

Primijeno: 12.01.2024.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	124	2988	1

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA „TURISTIČKI KOMPLEKS ZAVALA“, OPŠTINA BUDVA**

Savjet za reviziju Nacrta Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „TURISTIČKI KOMPLEKS ZAVALA“, opština Budva formiran je na osnovu sledećih rješenja:

- Rješenje Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma A. Novaković Đurović broj 0837-332/23-274/120 od 11.09.2023.g.
- Rješenje Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma A. Novaković Đurović broj 0837-332/23-274/173 od 10.10.2023.g.
- Rješenje Ministra prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine J. Čađevića broj 0837-332/23-274/186 od 22.01.2024.g.

Rješenjima broj 0837-332/23-274/120 od 11. 09.2023.g. , broj 0837-332/23-274/173 od 10.10.2023.g. i broj 0837-332/23-274/186 od 22.01.2024.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.- predsjednica
2. Ranko Kovačević, dipl.ing.arh.- član
3. Ivan Ševaljević, dipl.ing.građ.- član
4. Milutin Baturan, dipl.ing.geod.- član
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el. - član
6. Milorad Janković, dipl.ing.građ. - član
7. Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh. - članica
8. Mihailo Kapisoda, predstavnik opštine Budva - član

Podaci o Planu:

Planski dokument : Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“, opština Budva

Obrađivač Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ : Mladen Krekić, dipl.ing.arh.

Faza izrade: Nacrt plana

Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ se rade na osnovu Odluke i Programskog zadatka za izradu plana br. 006/20 od 31.01.2020.g. i Odluke o izmjeni odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim, br. 129/22 od 25.11.2022.g., objavljenim u Službenom listu.

Cilj izrade Izmjena i dopuna plana je da se obezbijede uslovi za razvoj turizma visoke kategorije na predmetnom području, uz poštovanje principa uređenja, zaštite i korišćenja prostora.

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Odgovori na primjedbe iz Izvještaja o reviziji Nacrta Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ (jul 2023.), datog od strane prethodnog saziva Savjeta za reviziju.
- Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ (jul 2023.)
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća, u kojima su dati komentari po kojima treba postupiti:
 1. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
 2. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
 3. CGES
 4. Direktorat za ekologiju i klimatske promjene
 5. Direktorat za prirodu
 6. JPMD
 7. Ministarstvo poljoprivrede - vodni uslovi
 8. Agencija za zaštitu životne sredine
 9. Agencija za zaštitu životne sredine – mišljenje na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu
 10. ONE CG
 11. Opština Budva
 12. Uprava za katastar i državnu imovinu
 13. Uprava za saobraćaj
 14. Uprava za vode
 15. Vodovod i kanalizacija Budva

Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera međusobne usklađenosti u smislu člana 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjera opravdanosti planskog rješenja i provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

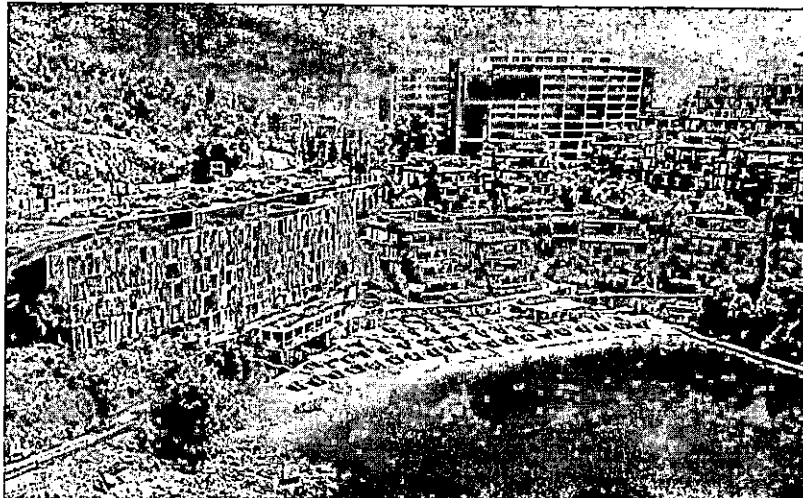
Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled Nacrta planskog dokumenta i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obrađivača je izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi plana, propisanim standardima i normativima.

