

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БУДВА

Редакција: Трг сунца бр. 3 Телефон: 086/451-943	Година XXIII Број 0101- 379/1 Будва, 16.септембра 2008. године	Број 13. Аконт. год.прет. 10 ЕУРА Цијена по примјерку 1 ЕУРО Главни рачун трезора општине Будва 525-000000000948-13
---	--	---

134.

На основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора («Службени лист РЦГ», број 28/05) и члана 63. став 1. тачка 14. Статута Општине Будва («Службени лист Општине Будва», број 4/05), председник Општине Будва, доноси

О Д Л У К У

о изради Локалне студије локације
“ ПОЉАНЕ “

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Локалне студије локације “Пољане“, (у даљем тексту: Студија).

Члан 2.

Подручје за које се израђује Студија обухвата простор ограничен:

-са сјеверне стране: границом катастарских општина Режевићи I и Свети Стефан;

-са западне стране: макадамским путем који је означен као кат. парц.2978 и даље границом кат. парцела 5, 16, 26, 253, 255, 250, 297, 295, 294, 293, 292, са једне и кат. парцела 30, 28, 29, 252, 249, 302, 296, 309, 310 и 311, са друге стране и даље у истом правцу макадамским путем који је означен као кат. пар. 445, границом кат. парц. 446,

469, са једне и кат. парц. 439 и 438 са друге стране, (све парцеле у КО Режевићи I);

-са јужне стране: границом кат. парц. 438, 437, 435, 436, 432 и 431, са једне стране и кат. парц. 433, са друге стране и даље “Потоком од Миришта”, који је означен као кат. парц. 2962/1, (све парцеле у КО Режевићи I);

-са источне стране: магистралним путем Бар – Котор до границе кат. општине Режевићи I и Свети Стефан гдје и завршава.

Укупна површина захвата Локалне студије локације “Пољане”, износи 13,11 ха.

Члан 3.

Финансијска средства потребна за израду Студије, планирају се у износу од **30.000 ,00 €**.

Средства из става 1. овог члана обезбиједиће заинтересовани корисници простора.

Члан 4.

Израда Студије урадиће се у року од 90 дана, и то:

- припремни послови на изради Студије - 15 дана;
- израда Нацрта Студије - 20 дана;
- стручна оцјена плана и прибављање сагласности Министарства надлежног за послове уређења простора - 20 дана;

- јавна расправа - 15 дана;
- израда Предлога Студије - 20 дана.

Члан 5.

Студија се доноси на период од 5 година.

Члан 6.

Подручје за које се израђује Студија налази се у обухвату Просторног плана општине Будва («Службени лист РЦГ» - општински прописи, број 30/07) и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор: Каменово-Буљарица («Службени лист РЦГ» - општински прописи, број 35/05), који планови садрже смјернице за израду Студије.

Члан 7.

Основне смјернице из планова вишег реда садржане су у Програмском задатку који је саставни дио ове Одлуке.

Члан 8.

Носилац припремних послова на изради и доношењу Студије је Агенција за планирање простора Општине Будва.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу РЦГ» - општински прописи, а објавиће се и у «Службеном листу Општине Будва».

Број: 001- 2462/2

Будва, 18.08.2008. године

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ
Рајко Куљача

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК за израду Локалне студије локације „Пољане”

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације “Пољане”, садржан је у члану 31. Закона о планирању и уређењу простора (“Службени лист РЦГ”, бр.28/05).

Програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради Локалне студије локације „Пољане” .

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Пољане” обухвата простор ограничен:

- **са сјеверне стране:** границом катастарских општина Режевићи I и Свети Стефан;
- **са западне стране:** макадамским путем који је означен као кат. парц. 2978 и даље границом кат. парцела 5, 16, 26, 253, 255, 250, 297, 295, 294, 293, 292, са једне и кат. парцела 30, 28, 29, 252, 249, 302, 296, 309, 310 и 311, са друге стране и даље у истом правцу макадамским путем који је означен као кат. пар. 445, границом кат. парц. 446, 469, са једне и кат. парц. 439 и 438 са друге стране, (све парцеле у КО Режевићи I);
- **са јужне стране:** границом кат. парц. 438, 437, 435, 436, 432 и 431, са једне стране и кат. парц. 433, са друге стране и даље “Потоком од Миришга”, који је означен као кат.парц. 2962/1, (све парцеле у КО Режевићи I);
- **са источне стране:** магистралним путем Бар – Котор до границе кат. општина Режевићи I и Свети Стефан гдје и завршава.

Укупна површина захвата Локалне студије локације “Пољане”, износи 13,11 ha.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Простор који се обрађује овим планским документом обухваћен је Просторним планом општине Будва (“Сл. лист РЦГ-општински прописи”, број 30/07) и

Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва, Сектор:Каменово-Буљарица (“Сл. лист РЦГ-општински прописи”, број 35/05), па све елементе дефинисане Просторним планом општине Будва и Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва, Сектор: Каменово-Буљарица треба поштовати као основе будућег развоја.

IV ЦИЉ ИЗРАДЕ

Овим планским документом треба, полазећи од оправданих захтјева и потреба корисника предметног простора, дефинисати и плански усмјерити развој датог подручја у односу на расположиве ресурсе, а на основу планских одређења тј. смјерница и критеријума Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор: Каменово-Буљарице.

V МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде предметног планског документа треба обезбиједити слиједећи планерски приступ:

- а) Сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва, Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор:Каменово-Буљарица;
- б) Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто,
- ц) Поштовати одредбе Закона о планирању и уређењу простора (“Сл. лист РЦГ”, бр.28/05);
- д) Анализа затеченог тј.постојећег стања (плански, створени и природни услови)
- е) Сагледавање могућности реализације исказаних захтјева и намјера власника и корисника земљишта у односу на одређења планских докумената вишег реда и потенцијале и ограничења конкретног подручја тј. локације.

Приликом одабира модела који проистиче из предложеног методолошког поступка и Програмског задатка водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

VI ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

Елементи Програмског задатка који су обавезујући при стварању тј. одабирању просторног модела дају се кроз:

- А.Границе планског документа и парцелацију
- Б. Садржај у простору и намјену
- Ц.Урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора
- Д. Нивелациона и регулациона рјешења
- Е. Саобраћајно рјешење
- Ф. Рјешење инфраструктуре
- Г. Пејзажну архитектуру
- Х. Ликовни израз
- И. Мјере заштите и утицај на животну средину
- Ј. Фазе реализације и оцјену трошкова

A. ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

Графички приказ урбанистичких парцела мора бити дат на ажурном геодетском плану са јасно дефинисаним границама парцела, односом према сусједним парцелама и јасним границама припадности земљишта саобраћајницама.

Графички прилог са парцелацијом мора садржати тјемења планираних саобраћајница, податке о парцелама, као и све друге аналитичке податке неопходне за преношење плана на терен и каснију реализацију.

