

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

| | | | |
|--------------------------|------------|--------|-----------|
| Примљено: 16.11.2009 год | | | |
| Орг. ЈД | Број | Прилог | Врједност |
| | 011-1269/2 | | |

STRUČNA OCJENA

o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta lokalne studije lokacije „ SPAS “

Nakon završetka javne rasprave na Nacrt, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju **Lokalne studije lokacije „ SPAS “**, u smislu člana 44, stav 4, Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), razmatrala je prispjele primjedbe, mišljenja i sugestije koje ocjenjuje kako slijedi:

U toku javne rasprave ukupno je dostavljeno 11 primjedbi. **Stručna ocjena** o prihvatljivosti istih, numerisana je rednim brojevima isto kao u Izvještaju o javnoj raspravi br. 011-1129/1 od 01.10.2009. god.

1. **Koprivica Zarija**
k.p. 1895/2 KO Budva
zahtjev da se na predmetnoj katastarskoj parceli, površine ~ 300m², planira urbanistička parcela sa stambenim objektom

Primjedba se usvaja
Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spartnosti S+P+2

2. **Janović Sreten**
dio k.p. 885/1 KO Prijedor II (broj prema starim vlasničkim česticama)
zahtjev da se prostor predmetne katastarske parcele, koja je pod sudskim sporom, izuzme iz UP1

Primjedba se ne prihvata, svojinski odnosi nijesu imperativ za rješenja koja se daju planskim dokumentom.

3. **Marinović Gojko**
dio k.p. 885/1 KO Prijedor II (broj prema starim vlasničkim česticama)
zahtjev da se prostor predmetne katastarske parcele, koja je pod sudskim sporom, izuzme iz UP1

Primjedba se ne prihvata, svojinski odnosi nijesu imperativ za rješenja koja se daju planskim dokumentom.

4.

Krivokaplć Ljubo

k.p. 1898/14 KO Budva

zahtjev da se izvrši azuriranje topografsko katastrske podloge I da se predmetna katastrska parcela planira kao urbanistička parcela sa objektom spratnosti P+3+Pk

Primjedba se usvaja

Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spratnosti S+P+3; u donjem dijelu urbanistička parcela je sužena za 4m, kako bi se mogao formirati saobraćajni prilaz, vezan na saobraćajnicu u okviru DUP-a Babin do

5.

Vuković Melita

k.p. 1898/10 KO Budva

zahtjev da se izvrši ažuriranje topografsko katastrske podloge I da se predmetna katastrska parcela planira kao urbanistička parcela sa objektom spratnosti P+3+Pk

Primjedba se usvaja

Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spratnosti S+P+3; u donjem dijelu urbanistička parcela je sužena za 4m, kako bi se mogao formirati saobraćajni prilaz, vezan na saobraćajnicu u okviru DUP-a Babin do

6.

Mitrović Nebojsa

k.p. 1898/11 KO Budva

zahtjev da se izvrši azuriranje topografsko katastrske podloge I da se predmetna katastrska parcela planira kao urbanistička parcela sa objektom spratnosti P+3+Pk

Primjedba se usvaja

Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spratnosti S+P+3; u donjem dijelu urbanistička parcela je sužena za 4m, kako bi se mogao formirati saobraćajni prilaz, vezan na saobraćajnicu u okviru DUP-a Babin do

7. **Mitrović Marija**
k.p. 1898/12 KO Budva

zahtjev da se izvrši ažuriranje topografsko katastrske podloge I da se predmetna katastrska parcela planira kao urbanistička parcela sa objektom spratnosti P+3+Pk

Primjedba se usvaja
Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spratnosti S+P+3

8. **Krapović Ljiljana**
k.p. 1898/13 KO Budva

zahtjev da se izvrši ažuriranje topografsko katastrske podloge I da se predmetna katastrska parcela planira kao urbanistička parcela sa objektom spratnosti P+3+Pk

Primjedba se usvaja
Formirati urbanističku parcelu sa planiranim apartmanskim objektom spratnosti S+P+3; u donjem dijelu urbanistička parcela je sužena za 4m, kako bi se mogao formirati saobraćajni prilaz, vezan na saobraćajnicu u okviru DUP-a Babin do

9. **Porodice Fabris, Urban, Dakić, Tasić, Danilović I Špirić**
k.p. 2589 KO Budva

zahtjev da se izvrši prenamjena prostora u skladu sa planom viseg reda I da se zahvat plana proširi za prostor k.p. 2588 KO Budva

Primjedba se usvaja
Prema izmjenama i dopunama PPO Budva iz marta 2009g., dostavljenim nakon izrade Nacrta LSL, izvršena je prenamjena predmetne parcele i planirana je izgradnja turističkih vila kategorije 5, spratnosti S+P+1;
Prosirenje gradnice zahvata Plana nije u nadležnosti Komisije.

10.

