



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Broj: 04-830/2-2012
Podgorica, 22.02.2016.godine

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za investicije i planiranje prostora
Mihailo Kapisoda, sekretar

BUDVA

Vašim dopisom br. 05-1316/1, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list RCG», br.28/05), a u vezi člana 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je korigovani **Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Sveti Stefan“**, urađen od strane AG INFOPLAN d.o.o. Budva, podizvođači MIT-ARH d.o.o. Beograd i PC ART d.o.o. Beograd.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije, konstatujemo sljedeće:

- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Sveti Stefan“ broj 001-461/1 donešena je 09.02.2006.godine. U odluci je, članom 6 definisano da se područje za koje se izrađuje plan nalazi u zoni zahvata Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, sektor Kamenovo – Buljarica (Službeni list RCG, opštinski propisi 35/05 i službeni list Opštine Budva 6/05). Shodno Odluci o donošenju GUP-a broj 0101-3392/1-05 od 04.novembra 2005, član 6 plan se donosi za period do kraja 2010. godine, te je rok na koji je predmetni GUP donijet je istekao, a takođe ne može se primijeniti ni odredba člana 162b jer je u trenutku donošenja Zakona predmetni plan bio van snage.
- Takođe članom 163a Zakona propisano je da postupak izrade planskog dokumenta za koji je odluka o izradi donijeta prije 1. januara 2008. godine obustaviće se ukoliko se, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne utvrdi predlog planskog dokumenta. Kako Predlog plana nije dostavljen ministarstvu u zakonom predviđenom roku, to smo stava da se, na osnovu člana 163a treba obustaviti izrada ovog planskog dokumenta.
- Budući da tendencija gradnje na ovom prostoru rezultira vrlo nepovoljnim ishodom, koji prijete gubljenjem komparativnih prednosti ovog jedinstvenog područja na turističkom tržištu, stava smo da je neophodno od strane opštine Budva što prije pokrenuti istraživačku i programsku podršku realizaciji plana,



kako je i bilo predviđeno GUP-om koji je tretirao ovaj prostor. Narušavanje javnog interesa, odnosno privatizovanje javnog prostora bez odgovarajuće naknade; degradacija arhitektonskog i pejzažnog ambijenta; prevelika gustina izgrađenosti, onemogućavanje postavljanja odgovarajuće tehničke infrastrukture, a u prvom redu saobraćajne; povećanje seizmičkog, ekološkog i drugog rizika; zakrčenost prostora tokom glavne turističke sezone; itd. su problemi koji su na ovom prostoru evidentni i koje treba urgentno rješavati.

- Sljedstveno tome, stava smo da ovo područje zahtjeva hitan i poseban tretman i to donošenjem posebne studije ili programa sanacije i zaštite. Rješenja iz studije predstavljajuće baznu dokumentaciju za izradu PUPa Budva, koji će dalje definisati neophodne planske parametre i smjernice za detaljnu plansku razradu na ovom prostoru. Obuhvat studije sanacije i zaštite treba uskladiti sa granicama urbanistički degradiranog prostora, što podrazumjeva šire sagledavanje od prostora predmetnog DUPa Sveti Stefan.
- U smislu sadržaja, studija sanacije i zaštite mora ponuditi multidisciplinarnu analizu trenutnog načina funkcionisanja postojećeg naselja, nivoa javnih sadržaja, uticaja postojeće izgrađenosti na prirodne i izgrađene vrijednosti (klizišta, maslinjak, ostale prirodne površine, vizuelni uticaj na kontaktne zone) i dati jasne preporuke za unaprijeđenje zatečenog stanja. Akcenat se mora staviti na javni interes, koji se odlikuje unaprijeđenjem kvaliteta javnih površina, rješavanjem saobraćaja u mirovanju, mjerama unaprijeđenja vizuelnog uticaja postojećih objekata na okruženje, smanjenjem seizmičkog i ekološkog rizika. Od studije se mora zahtjevati da ponudi i ekonomsku analizu svih predloženih mjera, sa aspekta sredstava potrebnih za sanaciju, jasan stav o tretmanu postojećih objekata i trenutno neizgrađenih površina, precizan akcioni plan za sprovođenje predloženih mjera i odredi aktere odgovorne za implementaciju.
- Sugerišemo da je za izradu takve dokumentacione osnove neophodno angažovati multidisciplinarni ekspertski tim koji će sa aspekta, u prvom redu, urbanizma, arhitekture, zaštite životne sredine, seizmike i ekonomije sagledati postojeće stanje i ponuditi rješenja ugledajući se na najbolje međunarodne prakse na polju sanacije nelegalnih naselja nastalih unutar ambijentalno vrijednih prostora. Napominjemo da je ovo ministarstvo spremno da pruži stručnu podršku pri daljem studijskom tretmanu ove lokacije.

Shodno navedenom, nijesu se stekli uslovi za davanje saglasnosti na razmatranu plansku dokumentaciju.

**Rukovodilac Direkcije
za lokalna planska dokumenta**

Nikoleta Branković

GENERALNA DIREKTORICA

Dragana Čenić