Planskim rješenjem je predložen koncept kojim se obezbjeđuju uslovi za razvoj turizma visoke kategorije i formiranje javnih i slobodnih površina, uz uvažavanje osobenog pejzažnog karaktera prostora:

UP 1 - Planiranjem hotelskog objekta, uz postojeću garažu, stvoreni su uslovi za organizovanje jedinstvenog turističkog objekta tipologije T2, u skladu sa definisanom namjenom površine urbanističke parcele. Hotelski objekat doprinosi poboljšanju slike naselja i vizura sa mora prema obali Zavale, a svojom visinom, do kote gornje sobračajnice, ne narušava vizure sa kolskog prilaza i kružnog toka prema Moru.



Izvod iz Idejnog rješenja

UP2, UP3 i UP4 - Planiranim izmještanjem fabrike vode i značajnim smanjenjem izgrađenosti područja povećane su površine zaštitnog zelenila, i omogućeno je formiranje uređene javne parkovske površine sa sadržajima za šetnju i rekreaciju stanovnika Budve i turista.

U fazama plana urbanizam, geodezija, elektroenergetika i pjezažno uređenje evidentirani su propusti uslovnog karaktera, detaljno iskazani kroz pojedinačne izvještaje u nastavku.

Na osnovu pojedinačnih izvještaja članova Savjeta koji je formiran Rješenjima broj 0837-332/23-274/120 od 11. 09.2023.g. , broj 0837-332/23-274/173 od 10.10.2023.g. i broj 0837-332/23-274/186 od 22.01.2024.g. **Mišljenje Savjeta je negativno, donesena je odluka da se Nacrt plana vrati u ponovnu proceduru radi postupanja po iskazanim primjedbama.**

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Vukmanovic'.

Podgorica, 21 februar 2024.

Oblast/faza: **URBANIZAM**

Rukovodilac izrade plana: Mladen Krekić, dipl.inž.arh

Izjestilac: Ranko Kovačević, dipl.inž.arh

FORMALNE – TEHNIČKE PRIMJEDBE

- Na svim prilogima tekstualnog i grafičkog dijela plana unijeti novo ime nadležnog Ministarstva.
- Na drugoj strani tekstualnog dijela upisati tačan naziv urbanističkog projekta – Turistički kompleks Zavala.
- Priložiti Odluke i Programski zadatak koji su objavljeni u Službenom lištu.
- U poglavlju Pravni i planski osnov upisati tačne brojeve i datume Odluka, koji su objavljeni u Službenom listu.
- U tekstualnom dijelu plana koristiti tačan naziv urbanističkog projekta – Turistički kompleks Zavala.
- Uz korigovani Nacrt plana priložiti odgovore na mišljenja institucija, javnih preduzeća i opštine Budva.
- Iz planske dokumentacije – tekstualni dio ukloniti izvod iz PPPPN Morsko dobro koji više nije važeći.
- Iz planske dokumentacije – grafički dio ukloniti izvod iz ID PP opštine Budva koji više nije važeći.
- Eventualno dati izvod iz GUP-a priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Budva – Bečići koji je važeći plan.
- Granicu zahvata izmjenjena i dopuna UP-a uskladiti sa linijom Morskog dobra, tj. iz zahvata plana izuzeti površine koje pripadaju zoni Morskog dobra.
- Na grafičkim prilogima upisati broj Odluke o izradi izmjenjena i dopuna plana.
- U grafičkom prilogu Plan namjene površina, pješačku stazu koja preko i kroz rt Zavala povezuje šetalište Budve i Bečića označiti kao javnu pješačku površinu.
- Predložiti trasu šetališta uz more – Lungo Mare.
- Dati preporuke za uređenje prostora morskog dobra
- Precizirati kategoriju turističkog kompleksa T2 na UP1.
- Uz tabelu sa ostvarenim planiranim bilansima, navesti tačan broj ostvarenih smještajnih jedinica i turističkih ležaja: novi hotel (prema priloženom idejnom rješenju), Infinity hotel i vile.
- Navesti ostvareni broj parking mjesta na nivou UP 1 i ukupno na nivou zahvata.
- Idejno rješenje hotela prilagoditi granici zahvata iz koje će biti izuzeta površina morskog dobra. Postojeći objekat ispred planiranog hotela, koji je izgrađen u zoni morskog dobra, ne tretirati ovim Planom niti idejnim rješenjem.
- Uslovi za obračun BGP koji su navedeni u poglavlju 4.3.1. Uslovi elemenata urbanističke regulacije (str.85 i 86) nisu u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, u kome je u poglavlju Indeks izgrađenosti zemljišta član 111 navedeno:

„Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanistička parcela ili blok).

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).“

U skladu sa navedenim potrebno je korigovati uslove za obračun BGP, korigovati obračun BGP hotelskog objekta, kao i ukupan BGP na UP1.

OPŠTA OCJENA PLANSKOG RJEŠENJA

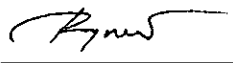
Suštinu izmjena i dopuna planskog dokumenta čini predviđanje novog hotela ispod magistrale. Priloženo idejno rješenje pokazuje da se novi hotel uklapa u ambijent, osim nastrešnice koja je iznad nivoa magistrale od koje treba odustati zbog vizuelnih razloga. Uz uslov da se ne ugroze potrebe mirujućeg saobraćaja u okviru zahvata plana i da se ne ugrozi postojeća plaža, objekat hotela, kako je dat idejnim rješenjem je prihvatljiv.

ZAKLJUČAK

Zaključak: U skladu sa navedenim, potrebno je izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.

12.02.2024.

Ranko Kovačević, dipl.inž.arh



**MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
81000 Podgorica**

**Predmet: Revizija planskog dokumenta-faza saobraćaj Nacrta Izmjena i
dopuna Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala",
Opština Budva**

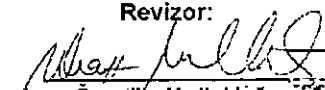
Poštovani,

Kako je konstatovano prethodnim Mišljenjem obrađivač plana je prihvatio sugestije date prethodnim Mišljenjem i implementirao ih, u ostalom dijelu plana vezanom za saobraćaj nemam primjedbi.

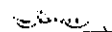
Revizor je konstatovao da planirano povezivanje sa magistralnim putem nije bezbjedno iz razloga što je u neposrednoj blizini kružnog toka, s obzirom na frekvenciju saobraćaja i projektovane elemente Ulice. Takođe, priključak je planiran u početnom dijelu radijusa magistralnog puta što dodatno utiče na nedovoljnu bezbjednost i smanjenu preglednost saobraćaja. Niz prostornih ograničenja uslovilo je predloženo rješenje.

S poštovanjem,

Revizor:


Ivan Ševaljević, dipl. inž. građ.

Mjesto i datum: Podgorica, 12.02.2024. godina



Na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.122/22).Ministarka ekologije, prostornog planiranja i urbanizma donijela je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju "Nacrt Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala", Opština Budva -oblast geodezija.

Podaci o Korigovanom Nacrtu

Naslov dokumenta: Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala", Opština Budva

Obrađivač : Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodioc izrade : Mladen Krekić , dipl.inž.arhitekture

Od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine mi je od dokumentacije dostavljeno –fajlovi: .I_01. Topografsko katastarska podloga - UP Zavala ".dwg, "I_02. Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata - UP Zavala ".dwg, ".I_03. Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata i geoportalom - UP Zavala".dwg, „ .I_04-10. PPPNOP-GUP-PPOB-UP - UP Zavala".dwg, „ II_01-10. Planirano stanje - UP Zavala 2023.06.01".dwg „, kao i fajlovi „ 07.2023. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA TK ZAVALA- NACRT".pdf, „UP Zavala HOTEL iR 03.2023.pdf", „ 17.07.2023 Odgovori na Izvjestaj Savjeta za reviziju_UP ZAVALA - NACRT_Mladen Krekic".pdf.

