

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-9385/1
Budva, 27.12.2011.god.

Na osnovu člana 44. stav 3. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“
br. 28/05) sačinjen je:

IZVJEŠTAJ

o javnoj raspravi na utvrđeni Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br.28/05) i čl. 63. stav 14. Statuta opštine Budva („Sl. List opštine Budva“ br. 47/05), Zaključkom br. 001-3060/1 od 05.12.2011. god., utvrdio je Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana od dana oglašavanja javne rasprave u štampanom mediju „Pobjeda“ i to od 07.12.2011. god. do 22.12.2011. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva je aktom br. 06-8485/1 od 05.12.2011. god. utvrdio Program održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići. Zainteresovani subjekti su obavještavani o terminima održavanja javne rasprave putem sredstava javnog informisanja, Radio Budva, TV Budva, a Program održavanja javne rasprave objavljen je u štampanom mediju „Pobjeda“, na sajtu opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli opštine Budva.

Shodno Programu, Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići je bio u prostorijama Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva u vremenu od 10,00 do 12,00 časova, svakog radnog dana, tako da su zainteresovani subjekti mogli ostvariti nesmetan uvid u prisustvu službenika Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj koji su davali potrebna objašnjenja.

Obrađivač planskog dokumenta je „DEL PROJEKT“ d.o.o Budva iz Budve. Obrađivač je davao potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići zainteresovanim subjektima, u prostorijama opštine Budva – Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj 12.12.2011. god. i 20.12.2011. god., u vremenu od 10,00 do 12,00 časova.


Prijedloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići, zainteresovani subjekti su dostavljali u pisanoj formi Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva.

U toku trajanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt Lokalne studije lokacije „KRSTAC“ Reževići dostavljeno je 20 (dvadeset) primjedbi (sugestija i mišljenja), zainteresovanih za urbanističko-planska rješenja predmetnog planskog dokumenta.



DOSTAVLJENE PRIMJEDBE, SUGESTIJE I MIŠLJENJA SE ODNOSU, U NAJKRAĆEM NA SLIJEDEĆE:

