



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Broj: 04-1363/32-2014
Podgorica, 28.03.2016 godine

OPŠTINA BUDVA
Mihailo Kapisoda, v.d sekretara

BUDVA

Vašim dopisom br. 18-565/4 , shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je korigovani **Predlog Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica"**, Opština Budva, urađen od strane „Adria invest“ d.o.o Budva.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije, konstatujemo sljedeće:

- Vlada Crne Gore na sjednici od 18. decembra 2013.godine donijela je zaključak kojim se usvaja informacija o rezultatima realizacije Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore i kojim se zadužuju Ministarstvo održivog razvoja i turizma kao i druga ministarstva i opštine da omoguće integraciju rezultata Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore kroz prostorno plansku dokumentaciju u cilju stvaranja preduslova za održivu ekonomsku valorizaciju potencijala obalnog područja Crne Gore. Shodno tome, plansko rješenje je potrebno razmotriti u skladu sa navedenim, pri čemu posebnu pažnju obratiti na obalni odmak, seizmičku i ukupnu ranjivost prostora.
- Obzirom da karta seizmičke mikrorejonezacije rađena za potrebe GUP-a priobalne zone opštine Budva, a koju ste ovom ministarstvu dostavili uz akt broj 05-052-293/1 od 10.03.2016.godine, kao i istraživanja u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore ukazuju na seizmički rizik na predmetnom području i nepodobnost za urbanizaciju, sugerišemo da se uradi dodatno istraživanje seizmičkih uticaja, a koje bi predstavljalo osnov za reviziju postojećeg planskog koncepta. Površine za koje se pokaže da su nepodobne za urbanizaciju treba isključiti iz urbanističkih parcela. Takođe iz proračuna bilansa površina potrebno je isključiti zone koje ne ulaze u obuhvat plana, kao što je zona morskog dobra.
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu rađena za potrebe predmetnog plana ukazuje na potencijalne negativne uticaje planskog rješenja kroz narušavanje pejzažnih vrijednosti, uticaja na zaštićena područja, smanjenje biološke raznovrsnosti. Konstatovano je da će buduće aktivnosti usloviti rizik opterećenja



prostora i da se prostorni razvoj mora ograničiti u okviru nosećeg kapaciteta lokaliteta. Shodno navedenom, potrebno je ispoštovati preporuke za preispitivanje određenih urbanističko planskih rješenja date u okviru Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

- Član 17 tačka 3 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima propisuje da je, uz planski dokument, potrebno dostaviti licencu privrednog društva ili stranog lica za izradu planske dokumentacije, licencu odgovornog planera i broj odgovarajuće licence za svakog planera, te je isto neophodno dopuniti.
- Shodno članu 80 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice. Planirani kapaciteti ne ispunjavaju uslove za 4 i 5 zvjezdica te je isto potrebno korigovati.
- Uzevši u obzir pokazatelje ekonomsko demografske analize iz poglavlja 3.7, kao i vaše stavove povodom iste sa kojima ste nas upoznali, potrebno je detaljno razmotriti da li su komunalni doprinosi, koje će lokalna samouprava prihodovati po osnovu izgradnje na ovoj lokaciji, dovoljni za komunalno opremanje.

Shodno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10) , potrebno je da planski dokument bude urađen u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika, objavljenom na sajtu ovog ministarstva.

Polazeći od navedenog, nisu se stekli uslovi za davanje saglasnosti korigovani Predlog Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Turističko naselje Smokvica".

GENERALNA DIREKTORICA

Dragana Čenić



**Rukovodilac Direkcije
za lokalna planska dokumenta**

Nikoleta Branković

Obradili :

Nevenka Mugoša

Jovana Popović

Besnik Derviši