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljenih dokumenata i utvrdio sljedeće:

Obrađivač Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala", Opština Budva je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Rukovodilac izrade Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala", Opština Budva je Mladen Krekić , dipl.inž.arhitekture

MIŠLJENJE

U prethodnom Mišljenju od 18. 10 2023.god date su sugestije:

U fajlu „17.07.2023 Odgovori na Izvjestaj Savjeta za reviziju_UP ZAVALA - NACRT_Mladen Krekic".pdf se za Primjedbe Nacrta plana u dijelu geodezije date 11. 05 2023.god na strani br.14 navodi:

1.U fajlu I_01. Topografsko katastarska podloga - UP Zavala ".dwg dodati u opisu lista da se zahvat nalazi i u K.O. Bečići, za objekte – vile, granice staviti u plavoj boji kako je ispravno dato u Legendi. U novom fajlu vile postavljene u plavoj boji ali ponovo nije navedeno da se Zahvat nalazi i u K.O. Bečići – Odgovor obrađivača - **Sugestija se prihvata.**

U grafičkom dijelu postupljeno je po sugestiji.

2. Objekat na kat.parceli br.797/1 K.O. Bečići površine u osnovi 1389m2 u podlozi ne odgovara svom položaju i obliku na terenu, korigovati prije dostavljanja Plana na javni uvid - Odgovor obrađivača **Sugestija se prihvata.**

U grafičkom dijelu postupljeno je po sugestiji.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Ažurirati isti objekat i u fajlu „II_01-10. Planirano stanje - UP Zavala 2023.06.01“.dwg

**3.U fajlu “II_01-09. Planirano stanje - UP Zavala,”.dwg , izbrisati duple linije - Odgovor obradivača-
Sugestija se prihvata.**

U grafičkom dijelu i postupiti po istoj, jer i dalje postoji 638+246 duplih linija.

Korigovati ove sugestije prije Javne rasprave.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje br. 5 o pregledu Planskog dokumenta:
Izmjene i dopune Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala"
– Nacrt Planskog dokumenta – Opština Budva, jul 2023.

Naručilac: **Vlada Crne Gore**

Obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Rukovodilac izrade plana: Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Odgovorni planer faze: Igor Strugar, dipl.inž.el. **Opština Budva**

Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

1. Pregled dokumentacije

1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Izmjene i dopune urbanističkog plana "Turistički kompleks Zavala", Nacrt Plana, Opština Budva, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 16 strana i to:

6.3. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje
- Planirano rješenje
 - Distributivna mreža
- Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

U tekstualnom dijelu planskog dokumenta se nalaze i Orijentacioni troškovi realizacije planirane elektroenergetske infrastrukture i javnog osvjjetljenja.

Nacrt sadrži i jedan grafički prilog koji se, između ostalog, odnosi i na elektroenergetsku infrastrukturu i to:

Broj grafičkog priloga: II.07. Elektroenergetska infrastruktura (R=1:1000).

UVODNE NAPOMENE:

Dosatavljeni planski dokument, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, je identičan dokumentu dostavljenom u julu mjesecu tekuće godine i na koji sam još 16.10.2023. godine dostavio mišljenje.

Iz ponovnog razgovora sa Obradivačem sam u saznanju da je ova konstatacija tačne i da Obradivač nije ništa ispravljao prema dostavljenim primjedbama i sugestijama iz Mišljenja br. 3 i 4, te pojasnio da ispravke tek treba da uslijede u inoviranom dokumentu koji treba da se dostavi.