1. **Zenović Nikola i Đuro:** Primjedba br. 06-8979/1 od 15.12.2011. god., kojom traže da se kat. parc. 1932 obuhvati zahvatom plana i na istoj planira objekat površine u osnovi oko 400 m², pozivajući se na Zaključak SO Budva prilikom usvajanja Prostornog plana opštine.
2. **Zenović Nikola i Đuro:** Primjedba br. 06-8980/1 od 15.12.2011. god., u kojoj navode da je obrađivač neopravdano izbrisao porodičnu stamb. zgradu na kat. parc. 1537 KO Reževići I, koja egzistira najmanje 300 godina i da je predloženim planom devastirano staro seosko jezgro. Zahtjevaju da se shodno očuvanju ambijentalne cjeline sela predvidi i izgradnja objekta na kat. parc. 1537 KO Reževići I.
Prilog: LN 431.
3. **Milan Zenović:** Primjedba br. 06-9118/1 od 20.12.2011. god., koja se odnosi na neadekvatan tretman starog jezgra sela (u kojem ima porodičnu kuću na kat. parc. 1558), u odnosu na veliku planiranu izgradnju novih objekata i smatra da je trebalo pažljivije tretirati postojeće stanje na terenu i planski obezbijediti minimum komunalnih uslova za postojeće kuće, konkretnije na prilazni put. Predlaže da se ovaj prilaz ostvari, a da ne naruši ambijent, pravcem predložene pješačke staze, a granicama UP 20, UP 21, dio UP 22, sa jedne i UP 28, UP 27 i UP 26 sa druge i na dalje do postojećeg seoskog puta.
4. **Zenović Vido:** Primjedbu br. 06-9143/1 od 20.12.2011. god. odnosi se na planski tretman seoskog jezgra, na UP 3 na kojoj su predviđena četiri postojeća (novogradnja) i jedan novi objekat i garaža, a da je nesporno da na novoformiranoj UP postoji već 12 objekata. Među njima su i njegove kat. parc. 1528 i 1536, te kat. parc. 1533, odnosno seosko guvno na kome je suvlasnik. Navodi da je objekat sa kat. parc. 1536 potpuno izbrisan a preko kat. parc 1528 i 1533 prelazi građevinska linija susjednog objekta. Insistira da se da se na navedenim parcelama ucrtaju već postojeći objekti kao posebne urbanističke parcele i omogući nesmetan prilaz istim koji godinama postoji, te da se u potpunosti ispoštuju uslovi iz planova višeg reda za uređenje i korišćenje prostora u selima i obavezujuća pravila kod parcelacije. U obrazloženju posebno navodi da je autentična arhitektura sela uspješno predstavljena na „Bijenalu“ u Veneciji 2004. god.
Prilog: CD sa fotografijama sela Krstac kom. 2, CD sa prezentacijom 2004. u Veneciji, fotografije kom. 6, LN 161, izvod iz nacta plana i geodetska podloga.
5. **Zenović Vido:** Primjedba br. 06-9144/1 od 20.12.2011. god., odnosi se na neadekvatan tretman poljoprivrednog zemljišta i privrednih objekata na istom, sa akcentom na lokalitet Miralje, između sela Krstac i sela Gornji Katun. Predlaže primjenu „Zaključka o obavezujućim smjernicama“ SO Budva od 08.10.2007. god., prilikom usvajanja PPO Budva, te navodi kriterijume iz „Evropske preporuke i aktivnosti za revitalizaciju krajolika i poljoprivrednih područja na Mediteranu“ od 2005. god., iz „Studije prof. I Macure“ i preporuke ekspertskeg tima za UNESCO iz septembra 2007. godine. Shodno navedenom predlaže da Obradivač plana može nesmetano, na njegovoj kat. parc. 1921 predvidi objekat koji bi imao funkciju proizvodnje maslinovog ulja, veličine da zadovolji sve neophodne faze u proizvodnji. Obzirom na kaskadno terasastu konfiguraciju terena, objekat bi se nalazio iznad poljoprivrednog zemljišta, koje čini „potkunjicu“.
Prilog: LN 161.