Б. САДРЖАЈ У ПРОСТОРУ И НАМЈЕНА

Просторни план општине Будва, предметни простор по намјени површина одређелио је за: “планирана локација за развој туризма и комплементарних активности“, „зеленило“ „радне, јавне и комуналне површине“ и „спорт и рекреација“.

Унутар захвата Локалне студије локације „Пољане” чија је површина дефинисана Одлуком о изради овог планског документа треба, сходно основним поставкама планског документа вишег реда, као што су планирана намјена површина и основни урбанистички параметри, и критеријуми и смјернице за изградњу објеката и извођење радова на предметном подручју, предвидјети разноврсне туристичке објекте високе категорије (хотеле, рента виле и туристичке резиденције са 4 и 5 звијезда,... са квалитетно

избалансираним међусобним односом) са спортско-рекреативним површинама, као и пословне и сервисне садржаје комплементарне туризму, и површине за јавне садржаје (“сервисе”), уз максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Потребно је да се диспозиција, распоред и величина нових објеката прилагоди захтјеву за очувањем пејзажних карактеристика простора, а спратност нових објеката, принципи груписања, обликовање, обрада слободних површина и материјали за градњу предвиде коришћењем принципа традиционалне архитектуре, при чему се морају сачувати постојеће вриједне зелене површине.

Приликом планирања потребно је посебно поштовати одговарајуће прописе којима се регулише изградња туристичких објеката и туристичких насеља тј. урбанистичке стандарде и нормативе за изградњу туристичких капацитета.

Поред општих услова за изградњу у насељеним мјестима којима се утврђује локација за изградњу, њено уклапање у просторно-функционалну структуру, саобраћајна повезаност, као и њена природна погодност за изградњу туристичких садржаја, за све туристичке капацитете важе и одговарајући републички прописи који се односе на квалификацију објеката и на услове које треба да задовоље да би добили жељену категорију, а самим тим и потребну конкуретност на тржишту која је верификована. Ове услове прописује „Правилник о класификацији, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката“ који је објављен у „Службеном листу РСГ“ бр. 23/2005 од 12.04.2005.

Овим Правилником је обухваћена цјелокупна номенклатура туристичких капацитета са просторним стандардима који се односе на локацију (околни спољни простор), као и на унутрашње садржаје (јавне, заједничке и собе).

Са аспекта планског документа посебно су значајни услови које треба да задовоље

локације за туристичке капацитете, те се посредно односе на урбанистичке стандарде. Сходно планским одређењима Просторног плана општине Будва, и имајући у виду извјештаје међународних експерата о потенцијалима туризма општине Будва, потребно је планирати изградњу нових туристичких капацитета виших и високих категорија на подручјима са највећим потенцијалом за развој туризма, уз поштовање стандарда по коме је по једном стационарном кориснику потребно обезбиједити од 70 до 100 м² зелених површина.

Ц. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, између осталог треба да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора (врста објеката, висина објеката, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле);
- индексе изграђености и заузетости;
- нивелациона и регулациона рјешења;
- грађевинске и регулационе линије;
- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката;
- тачке прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте;
- смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора и сл.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Обавеза је од почетка израде планске документације обезбиједити за израду Локалне студије локације “Пољане” ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

Код рјешавања нивелације и регулације треба обезбиједити све неопходне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора.

При изради планског документа треба водити рачуна о конфигурацији терена и адекватном повезивању нивоа терена.

Е. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Примарни саобраћај рјешавати у свему према смјерницама планског документа вишег реда

уз максимално поштовање саобраћаја у контакт зонама и постојеће саобраћајне мреже.

Посебну пажњу посветити рјешењу саобраћаја унутар предметног подручја, прикључку на постојећи Магистрални пут и организацији саобраћаја у мировању.

Саобраћај унутар захвата Локалне студије локације „Пољане“ рјешавати што рационалније, и повезати са постојећом саобраћајном мрежом.

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним урбанистичким рјешењима и намјенама, те специфичним захтијевима планираних садржаја.

Један од основних услова за изградњу нових смјештајних објеката треба да буде обезбијеђивање 1 паркинг мјеста по једној смјештајној јединици (туристичком апартману) у саставу сопствене урбанистичке парцеле.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирање потребне техничке инфраструктуре треба базирати на претходно провјереним могућностима постојећих мрежа и њиховог коришћења за садржаје планиране овим планским документом, водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног насеља.

Сву инфраструктуру ријешавати у свему поштујући рјешења планских докумената вишег реда и водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона (важећи урбанистички планови и плански документи чија је израда у току), као и поштујући услове и податке надлежних јавних предузећа.

Г. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Потребно је планирати оптимална рјешења зелених површина уз очување квалитетног постојећег биљног фонда и његово оплемењивање.

Приликом планирања зелених површина извршити подјелу по категоријама зеле-

нила. Слободне, зелене површине обогатити биљним врстама карактеристичним за предметно подручје и локалне климатске услове.

Планским документом такође предвидјети:

-успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина;

-усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника простора;

-функционално зонирање слободних површина;

-потребно је користити врсте отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтјевима;

-максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Х. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

Код планирања изгледа овог простора примјенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбиенталну слику истог.

Објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег насеља.

Архитектура објеката својим волуменима, облицима и примијењеним материјалима мора се максимално ослањати на традицију.

И. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ И УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Посебну пажњу посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине. Посебан дио планског документа је стратешка процјена утицаја на животну средину.

Ј. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ОЦЈЕНА ТРОШКОВА

Израдом Локалне студије локације потребно је сагледати фазе реализације Локалне студије локације при чему нарочито треба водити рачуна, да цјелине које се могу одвојено реализовати, буду регулационо дефинисане.

Евентуално предложене фазе реализације Локалне студије локације обавезно базирати и на економским показатељима.

VII САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Обим, ниво обраде и садржај Локалне студије локације дати, тако да се у потпуности примијене одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“, бр.28/05).

Обрађивач Локалне студије локације ће, надлежном органу локалне управе који је носилац припремних послова на изради и доношењу Локалне студије локације - Агенцији за планирање простора доставити на увид , односно на стручну оцјену у складу са Законом о планирању и уређењу простора слиједеће фазе Локалне студије локације:

а) Нацрт Локалне студије локације

б) Предлог Локалне студије локације

Нацрт и Предлог Локалне студије локације састојаће се из графичког и текстуалног дијела у свему како је наведено и Законом предвиђено.

Предлог Локалне студије локације, Обрађивач ће урадити и доставити надлежном органу-Агенцији за планирање простора Општине Будва након спроведеног поступка, отклањања примједби по завршеном поступку јавне расправе и стручне оцјене.

Обрађивач ће, по завршетку посла доставити предметни плански документ у аналогном облику и дигиталном облику као оригинални и заштићени ЦД у складу са Уговором.

ВД Директор Агенције
за планирање простора,
Александар Тичић

Предсједник Општине,
Рајко Куљача

Бр: 001-2462/1

Будва,18.08.2008.год.

135.

На основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“ бр.28/05), члана 63. став 1. тачка 14. Статута Општине Будва („Службени лист Општине Будва“ број 4/05), предсједник Општине Будва доноси

О Д Л У К У**о измјени Одлуке о изради Локалне студије локације "ЛАПЧИЋИ****Члан 1.**

У Одлуци о изради Локалне студије локације "Лапчићи" („Службени лист РЦГ-општински прописи, број 32 /06 и 09/07 и „Службени лист ЦГ-општински прописи, број 25 /08),

Члан 2, Став 1. мијења се тако да Тачка 2. гласи:

-са источне стране: потоком који је означен као кат. парц. 4588, затим границом кат. парц. 227, 229, 1921, са једне и кат. парц. 226, 230, 1923, 1922, са друге стране и даље макадамским путем који је означен као кат. парц. 1929 и 1956 КО Маини и даље потоком који је означен као кат. парц. 4587, КО Маини и наставља старим путем за Цетиње, који је означен као кат. парц. 4606, КО Маини, и у истом правцу наставља регионалним путем Будва – Цетиње.

Став 2. мијења се и гласи:
"Површина захвата износи 34,87 ха".

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу ЦГ-општински прописи“, а биће објављена и у "Службеном листу" општине Будва.

Број: 001-2271/2

Будва, 20.08. 2008.год.

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ,
Рајко Куљача

136.

На основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора («Службени лист РЦГ», број 28/05) и члана 63. став 1. тачка 14. Статута Општине Будва («Службени лист Општине Будва», број 4/05), предсједник Општине Будва, доноси

О Д Л У К У
о изради Локалне студије локације
"КОМОШЕВИНА I"

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Локалне студије локације "Комошевина I", (у даљем тексту: Студија).

Члан 2.

Подручје за које се израђује Студија налази се у КО Будва и КО Пријевор II, а границе обухвата су:

-са јужне стране: магистрални пут Будва-Котор;

-са западне стране: граница кат. парцела 2588, 2589 и 2590, са једне и кат. парцела 2576/2, 2577, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2587/1 и 2587/4, све КО Будва са друге стране;

-са сјеверне стране: граница кат. општина Будва и Пријевор I, затим наставља локалним, сеоским путем до границе кат. парцела 2570, 2569, 1898/1, 2298/2 и 2299, са једне и кат. парцела 2568, 2555, 2554, 2550, 2545, 2544, 2520 и 2519, све КО Будва, са друге стране;

-са источне стране: магистрални пут Будва-Котор.

Укупна површина захвата Студије износи 13,74 ха.

Члан 3.

Финансијска средства потребна за израду Студије, планирају се у износу од 40 000 ,00 €.

Средства из става 1. овог члана обезбиједиће заинтересовани корисници простора.

Члан 4.

Израда Студије урадиће се у року од 105 дана, и то:

-припремни послови на изради Студије - 20 дана;

- израда Нацрта Студије - 25 дана;

- стручна оцјена плана и прибављање сагласности Министарства надлежног за послове уређења простора - 15 дана;

- јавна расправа - 15 дана;

-израда Предлога Студије - 30 дана.

Члан 5.

Студија се доноси на период од 5 година.

Члан 6.

Подручје за које се израђује Студија налази се у зони захвата Просторног плана општине Будва («Службени лист РЦГ» - општински прописи, број 30/07) и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор: Будва-Бечићи («Службени лист ЦГ» - општински прописи, број 3/07) који планови садрже смјернице за израду Студије.

Члан 7.

Основне смјернице из планова вишег реда садржане су у Програмском задатку који је саставни дио ове Одлуке.

Члан 8.

Носилац припремних послова на изради и доношењу Студије је Агенција за планирање простора Општине Будва.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу ЦГ» - општински прописи, а објавиће се и у «Службеном листу Општине Будва».

Број: 001- 2092/1

Будва, 21.07.2008. године

**ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК,
Рајко Куљача**

**ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК
за израду Локалне студије локације
„Комошевина I“**

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације „Комошевина I“ садржан је у члану 31. Закона о планирању и уређењу простора („Сл. Лист РЦГ“, број 28/05).

Програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради Локалне студије локације „Комошевина I“.

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Комошевина I“ налази се у КО Будва и КО Пријевој II, а границе обухвата су:

-са јужне стране: магистрални пут Будва-Котор;

-са западне стране: граница кат. парцела 2588, 2589 и 2590, са једне и кат. парцела 2576/2, 2577, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2587/1 и 2587/4, све КО Будва са друге стране;

-са сјеверне стране: граница кат. општина Будва и Пријевој I, затим наставља локалним, сеоским путем до границе кат. парцела 2570, 2569, 1898/1, 2298/2 и 2299, са једне и кат. парцела 2568, 2555, 2554, 2550, 2545, 2544, 2520 и 2519, све КО Будва, са друге стране;

-са источне стране: магистрални пут Будва-Котор.

Укупна површина захвата Локалне студије локације „Комошевина I“ износи 13,74 ха.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Комошевина I“ налази се у зони захвата Просторног плана општине Будва („Сл. лист РЦГ - општински прописи“, бр.30/07) и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор:Будва-Бечићи („Сл. лист ЦГ-општински прописи“, број 3/07), па све елементе дефинисане Просторним планом општине Будва и Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва за Сектор : Будва-Бечићи треба поштовати као основе будућег развоја.

IV ЦИЉ ИЗРАДЕ

Овим планским документом треба, полазећи од оправданих захтјева и потреба корисника предметног простора, дефинисати и плански усмјерити развој датог подручја у односу на расположиве ресурсе, а на основу планских одређења тј. смерница и критериума Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор: Будва-Бечићи.

V МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде предметног планског документа треба обезбиједити слиједећи планерски приступ:

а) Сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор:Будва-Бечићи,

б) Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто,

ц) Поштовати одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Сл. лист РЦГ“, бр. 28/05),

д) Анализа затеченог тј. постојећег стања (плански, створени и природни услови),

е) Сагледавање могућности реализације исказаних захтјева и намјера власника и корисника. земљишта у односу на одређења планских докумената вишег реда и потенцијале и ограничења конкретног подручја тј. локације.

Приликом одабира модела који проистиче из предложеног методолошког поступка и Програмског задатка, водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

VI ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

Елементи Програмског задатка који су обавезујући при стварању тј. одабирању просторног модела дају се кроз:

- А. Границе плана и парцелацију
- Б. Садржај у простору и намјену
- Ц. Урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора
- Д. Нивелациона и регулациона рјешења
- Е. Саобраћајно рјешење
- Ф. Рјешење инфраструктуре
- Г. Пејзажну архитектуру
- Х. Ликовни израз
- И. Мјере заштите и утицај на животну средину
- Ј. Фазе реализације и оцјену трошкова

А. ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

Графички приказ урбанистичких парцела мора бити дат на ажурном геодетском плану са јасно дефинисаним границама парцела, односом према сусједним парцелама и јасним границама припадности земљишта саобраћајницама.