Obzirm na navedeno, ovo mišljenje se ponavlja sa istim prethodnim nalazom kako slijedi:

2. Nalazi izvjestioca

1. Operator presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 7012/5-D/23-128/2 od 23.01.2023.godine, obavijestio Investitora da je prostor predmetnog DUP-a udaljen od elektroenergetskih objekata u vlasništvu ovog operatora, te da za period 2020-2029. Nije predviđena izgradnja objekata u granicama obuhvata planskog dokumenta. Shodno tome CGES nema potrebe za izdavanjem dodatnih uslova u odnosu na već propisane urbanističko – tehničkim uslovima.
2. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, nije i formalno dostavio mišljenje na predmetni planski dokument, već samo usmene sugestije Obradivaču. Primjedbe koje će se, eventualno i formalno dostaviti od strane operatora distributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati.
3. Obradivač je, uglavnom, prihvatio i otklonio sve primjedbe date prethodnim mišljenjem ili je dao neka pojašnjenja koja se odnose na samo priključenje planirane trafostanice za napajanje planiranog objekta. U tom smislu je, kako se navodi, prema sugestiji CEDIS-a, bilo je potrebno ostaviti opcionu mogućnost da se napojna transformatorska stanica za potrebe napajanja Hotela izgradi u objektu, ali i kao poseban samostalni slobodnostojeći objekat. Međutim, Obradivač je dao pojašnjenje i predvidio ovu trafostanicu samo kao trafostanicu u objektu. Predložena je pozicija ove trafostanice u skladu sa Idejnim arhitektonskim rješenjem, a tačna pozicija će se riješiti u sklopu izrade Glavnog projekta objekta Hotela. Na kraju ovog pojašnjenja Obradivač navodi da je iz tekstualnog dijela izostavljen opis koji se odnosi na minimalne dimenzije trafostanica (zasebne urbanističke parcele) kada bi se ista gradila na zelenoj površini zbog plana da se ista izgradi u objektu Hotela. Obzirom da je CEDIS zahtijeva i opcionu varijantu (izgradnja na zelenoj površini) potrebno je i ovu varijantu zadržati u planskom dokumentu i predvidjeti još jednu lokaciju na zelenoj površini sa potrebnim dimenzijama zasebne urbanističke parcele, tim prije što je obaveza Investitora objekta Hotela da, prije pristupanja izrade Glavnog projekta, pribavi tehničke uslove za izradu dokumentacije, prije svega uslova priključenja i lokacije trafostanice. Dakle, sugestiju CEDIS-a Obradivač nije prihvatio. Neophodno je uvažiti i zahtjev operatora distributivnog sistema i u tom smislu dopuniti planski dokument. Obradivač treba da ima na umu da će ovo pitanje morati riješiti prije početka izgradnje i prema uslovima operatora distributivnog sistema – CEDIS.
4. Kao član Savjeta, obavio sam konsultacije sa kolegama iz CEDIS-a Budva i dobio uvjerenja da u kablovskoj mreži 10 kV na ovom području postoje rezerve snage za priključak objekta Hotela sa snagom 2x1000 kVA. Međutim, način na koji je ucrtano u

grafičkom prilogu, priključenje planirane TS-O 10/0,4 kV ili trafostanice na zelenoj površini je nelogično. Naime, prema predlogu Obradivača, priključenje ove planirane TS-O predviđeno je sa postojećeg 10 kV kabla Lazi – Bečići i to prekopavanjem vitalne i važne saobraćajnice u reonu petlje Budva – Bečići – Podgorica, što je neodrživo, zahtjevno i skupo. Iz iskustva se zna da će, usled slijeganja terena na mjestu prekopa, sanacija trajati dugo i višekratno, a same spojnice koje predstavljaju i oslabljeno mjesto kabla, dodatno biti ugrožene. Ovo sve postaje još manje jasno kada se vidi, ukoliko su trase kablovskog voda tačne (potrebno provjeriti), da ovaj kablovski vod neposredno nakon predviđenog mjesta priključenja prelazi na drugu stranu, te je priključenje moguće izvesti i bez prekopavanja saobraćajnice, uz neznatno povećanje dužine kabla. Dodatno sagledati, provjeriti i ispraviti.

5. Kod proračuna opterećenja planirane TS u objektu Hotela, Obradivač nije uzeo u obzir faktor snage $\cos \varphi$, pa je u proračunu upoređivao kW i kVA. Ovo neće bitno uticati na zauzetost transformatora, ali je zbog korektnosti proračuna potrebno ispraviti.