NVO Urbana zajednica

koncept LSL SPAS

-primjedba da je GUP-om Budva – Bečići za premetno područje predviđena izrada Urbanističkog projekta, a ne Lokalne studije lokacije,

-primjedba da su na teritoriji opštine Budva projektom UN "Južni Jadran" planirane samo dvije moguće lokacije za izgradnju golf terena - na Buljarici i Jazu, te da je izgradnja golf terena i akva parka na brdu Spas i Topliš zbog velikog nagiba terena stručno problematična,

-primjedba da zelenilo brda Spas čini pluća grada Budve i da je to područje zaštićeno kao spomenik prirode

Primjedba se djelimično usvaja

Nivo urbanističke razrade predmetnog prostora definisan je Odlukom i Programskim zadatkom Naručioca Plana, pa stoga eventualna obaveza izrade UP-a za brdo Spas nije u nadležnosti Komisije;

Ideja planiranja golf kompleksa na brdu Spas analizirana je od strane kompetentnih stručnjaka i ocijenjena kao kvalitetan vid održivog upravljanja resursima brda Spas; strma topografija lokacije predstavlja ograničavajući faktor izgradnje planiranih sadržaja, koji će izazvati dodatne radove na zaštiti ekosistema, zemljišta, vodotoka i zaštićenih biljnih vrsta; kako bi se postigli potrebni nagibi terena za planiranje staza na pojedinim djelovima lokacije će se izvršiti djelimično modelovanje terena;

Planom je predviđeno da: *ukoliko se tokom ispitivanja utvrdi da strma topografija terena, sa aspekta zaštite ekosistema, zemljišta, vodotoka i zaštićenih biljnih vrsta, ne dozvoljava planiranje golf terena, predmetni prostor veličine 452.439m² se može realizovati isključivo kao zona zelenila - zona šetnje, sporta i rekreacije, sa sadržajima pješačkih, biciklističkih i trim staza, otvorenim sportskim terenima i dječijim igralištima*

Planom je definisano da uslov za izgradnju golf kompleksa na brdu Spas predpostavlja obaveznu analizu i odredjivanje zona zaštite staništa i pojedinih vrsta flore i faune u kojima je saglasno važećoj regulativi zabranjena gradnja; uslov za izgradnju kompleksa predstavlja i obaveza da se prilikom projektantske razrade u najvećoj mogućoj mjeri a shodno smjericama nadležnog Zavoda za zaštitu prirode, obezbijedi zaštita zelenih površina i prirodnih predjela;

11.

Royal Montenegro

UP 1

zahtjev

- da se na lokaciji *d*, u okviru UP 1, predvidi izgradnja ambijentalne cjeline sa kulturno-istorijskim elementima po ugledu na tradicionalno crnogorsko selo
- da se poveća index zauzetosti terena na 0.8 za cijelu UP 1
- da se granica lokacije *f* proširi do donje granice UP
- da se granica lokacije *e* proširi na zapad do granice Plana

Primjedba se ne usvaja

Zelenilo brda Spas predstavlja prepoznatljiv predio i obilježje grada Budve, ujedno zaštićeno kao spomenik prirode i predio izuzetnih odlika; smještajni kapaciteti u okviru UP 1 planirani su na nižim kotama terena kako bi u što manjoj mjeri narušili izgled i vizure iz grada i sa mora; u okviru smještajnih kapaciteta planirani su objekti savremene i moderne arhitekture, kvalitetnih tehničkih karakteristika, ravnih linija i sa mogućim ravnim krovovima.

U okviru UP 1 planirani su indexi zauzetosti i izgradjenosti prostora – 0.12, 0.33, sa kapacitetima od 94.960 m² u osnovi objekata i 249.270m² bruto građevinske površine, koji, s obzirom na namjenu prostora i propisanu zaštitu predjela predstavljaju maksimalne moguće kapacitete za izgradnju planiranih sadržaja.

ODGOVORI NA MIŠLJENJA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

| broj | podnosilac primjedbe | sadržaj primjedbe | odgovor na primjedbu |
|------|-----------------------------|--|--|
| 1 | EPCG | Ostvarivost kapaciteta planiranih Lokalnom studijom lokacije je neizvjestna i pod znakom pitanja bez sagledavanja mogućnosti priključenja na visi naponski nivo | Primjedba se rješava na nivou Opštine Budva i Elektroprivrede Crne Gore |
| 2 | RADIO-DIFUZNI CENTAR d.o.o. | 1. Dopuna sa četiri zidana objekta i tri kontejnera u kojima su smješteni emisioni uređaji 2. Važnost objekta Spas (Bezbjedonosna uloga, podaci Uprave policije, kontrola drumskog i pomorskog saobraćaja, video nadzor, sistemi zdravstva, školstva itd.) 3. Razlozi za dislokaciju objekta | Primjedba 1. se prihvata. Primjedbe 2. i 3. se rješavaju na relaciji Opština Budva i Radio Difuzni Centar pri čemu kao najvažniji razlog treba navesti uslove visokog turizma. |

U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), nosilac izrade je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova – Agencije za planiranje prostora Oština Budva.

Budva, novembar 2009.g.

Komisija je radila u sljedećem sastavu:

Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.
Predsjednik komisije

Sreten Vukićević, dipl.ing.arh.
Izjavitelj za urbanizam i arhitekturu.

Budislav Marković, dipl.ing.hort.
Izjavitelj za hortikulturu

Marko Kaloštro, dipl.el.ing.
Izvjestilac za elektroenergetsku infrastrukturu

Rajko Vujović, dipl.el.ing.
Izvjestilac za fazu elektroinstalacije slabe struje

Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera
Izvjestilac za hidrotehničku infrastrukturu

Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.
Izvjestilac za saobraćaj