Графички прилог са парцелацијом мора садржати тјемења планираних саобраћајница, податке о парцелама, као и све друге аналитичке податке неопходне за преношење планског документа на терен и каснију реализацију.

Б. САДРЖАЈ У ПРОСТОРУ И НАМЈЕНА

Генерални урбанистички план приобалног појаса општине Будва за Сектор: Будва-Бечићи, предметни простор по намјени површина одређио је за: “становање средњих густина, туризам и комплементарни садржаји”, “површина за становање средње густине”, и “градске шуме и паркови (насељско зеленило)”.

Предметни простор је дјелимично изграђен и инфраструктурно опремљен.

Према захтјевима корисника и власника простора, и сходно развојним потребама у оквиру овог планског документа треба:

- размотрити могућност прихватања односно уклапања постојећих објеката на подручју обухвата;

- у складу са планираном намјеном површина из планског документа вишег реда, на ширем дијелу простора унутар захвата, предвидјети изградњу објеката и садржаја чија је намјена “становање средњих густина, туризам и комплементарни садржаји”, док на дијелу простора унутар захвата, а који је намјеном површина из планског документа вишег реда означен као “површина за становање средње густине”, треба планирати изградњу објеката у складу са датом намјеном. При планирању нових објеката и садржаја потребно је, уз планирану намјену површина поштовати урбанистичке параметре о заузећу и изграђености парцела, као и критеријуме и смјернице за изградњу објеката и извођење радова на предметном подручју, а који су садржани у планском документу вишег реда. Такође, при планирању изградње нових објеката, на простору за који се израђује Локална студија локације “Комошевина I” треба поштовати нормативе и обезбиједити потребне зелене површине као и површине за стационирање возила.

- планирати изградњу инфраструктурних објеката (електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације);

- планирати приступну саобраћајницу са прикључком на Магистрални пут Будва-Котор;

- планирати унутрашњу саобраћајну инфраструктуру, која омогућава приступ свим објектима и довољан број паркинг простора за возила (стандард: 1 паркинг мјесто по једној стамбеној јединици (туристичком апартаману);

- предвидјети максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

При планирању уређења терена, посебну пажњу треба посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине.

У циљу потпорне стабилизације терена тј. падине, потребно је планирати изградњу потпорних зидова према конфигурацији терена.

Стамбено-туристичку изградњу на предметном подручју треба усмјеравати у правцу подизања квалитета на рачун квантитета, примјеном тј. поштовањем урбанистичких стандарда и норматива за изградњу туристичких капацитета.

Ц. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, између осталог треба да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређење простора (врста објекта, висина објекта, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле);
- индексе изграђености и заузетости;
- нивелациона и регулациона рјешења;
- грађевинске и регулационе линије;
- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајнице и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката;
- тачке прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте;
- смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора и сл.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Обавеза је од почетка израде планске документације обезбиједити за израду Локалне студије локације “Комошевина I” ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

Код рјешавања нивелације и регулације треба обезбиједити све неопходне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора, као и везе са контактним зонама.

При изради планског документа треба водити рачуна о конфигурацији терена и адекватном повезивању нивоа терена.

Е. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Примарни саобраћај рјешавати у свему према смјерницама планског документа вишег реда уз максимално поштовање саобраћаја у контакт зонама и постојеће саобраћајне мреже .

Посебну пажњу посветити рјешењу саобраћаја унутар предметног подручја, прикључку на постојећи Магистрални пут, и организацији саобраћаја у мировању.

Саобраћај унутар захвата Локалне студије локације „Комошевина I“ рјешавати што рационалније, и повезати са постојећом саобраћајном мрежом .

Код рјешавања водити рачуна о захтјевима које треба испунити да би у цјелости функционисала предметна зона и у том смислу планирати саобраћајне прикључке.

Преко интерне саобраћајнице треба омогућити приступ свим објектима.

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним урбанистичким рјешењима и намјенама, те специфичним захтјевима планираних садржаја.

Један од основних услова за изградњу нових смјештајних објекта треба да буде обезбијеђивање 1 паркинг мјеста по једној стамбеној јединици (туристичком апартману) у саставу сопствене урбанистичке парцеле.

Код терена у нагибу предвидјети могућност укопавања гаража у каскадама парцела ако се тиме не угрожава постојеће зеленило.

Пјешачки саобраћај рјешавати унутар зоне и повезати са интересантним правцима из контактних зона.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирање потребне техничке инфраструктуре треба базирати на претходно провјереним могућностима постојећих мрежа и њиховог коришћења за садржаје планиране овим планским документом, водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног насеља.

Сву инфраструктуру ријешавати у свему поштујући рјешења планских докумената вишег реда и водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона (важећи урбанистички планови и плански документи чија је израда у току), као и поштујући услове и податке надлежних јавних предузећа.

Г. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Потребно је планирати оптимална рјешења зелених површина уз очување квалитетног постојећег биљног фонда и његово оплемењивање.

Приликом планирања зелених површина извршити подјелу по категоријама зеленила. Слободне, зелене површине обогатити биљним врстама карактеристичним за предметно подручје и локалне климатске услове.

Планским документом такође предвидјети:

- успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина;
- усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника простора;
- функционално зонирање слободних површина;
- потребно је користити врсте отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтјевима;
- максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Х. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

Код планирања изгледа овог простора примјенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбијенталну слику истог.

Објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег насеља. Користити карактеристичне елементе традиционалне архитектуре ових простора, партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

И. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ И УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Посебну пажњу посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине. Посебан дио планског документа је стратешка процјена утицаја на животну средину.

Ј. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ОЦЈЕНА ТРОШКОВА

Израдом Локалне студије локације потребно је сагледати фазе реализације Локалне студије локације при чему нарочито треба

водити рачуна, да цјелине које се могу одвојено реализовати, буду регулационо дефинисане.

Евентуално предложене фазе реализације Локалне студије локације обавезно базирати и на економским показатељима.

VII САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Обим, ниво обраде и садржај Локалне студије локације дати, тако да се у потпуности примијене одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РСГ“, бр.28/05).

Обрађивач Локалне студије локације ће, надлежном органу локалне управе који је носилац припремних послова на изради и доношењу Локалне студије локације - Агенцији за планирање простора доставити на увид, односно на стручну оцјену у складу са Законом о планирању и уређењу простора слиједеће фазе Локалне студије локације:

а) Нацрт Локалне студије локације

б) Предлог Локалне студије локације

Нацрт и Предлог Локалне студије локације састојаће се из графичког и текстуалног дијела у свему како је наведено и Законом предвиђено.

Предлог Локалне студије локације, Обрађивач ће урадити и доставити надлежном органу-Агенцији за планирање простора Општине Будва након спроведеног поступка, отклањања примједби по завршеном поступку јавне расправе и стручне оцјене.

Обрађивач ће, по завршетку посла доставити предметни плански документ у аналогном облику и дигиталном облику као оригинални и заштићени ЦД у складу са Уговором.