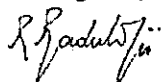
3. ZAKLJUČAK

Kako je već rečeno, Operator distributivnog sistema nije dostavio svoje mišljenje, a predlog ovog operatora koji je dostavljen Obradivaču nije u potpunosti ispoštovan.

Zbog navedenog, može se zaključiti da planski dokument: **Izmjene i dopune Urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavalu", Opština Budva, Nacrt planskog dokumenta, faza elektroenergetika**, nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču uz obavezu da postupi po primjedbama i sugestijama datim ovim mišljenjem.

Sve primjedbe i sugestije koje se, eventualno, dostave od strane operatora distributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama i sugestijama uslovnog karaktera i moraju se implementirati u planski dokument.

U Podgorici, 8.02.2024.g.



Izjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 0837-332/23-274/120 od 11.09.2023 godine, određen sam za člana savjeta za reviziju Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala" – Budva, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura

Nakon detaljnog pregleda nacrtu Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala" – Budva, daje se sledeći

ZAKLJUČAK

- 1. Nacrt Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Turistički kompleks Zavala" – Budva, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura, USVOJITI.**

Podgorica, 20.02.2024

Milorad Janković dipl.ing.građ



12

12

Predmet: Izmjene i dopune UP "Turistički kompleks Zavala", Opština Budva

Obradivač: Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade plana: Mladen Krekić, dipl.inž.arh.

Faza izrade plana: Korigovani Nacrt (jul 2023)

Oblast: Pejzažna arhitektura

MIŠLJENJE

- Na I Nacrt plana, iz decembar 2022. godine, data je primjedba da se uslovi za pejzažno uređenje na UP4 dopune obavezom izrade pejzažne taksacije u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u projektno rješenje planiranog parka.
- U II tj. korigovanom Nacrtu plana iz aprila 2023. god., Obradivač je prihvatio navedenu primjedbu i smjernice za pejzažno uređenje Parka (UP4) dopunio obavezom izrade pejzažne taksacije kao i Detaljne studije predjela prije izrade projektne dokumentacije.
- U korigovanom Nacrtu III (jul 2023. god.), koji je se ponovo razmatra, predmetni planski dokument i dalje tretira dio morskog dobra. Naime UP1 ulazi u zonu Morskog dobra sa namjenom T2 – Turističko naselje, odnosno sa aspekta pejzažnog uređenja kao Površine ograničene namjene (PUO) – Zelenilo turističkih naselja. Da bi se u ovom pojasu osigurao javni karakter morskog dobra i planirale adekvatne pejzažne intervencije, potrebno je granicu zahvata ID UP-a uskladiti sa linijom Morskog dobra, tj. iz zahvata plana izuzeti površine koje pripadaju zoni Morskog dobra.

Podgorica, 09.02.2024.

Članica Savjeta za pejzažnu arhitekturu
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.



Podgorica, 09.02.2024.

Podgorica, 09.02.2024.

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/120 od 11.09.2023 godine imenovan sam, kao predstavnik Opštine Budva, za člana Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ Opština Budva.

Nakon pregleda dostavljenog materijala, dostavljam sledeće:

M I Š L J E N J E

NA KORIGOVANI NACRT IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA „TURISTIČKI KOMPLEKS ZAVALA“ OPŠTINA BUDVA

Saglasan sam, kao predstavnik Opštine Budva, da se korigovani nacrt izmjena i dopuna urbanističkog projekta „Turistički kompleks Zavala“ Opština Budva uputi na dalju zakonsku proceduru – javnu raspravu.

U toku trajanja javne rasprave potrebno je da Opština Budva organizuje sastanak sa predstavnicima obrađivača PUP-a Opštine Budva radi usaglašavanja planskih dokumenata.

Budva, 07.02.2024 godine

Predstavnik Opštine Budva
Mihailo Kapisoda, dipl.pravnik