- 
6. **Luka Zenović:** Primjedba br. 06-9178/1 od 21.12.2011. god., odnosi se na neadekvatan tretman poljoprivrednog zemljišta i privrednih objekata na istom sa akcentom na lokalitet Miralje, između sela Krstac i sela Gornji Katun. Predlaže primjenu „Zaključka o obavezujućim smjernicama“ SO Budva od 08.10.2007. god., prilikom usvajanja PPO Budva, te navodi kriterijume iz „Evropske preporuke i aktivnosti za revitalizaciju krajolika i poljoprivrednih područja na Mediteranu“ od 2005., iz „Studije prof. I Macure“ god. i preporuke ekspertskeg tima za UNESCO iz septembra 2007. godine. Shodno navedenom predlaže da Obradivač plana može nesmetano, na njegovoj kat. parc. 1961 na kojoj je nekad bio maslinjak, predvidi objekat koji bi imao funkciju proizvodnje maslinovog ulja, veličine da zadovolji sve neophodne faze u proizvodnji. Obzirom na kaskadno terasastu konfiguraciju terena, objekat bi se nalazio iznad poljoprivrednog zemljišta, koje čini „potkunjicu“.
7. **Milorad Zenović:** Primjedba br. 06-9183/1 od 21.12.2011. god., sa molbom da se na kat. parc. 1850, 1851 i 1852, predvide tri objekta spratnosti S+P+1, jednakih ostalih referenci i da se objedine jednom urbanističkom ili trima jednakim urbanističkim parcelama. Na kat. parc. 1892, koja ima jedan postojeći objekat, predlaže da se predvidi kao jedna urbanistička parcela i da se povećaju gabariti objekta na 100 m² u osnovi, spratnosti S+P+1., te da se izmjenom ove studije zahvatom obuhvate kat. parc. 1972, 1971, 1970 i 1969. Prilog: Geodetska podloga
8. **Zenović Vukašin:** Primjedba br. 06-9210/1 od 21.12.2011. god., odnosi se na neadekvatan tretman poljoprivrednog zemljišta i privrednih objekata na istom sa akcentom na lokalitet Miralje, sa zahtjevom da se proširi zona zahvata, te insistira na primjeni „Zaključka o obavezujućim smjernicama“ SO Budva od 08.10.2007. god., i „Preporuke Evropske federacije, što se tiče ruralnog turizma i oživljavanja i očuvanja seoskog domaćinstva, i predlaže da objekti na poljoprivrednom zemljištu čine „potkunjicu“. Shodno navedenom, predlaže da se na njegovim kat. parc. 1909 i 1910 KO Reževići I, predvidi objekat sa pomoćnim objektima koji bi imao funkciju proizvodnje maslinovog ulja, veličine da zadovolji sve neophodne faze u proizvodnji. Prilog: Zapisnik sa 16. sjednice SO Budva br.0101-281/2 od 08.10.2007. god., primjedbe na PPO Budva br. 010-110/1 od 19.12.2008. god., mišljenje na PPO Budva br. 011-243/1 od 11.05.2007. god., geodetska podloga – 2 kom.
9. **Zenović Vukašin:** Primjedba br. 06-9211/1 od 21.12.2011. god., odnosi se kat. parc. 1581 i 1582 KO Reževići I i predlaže da se na postojeću kuću spratnosti P+1 predvidi nadogradnjias prata-mansarde, a da se na kat. parc.1582/1 predvide dva objekta, spratnosti S+P+Pk, prema priloženom grafičkom prijedlogu. Prilog: Skica sa predloženim rješenjem, urgencija br. 06-8214/1 od 12.10.2010. god., zahtjev br. 06-5834/1 od 08.09.2006. god., geodetska podloga.
10. **Delić Dušan:** Primjedba br. 06-9212/1 od 21.12.2011. god., kojom traži da se planom evidentira kompletan prostor koji čini ambijentalnu cjelinu u njegovom vlasništvu i svi postojeći objekti i da se poveća urb. parc. US3, a prema priloženoj situaciji. Na dijelu kat. parc. 1063/2 KO Reževići (UP 2) predlaže povećanje broja objekata za tri. Prilog: Situacioni plan od 14.12.2011. god., u analognoj i digitalnoj formi.