ВД Директор Агенције Предсједник Општине,
за планирање простора, **Рајко Куљача**
Александар Тичић

Број:001/-2461/1

Будва, 18. 08. 2008.године

137.

На основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора («Службени лист РЦГ», број 28/05) и члана 63. став 1. тачка 14. Статута Општине Будва («Службени лист Општине Будва», број 4/05), предсједник Општине Будва, доноси

О Д Л У К У
о изради Локалне студије локације
"ЛИЈЕШЕВИЋИ"

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Локалне студије локације "Лијешевићи", (у даљем тексту: Студија).

Члан 2.

Подручје за које се израђује Студија налази се у КО Будва, а границе обухвата су:
-са јужне стране: границом кат. парц. 104, 93/3 и 95, са једне и кат. парц. 93/1, са друге стране;
-са западне стране: границом кат. парцела 422/1 и 422/2 са једне стране и кат. парц. 94 и 93/1, са друге стране;
-са сјеверне стране: потоком „Волујар“ који је означен као кат. парц. 3065;
-са источне стране: потоком „Волујар“ који је означен као кат. парц. 3065.

Укупна површина захвата Студије износи 1,96 ха.

Члан 3.

Финансијска средства потребна за израду Студије, планирају се у износу од **15 000 ,00 €**.

Средства из става 1. овог члана обезбидиће заинтересовани корисници простора.

Члан 4.

Израда Студије урадиће се у року од 60 дана, и то:

-припремни послови на изради Студије - 10 дана;

- израда Нацрта Студије – 15 дана;
- стручна оцјена плана и прибављање сагласности - 10 дана;
- јавна расправа - 15 дана;
- израда Предлога Студије - 10 дана.

Члан 5.

Студија се доноси на период од 5 година.

Члан 6.

Подручје за које се израђује Студија налази се у зони захвата Просторног плана општине Будва («Службени лист РЦГ» - општински прописи, број 30/07) и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор: Будва-Бечићи («Службени лист ЦГ» - општински прописи, број 3/07), који планови садрже смјернице за израду Студије.

Члан 7.

Основне смјернице из планова вишег реда садржане су у Програмском задатку који је саставни дио ове Одлуке.

Члан 8.

Носилац припремних послова на изради и доношењу Студије је Агенција за планирање простора Општине Будва.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу ЦГ« - општински прописи, а објавиће се и у »Службеном листу Општине Будва«.

Број: 001- 2272/1
Будва, 01.08.2008. године

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК,
Рајко Куљача

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК за израду Локалне студије локације „Лијешевићи“

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације „Лијешевићи“ садржан је у члану 31. Закона о планирању и уређењу простора („Сл. лист РЦГ“, број 28/05).

Програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради Локалне студије локације „Лијешевићи“.

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Лијешевићи“ налази се у КО Будва, а границе обухвата су:

-са јужне стране : границом кат. парц.104, 93/3 и 95, са једне и кат. парц. 93/1, са друге стране;

-са западне стране: границом кат. парцела 422/1 и 422/2 са једне стране и кат. парц.94 и 93/1, са друге стране;

-са сјеверне стране: потоком “Волујар” који је означен као кат. парц. 3065;

-са источне стране: потоком “Волујар” који је означен као кат. парц. 3065.

Укупна површина захвата Локалне студије локације „Лијешевићи“ износи 1,96 ha.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подручје за које се израђује Локална студија локације “ Лијешевићи” налази се у зони захвата Просторног плана општине Будва («Службени лист РЦГ» - општински прописи, број 30/07) и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор : Будва-Бечићи («Службени лист ЦГ» - општински прописи, број 3/07), па све елементе дефинисане Просторним планом општине Будва и Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва за Сектор:Будва-Бечићи треба поштовати као основе будућег развоја.

IV ЦИЉ ИЗРАДЕ

Овим планским документом треба, полазећи од оправданих захтјева и потреба корисника предметног простора, дефинисати и плански усмјерити развој датог подручја у односу на расположиве ресурсе, а на основу планских одређења тј. смјерница и критеријума Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор: Будва-Бечићи.

V МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде предметног планског документа треба обезбиједити слиједећи планерски приступ:

а) Сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор : Будва-Бечићи

б) Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто,

ц) Поштовати одредбе Закона о планирању и уређењу простора (“Сл. лист РЦГ”, бр. 28/05);

д) Анализа затеченог тј. постојећег стања (плански, створени и природни услови)

е) Сагледавање могућности реализације исказаних захтјева и намјера власника и корисника земљишта у односу на одређења планских докумената вишег реда и потенцијале и ограничења конкретног подручја тј. локације.

Приликом одабира модела који проистиче из предложеног методолошког поступка и Програмског задатка, водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

VI ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

Елементи Програмског задатка који су обавезујући при стварању тј. одабирању просторног модела дају се кроз:

А. Границе плана и парцелацију

Б. Садржај у простору и намјену

Ц. Урбанистичко-техничке услове за

изградњу објеката и уређење простора

Д. Нивелациона и регулациона рјешења

Е. Саобраћајно рјешење

Ф. Рјешење инфраструктуре

Г. Пејзажну архитектура

Х. Ликовни израз

И.Мјере заштите и утицај на животну средину

Ј. Фазе реализације и оцјену трошкова

А. ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

Графички приказ урбанистичких парцела мора бити дат на ажурном геодетском плану са јасно дефинисаним границама парцела, односом према сусједним парцелама и јасним границама припадности земљишта саобраћајницама.

Графички прилог са парцелацијом мора садржати тјемена планираних саобраћајница, податке о парцелама, као и све друге аналитичке податке неопходне за преношење планског документа на терен и каснију реализацију.

Б. САДРЖАЈ У ПРОСТОРУ И НАМЈЕНА

Генерални урбанистички план приобалног појаса општине Будва за Сектор:Будва-Бечићи, предметни простор по намјени површина одређио је за: “површина за становање мање густине” и “зеленило ван насеља”.

На предметном простору не постоје изграђени објекти ни инфраструктура.

У складу са основним поставкама Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор:Будва-Бечићи, као што су планирана намјена и основни урбанистички параметри, и критеријуми и смјернице за изградњу објеката и извођење радова за простор за који се израђује Локална студија локације треба, на дијелу простора који је намјеном површина из планског документа вишег реда означен као “површина за становање мање густине”, предвидјети изградњу објеката дате намјене, водећи рачуна о конфигурацији терена, саобраћајним условима, као и о условима заштите животне средине.

Израдом Локалне студије локације „Лијешевићи “ је такође потребно, сходно планским одређењима тј. смјерницама и критеријумима Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за

Сектор : Будва-Бечићи, посебно заштитити постојеће зелене површине, означене намјеном површина из планског документа вишег реда као “зеленило ван насеља”, на преосталом дијелу простора унутар захвата предметног планског документа.

При планирању уређења терена потребно је посебну пажњу посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине.

У циљу потпорне стабилизације терена тј. падине, потребно је планирати изградњу потпорних зидова према конфигурацији терена.

Посебну пажњу треба посветити рјешењу саобраћаја унутар зоне и организовању паркинг простора.

Ц. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, између осталог треба да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора (врста објеката, висина објеката, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле);

- индексе изграђености и заузетости;

- нивелациона и регулациона рјешења;

- грађевинске и регулационе линије;

- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката;

- тачке прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте;

- смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора и сл.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Обавеза је од почетка израде планске документације обезбиједити за израду Локалне студије локације “Лијешевићи” ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

Код рјешавања нивелације и регулације треба обезбиједити све неопходне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора.

При изради планског документа треба водити рачуна о конфигурацији терена и адекватном повезивању нивоа терена.

Е. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Примарни саобраћај рјешавати у свему према смјерницама планског документа вишег реда уз максимално поштовање саобраћаја у контакт зонама и постојеће саобраћајне мреже.

Посебну пажњу посветити рјешењу саобраћаја унутар предметног подручја, и организацији саобраћаја у мировању.

Саобраћај унутар захвата Локалне студије локације „Лијешевићи“ рјешавати што рационалније и повезати са постојећом саобраћајном мрежом.

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним урбанистичким рјешењима и намјенама.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирање потребне техничке инфраструктуре треба базирати на претходно провјереним могућностима постојећих мрежа и њиховог коришћења за садржаје планиране овим планским документом, водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног насеља.

Сву инфраструктуру ријешавати у свему поштујући рјешења планских докумената вишег реда и водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона (важећи урбанистички планови и плански документи чија је израда у току), као и поштујући услове и податке надлежних јавних предузећа.

Г. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Потребно је планирати оптимална рјешења зелених површина уз очување квалитетног постојећег биљног фонда и његово оплемењивање.

Приликом планирања зелених површина извршити подјелу по категоријама зеленила. Слободне, зелене површине обогатити биљним врстама карактеристичним за предметно подручје и локалне климатске услове.

Планским документом такође предвидјети:

- успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина;
- усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника простора;
- функционално зонирање слободних површина; и
- максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Х. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

Код планирања изгледа овог подручја примјенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбијенталну слику истог.

Објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег насеља. Треба користити карактеристичне елементе традиционалне архитектуре ових простора, партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

И. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ И УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Посебну пажњу посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине. Посебан дио планског документа је стратешка процјена утицаја на животну средину.

Ј. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ОЦЈЕНА ТРОШКОВА

Израдом Локалне студије локације потребно је сагледати фазе реализације Локалне студије локације при чему нарочито треба водити рачуна, да цјелине које се могу одвојено реализовати, буду регулационо дефинисане.

Евентуално предложене фазе реализације Локалне студије локације обавезно базирати и на економским показатељима.

VII САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Обим, ниво обраде и садржај Локалне студије локације дати, тако да се у потпуности примјене одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РСГ“, бр.28/05).

Обрађивач Локалне студије локације ће, надлежном органу локалне управе који је

носилац припремних послова на изради и доношењу Локалне студије локације - Агенцији за планирање простора доставити на увид, односно на стручну оцјену у складу са Законом о планирању и уређењу простора слиједеће фазе Локалне студије локације:

- а) Нацрт Локалне студије локације
 - б) Предлог Локалне студије локације
- Нацрт и Предлог Локалне студије локације састојаће се из графичког и текстуалног дијела у свему како је наведено и Законом предвиђено.

Предлог Локалне студије локације, Обрађивач ће урадити и доставити надлежном органу-Агенцији за планирање простора Општине Будва након спроведеног поступка, отклањања примједби по завршеном поступку јавне расправе и стручне оцјене.

Обрађивач ће, по завршетку посла доставити предметни плански документ у аналогном облику и дигиталном облику као оригинални и заштићени ЦД у складу са Уговором.

ВД Директор Агенције Предсједник Општине,
за планирање простора, **Рајко Куљача**
Александар Тичић

Број: 001-2463/1
Будва, 18.08.2008.год

138.

На основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“ бр.28/05), члана 63. став 1. тачка 14. Статута Општине Будва („Службени лист Општине Будва“ број 4/05), предсједник Општине Будва доноси

О Д Л У К У

о измјени Одлуке о изради локалне Студије локације "Близикуће"

Члан 1.

У Одлуци о изради локалне Студије локације "Близикуће" („Службени лист РЦГ -општински прописи", бр.22/06 и „Службени лист ЦГ -општински прописи", бр.13/08), **члан 2. мијења се и гласи:**

„ Подручје за које се израђује Студија граничи се:

-са западне стране: магистралним путем Бар – Котор;

-са сјеверне стране: макадамским путем који је означен као кат. парц. 1908 КО Св. Стефан, затим границом кат. парц. 1599, 1613, 1616/1, 1618, 1621/1, са једне и кат. парц.1611, 1617, 1621/2, све КО Св. Стефан, са друге стране, до границе катастарских општина Св. Стефан и Тудоровићи и, у истом правцу, границом кат. парц. 2181, 2184, 2189, са једне и кат. парц. 2180, 2179, 2185, 2186, 2187, 2188, све КО Тудоровићи, са друге стране и даље макадамским путем који је означен као кат. парцела 2758 КО Тудоровићи и путем који је означен као кат. парцела 2747 КО Тудоровићи;

-са источне стране: границом кат. парц. 2228, 2225, 2213, 2222, 2207, 2206, 2393, са једне и кат. парц. 2229, 2375, 2380, 2381, 2210, 2208, 2394, КО Тудоровићи, са друге стране и, у истом правцу наставља границом кат.парц.56, 54, 53, са једне и кат. парц. 58, 57/2, 57/1, 77 и 79, све КО Режевићи I, са друге стране;

-са јужне стране: границом кат. парц. 52, 51, 50, са једне и кат. парц. 79, 80, 128, 129, 130/2, 130/1, 131, све КО Режевићи I, са друге стране, даље наставља вододерином која је означена као кат. парц. 148 КО Режевићи I, те границом кат. парц. 146, 145/1, 145/3, са једне и кат. парц. 137, 144, 145/1, све КО Режевићи I са друге стране и у истом правцу вододерином која је означена као кат. парц. 148 КО Режевићи I до магистралног пута Бар – Котор, гдје и завршава.

Површина захвата износи 15,10 ха.

Члан 2.

У смислу измјена садржаних у овој Одлуци, мијења се и Програмски задатак бр.001-2126/1 од 02.06.2006.год.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу ЦГ-општински прописи“, а објавиће се и у "Службеном листу Општине Будва".

Број: 001-2474/1
Будва, 19.08.2008.год.

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК
Рајко Куљача

139.

Измјене и допуне
Програмског задатка за израду
Локалне студије локације “Сеоце”

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације “Сеоце”, садржан је у члану 31. Закона о планирању и уређењу простора (“Службени лист РЦГ”, бр.28/05).

Програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради Локалне студије локације “Сеоце”.