- 11. Zenović P. Simo:** Primjedba br. 06-9221/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na saobraćajnicu „B“, koja prelazi preko kat. parc. 1573 KO Reževići i predlaže da se ista izmjesti, da se na predmetnoj parceli predvidi jedan veći objekat, umjesto dva manja. Sugerije da se zadrži postojeći prilaz ovoj zoni ili planira novi tako da ne siječe njegovu parcelu u potpunosti.
Prilog: LN 429
- 12. Zenović Milivoje:** Primjedba br. 06-9222/1 od 22.12.2011. god., sa zahtjevom da se na kat. parc. 1850, 1851 i 1852 predvide tri objekta spratnosti S+P+1, jednakih ostalih referenci i da se objedine jednom urbanističkom ili trima jednakim urbanističkim parcelama i da se planirana trasa puta pomjeri i zaobiđe navedene parcele. Na kat. parc. 1511/1, 1511/2 i 1512 KO Reževići, traži objekat spratnosti S+P+1 i da se sa ovih parcela ukloni put i planira parking, te da se ukloni pješačka staza na kat. parc. 1887, koja se naslanja na kat. parc. 1888 KO Reževići, jer se na tom lokalitetu nalazi njegova septička jama i parking, a između navedenih parcela prolazi potok otpadnih voda.
- 13. Zolak Danica:** Primjedba br. 06-9241/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na kat. parc. 1860 KO Reževići I, na kojoj je suvlasnik, te radi lakšeg rješavanja međusobnih imovinskih odnosa, predlaže da se predmetna parcela planira kao dvije jednake urbanističke sa planiranim objektima maksimalno dozvoljene površine i spratnosti.
- 14. Kentera Jovan:** Primjedba br. 06-9248/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na kat. parc. 1581 i 1582 KO Reževići I i predlaže da se na postojeću kuću spratnosti P+1 predvidi još jedan sprat - mansarda, a da se na kat. parc. 1582/1 predvide dva objekta, spratnosti S+P+Pk, prema priloženom grafičkom prijedlogu.
Prilog: Skica sa predloženim rješenjem
- 15. Kentera Jovan:** Primjedba br. 06-9249/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na neadekvatan tretman poljoprivrednog zemljišta i privrednih objekata na istom sa akcentom na lokalitet Miralje, sa zahtjevom da se proširi zona zahvata, te insistira na primjeni „Zaključka o obavezujućim smjernicama“ SO Budva od 08.10.2007. god., i „Preporuke Evropske federacije, što se tiče ruralnog turizma i oživljavanja i očuvanja seoskog domaćinstva, i predlaže da objekti na poljoprivrednom zemljištu čine „potkunjicu“.
Shodno navedenom, predlaže da se na njegovoj kat. parc. 1897 KO Reževići I, predvidi objekat sa pomoćnim objektima koji bi imao funkciju proizvodnje maslinovog ulja, veličine da zadovolji sve neophodne faze u proizvodnji.
Prilog: Zapisnik sa 16. sjednice SO Budva br. 0101-281/2 od 08.10.2007. god., mišljenje na PPO Budva br. 011-243/1 od 11.05.2007. god., geodetska podloga – 2 kom.
- 16. Zenović Branislav:** Primjedba br. 06-9252/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na neadekvatan tretman poljoprivrednog zemljišta i privrednih objekata na istom, sa akcentom na lokalitet Miralje, između sela Krstac i sela Gornji Katun. Predlaže primjenu „Zaključka o obavezujućim smjernicama“ SO Budva od 08.10.2007. god., prilikom usvajanja PPO Budva, te navodi kriterijume iz „Evropske preporuke i aktivnosti za revitalizaciju krajolika i poljoprivrednih područja na Mediteranu“ od 2005. god., iz „Studije prof. I Macure“ i preporuke ekspertskeg tima za UNESCO iz septembra 2007. godine.
Shodno navedenom predlaže da Obradivač plana može nesmetano, na njegovoj kat. parc. 1961 KO Reževići I predvidi objekat koji bi imao funkciju proizvodnje maslinovog ulja, veličine da zadovolji sve neophodne faze u proizvodnji. Obzirom na kaskadno terasastu konfiguraciju terena, objekat bi se nalazio iznad poljoprivrednog zemljišta, koje čini „potkunjicu“.

17. **Zenović Božidar, Zlatka, Sofija, Danka i ostali:** Primjedba br. 06-9263/1 od 22.12.2011. god., odnosi se na kat. parc. 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866 KO reževići. Predlažu da se predvidi jedinstvena urbanistička parcela sa planiranim stambenim objektom u skladu sa propisima koji regulišu oblast planiranja i uređenja prostora i koeficijentom predviđenim predmetnom Studijom.
18. **Erić Natalija:** Primjedba br. 06-9264/1 od 22.12.2011.god., odnosi se na planirani kolski put na kat. parc. 1874 i 1875 KO reževići. Navodi da nije saglasna sa takvim prijedlogom. Predlaže adekvatno obeštećenje zamjenom zemljišta sa opštinom.
19. **Zenović Dragan:** Primjedba br. 06-9265/1 od 22.12.2011.god., sa prijedlogom da se ukloni građevinska linija na US 3 – postojeće guvno i da se na kat. parc. 1531 (postojeći objekat-tržnica), formira urbanistička parcela.
20. **Zenović Brano:** Primjedba br. 06-9270/1 od 22.12.2011.god., odnosi se na urbanističku parcelu U 11 (kat. parc. 1523, 1520 i 1568), sa prijedlogom da se predvidi novi objekat prema gornjoj ulici, spratnosti koja je predviđena planom.

U cilju omogućavanja uvida u Izvještaj o javnoj raspravi, isti će biti objavljen na sajtu Opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli za obavještenja u opštini Budva.