II ПОВОД ЗА ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОГРАМСКОГ ЗАДАТКА

Овим измјенама и допунама не мијењају се основни принципи и препоруке основног Програмског задатка за израду Локалне студије локације “Сеоце” бр.001-2678/6 од 19.07.2006.године. Само се дају одређена усмјерења која ће овај Програмски задатак персонификовати и везати за предметно насеље. Коначан циљ ове активности је да се као резултати добију капацитети који су оправдани и одрживи, уз преиспитивање тј. разматрање могућности прихватања тј.

уклапања новоизграђених објеката у планску документацију, а исто тако да се просторни распоред нових капацитета максимално уклопи у амбијент, а њихова урбанистичка и архитектонска структура наслони на традицију.

Имајући у виду предвиђену намјену, значај, атрактивност локације и комплексност проблематике коју је потребно дефинисати указала се потреба за измјенама и допуном Програмског задатка.

III ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Локална студија локације “Сеоце” обухвата простор ограничен како слиједи:

- са јужне стране: границом кат. парц.519/1 и 537 са једне и кат. парц. 519/4, 519/5, 563, 529/2, 519/1, 518, 517, 516, 514, 513, 512, 511, 504, 503 све КО Пријевор I, са друге стране до магистралног пута Будва-Котор.

- са сјеверозападне стране: границом кат. парц. 720, 517/2 са једне и кат. парц. 721, 722, 723, 724, 731, 728, 730, 747, 750, 751, све КО Пријевор II са друге стране, затим у истом правцу наставља сеоским путем који је означен као кат. парцела 763 КО Пријевор II, и даље границом кат. парцеле 766, 765 са једне и кат. парцеле 764 К.О. Пријевор II са друге стране;

- са источне стране: локалним путем који је означен као кат. парц. 871 КО Пријевор II па у истом правцу наставља сеоским путем за мјесто звано „Латице“ и наставља сеоским путем означеним као кат. парц. 891 КО Пријевор II па у правцу југо-запада границом кат. парц. 519/1 и 518 са једне и кат. парц. 529/2, 533, 534 све КО Пријевор II са друге стране.

Укупна површина захвата Локалне студије локације “Сеоце” износи “49,555 ha”.

IV ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Простор који се обрађује овим планским документом обухваћен је Просторним планом општине Будва (“Сл. лист РЦГ-општински прописи”, бр.30/07) па све елементе дефинисане Просторним планом

општине Будва треба поштовати као основе будућег развоја.

V ЦИЉ ИЗРАДЕ

Овим планским документом треба, полазећи од оправданих захтјева и потреба корисника предметног простора, дефинисати и плански усмјерити развој датог сеоског подручја у односу на расположиве ресурсе, а на основу планских одређења тј. смјерница и критеријума Просторног плана општине Будва.

Израдом Локалне студије локације “Сеоце” правилно би се валоризовао простор, његови стварни потенцијали, природни ресурси и културне споменичке вриједности, чиме би се добили реални капацитети који не нарушавају склад изграђеног и природног окружења.

Планским документом би се, такође, ријешили основни проблеми овог простора: бесправна градња, лош третман амбијенталних вриједности и објеката и њихово активирање укључивањем у разнородну туристичку понуду, као и квалитетно инфраструктурно опремање.

VI МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде предметног планског документа треба обезбиједити слиједећи планерски приступ:

- а) Сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва;
- б) Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто;
- ц) Поштовати одредбе Закона о планирању и уређењу простора (“Сл. лист РЦГ”, бр. 28/05);
- д) Анализа и оцјена постојећег стања (плански, створени и природни услови)
- е) Сагледавање могућности реализације исказаних захтјева корисника простора односно власника земљишта у односу на планска одређења планског документа вишег реда и потенцијале и ограничења конкретног подручја.

Приликом одабира модела који проистиче из предложеног методолошког поступка и Програмског задатка, водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

VII ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

Елементи Програмског задатка који су обавезујући при стварању тј. одабирању просторног модела дају се кроз:

- А. Границе плана и парцелацију
- Б. Садржај у простору и намјену
- Ц. Урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора
- Д. Нивелациона и регулациона рјешења
- Е. Саобраћајно рјешење
- Ф. Рјешење инфраструктуре
- Г. Пејзажну архитектуру
- Х. Ликовни израз
- И. Мјере заштите и утицај на животну средину
- Ј. Фазе реализације и оцјену трошкова

А. ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

Графички приказ урбанистичких парцела мора бити дат на ажурном геодетском плану са јасно дефинисаним границама парцела, односом према сусједним парцелама и јасним границама припадности земљишта саобраћајницама.

Графички прилог са парцелацијом мора садржати тјемена планираних саобраћајница, податке о парцелама, као и све друге аналитичке податке неопходне за преношење плана на терен и каснију реализацију.

Б. САДРЖАЈ У ПРОСТОРУ И НАМЈЕНА

Према Просторном плану општине Будва планирана намјена на предметном подручју је становање, и то малих густина, туризам и комплементарни садржаји.

Простор је дјелимично изграђен и инфраструктурно опремљен.

Сагледавајући планирану намјену површина за предметни захват, а истовремено анализирајући постојеће стање на терену тј. на предметном простору, а које између осталог карактерише присуство одређеног броја обликовно недефинисаних објеката и габаритнијих стамбених структура-бесправна градња, лош третман вриједних амбијенталних вриједности и објеката, неадекватна инфраструктура, непходно је дати одређене препоруке и упуства за израду

Локалне студије локације за предметно подручје.

Према захтјевима власника и корисника предметног простора, и сходно развојним потребама у оквиру овог планског документа треба :

- размотрити могућност уклапања тј. прихватања новоизграђених објеката на подручју обухвата;

- на простору унутар захвата, на коме је планирана намјена становање, и то малих густина, туризам и комплементарни садржаји, предвидјети изградњу нових објеката у складу са датом намјеном, водећи рачуна о конфигурацији терена, саобраћајним условима, као и о условима заштите животне средине.

При планирању нових објеката и садржаја потребно је, уз планирану намјену површина поштовати урбанистичке параметре о заузећу и изграђености парцела, као и критеријуме и смјернице за изградњу објеката и извођење радова на предметном подручју, а који су садржани у планском документу вишег реда. Такође, при планирању изградње нових објеката, на простору за који се израђује Локална студија локације “Сеоце” треба поштовати нормативе и обезбиједити потребне зелене површине као и површине за стационирање возила.

- планирати изградњу инфраструктурних објеката (електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације)

- планирати приступну саобраћајницу са прикључком на Магистрални пут Будва-Котор

- планирати унутрашњу саобраћајну инфраструктуру, која омогућава приступ свим објектима и довољан број паркинг простора за возила (стандард: 1 паркинг мјесто по једној стамбеној јединици (туристичком апартамну);

- заштитити природно и културно-историјско наслијеђе на предметном подручју

При планирању изградње смјештајних (стамбено-туристичких) капацитета, са пратећим јавним садржајима у насељу потребно је, нарочито, поштовати препоруке (додатна упуства) из Просторног плана општине Будва, сходно којима је потребно за

Локалну студију локације за сеоско подручје, урадити одређене анализе у простору сеоског насеља, који је обухваћен Одлуком, као и непосредног окружења. Резултате одређених анализа треба, сходно препорукама из Просторног плана општине Будва, преточити у „Урбанистички програм изградње“ са квантификацијом свих садржаја у насељу.

Обрађивач је дужан да уради, поред „Урбанистичког програма изградње“ за предметно сеоско насеље „Сеоце“, и одређене анализе предлога морфологије и организације грађених-физичких структура у насељу.

Ц. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, између осталог треба да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора (врста објеката, висина објеката, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле);

- индексе изграђености и заузетости;

- нивелациона и регулациона рјешења;

- грађевинске и регулационе линије;

- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката;

- тачке прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте;

- смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора и сл.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Обавеза је од почетка израде планске документације обезбиједити за израду Локалне Студије локације “Сеоце” ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

Код рјешавања нивелације и регулације треба обезбиједити све неопходне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора.

При изради планског документа треба водити рачуна о конфигурацији терена и адекватном повезивању нивоа терена.

Е. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Примарни саобраћај рјешавати у свему према смјерницама планског документа вишег реда

уз максимално поштовање постојеће саобраћајне мреже .

Саобраћај унутар захвата Локане студије локације „Сеоце“ рјешавати што рационалније и повезати са постојећом саобраћајном мрежом.

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним урбанистичким рјешењима и намјенама.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирање потребне техничке инфраструктуре треба базирати на претходно провјереним могућностима постојећих мрежа и њиховог коришћења за садржаје планиране овим планским документом, водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног насеља.

Сву инфраструктуру ријешавати у свему поштујући рјешења планских докумената вишег реда и водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона (важећи урбанистички планови и плански документи чија је израда у току), као и поштујући услове и податке надлежних јавних предузећа.

Г. ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Потребно је планирати оптимална рјешења зелених површина уз очување квалитетног постојећег биљног фонда и његово оплемењивање.

Приликом планирања зелених површина извршити подјелу по категоријама зеленила. Слободне, зелене површине обогатити биљним врстама карактеристичним за предметно подручје и локалне климатске услове.

Планским документом такође предвидјети:

- успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина;
- усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника простора;

-функционално зонирање слободних површина;

-потребно је користити врсте отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтјевима; и

-максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Х. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

Код планирања изгледа овог подручја примјенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбијенталну слику истог.

Објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег насеља .

У склопу насеља осмислити карактеристичне елементе партерне архитектуре и мобилијара у складу са традиционалним рјешењима.

И. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ И УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Посебну пажњу посветити сеизмичким, геомеханичким и геолошким условима, као и заштити животне средине. Посебан дио планског документа је стратешка процјена утицаја на животну средину.

Ј. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ОЦЈЕНА ТРОШКОВА

Израдом Локалне студије локације потребно је сагледати фазе реализације Локалне студије локације при чему нарочито треба водити рачуна, да цјелине које се могу одвојено реализовати, буду регулационо дефинисане.

Евентуално предложене фазе реализације Локалне студије локације обавезно базирати и на економским показатељима.

VIII САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Обим, ниво обраде и садржај Локалне студије локације дати, тако да се у потпуности примјене одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РСГ“, бр.28/05).

Обрађивач Локалне студије локације ће, надлежном органу локалне управе који је носилац припремних послова на изради и

доношењу Локалне студије локације - Агенцији за планирање простора доставити на увид, односно на стручну оцјену у складу са Законом о планирању и уређењу простора слиједеће фазе Локалне студије локације:

- а) Нацрт Локалне студије локације
 - б) Предлог Локалне студије локације
- Нацрт и Предлог Локалне студије локације састојаће се из графичког и текстуалног дијела у свему како је наведено и Законом предвиђено.

Предлог Локалне студије локације, Обрађивач ће урадити и доставити надлежном органу-Агенцији за планирање простора Општине Будва након спроведеног поступка, отклањања примједби по завршеном поступку јавне расправе и стручне оцјене.

Обрађивач ће, по завршетку посла доставити предметни плански документ у аналогном облику и дигиталном облику као оригинални и заштићени ЦД у складу са позитивним прописима.

ВД Директор Агенције Предсједник Општине,
за планирање простора, **Рајко Куљача**
Александар Тичић

Број: 001-2351/1
Будва, 07.08.2008. године

140.

На основу члана 57. став 1. тачка 5., а у вези са чланом 70. Закона о локалној самоуправи („Службени лист РСГ“, број: 42/03, 28/04, 75/05 и 13/06) и члана 63. став 1. алинеја 6., и члана 80. став 2. Статута Општине Будва („Службени лист Општине Будва“, број: 04/05), Предсједник Општине Будва, на предлог Главног администратора, дана 29.08.2008. године, д о н о с и

О Д Л У К У

**о измјени и допуни Одлуке
о организацији и начину рада
органа локалне управе**

Члан 1.

У Одлуци о начину рада органа локалне управе („Службени лист Општине Будва“, број 6/05, 8/05, 9/06, 3/08), члан 7. мијења се и гласи:

„За обављање стручних, организационих, административних, техничких и помоћних послова из надлежности Предсједника Општине, Главног администратора и органа локалне управе оснивају се:

- Кабинет Предсједника;**
- Служба Главног администратора**
- Служба обезбјеђења и сигурности „**

Члан 2.

У члану 15. став 1. алинеја 10. ријечи: „послове обезбјеђења и заштите и објеката у којима су смјештени органи Општине и других објеката, у складу са прописима; портирске послове“, бришу се.

Члан 3.

Послије члана 26. додаје се нови члан **26а**, који гласи:

„Члан 26а.

Служба обезбјеђења и сигурности обавља послове који се односе на послове:

- обезбјеђења и заштите објеката у којима су смјештени органи Општине;
- портирске послове;
- послове обезбјеђења запослених и имовине у органима Општине;
- предузимање мјера и активности на спречавању и отклањању опасности од свих ризика и ванредних ситуација и
- обавља и друге послове утврђене Законом“.

Члан 4.

Послије члана 33. додаје се нови члан **33а** који гласи:

„Члан 33а

Радам Службе обезбјеђења и сигурности руководи начелник Службе.

За начелника Службе обезбјеђења и сигурности може бити постављено лице које има **високу** или **вишу школску спрему**, положен стручни испит за рад у органима управе и најмање три године радног искуства.

Одлуку о заснивању радног односа доноси Главни администратор, уз сагласност Предсједника Општине.

Начелник Службе обезбјеђења и сигурности поступа по налогу Главног администратора и Предсједника Општине и за свој рад и рад Службе одговара Главном администратору и Предсједнику Општине“.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Будва“.

Број: 001-342/2
Будва, 29.08.2008.г

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ
Рајко Куљача

САДРЖАЈ

Страна

134. Одлука о изради Локалне студије локације „Пољане“;	1
- Програмски Задатак за израду Локалне студије локације „Пољане“;	
135. Одлука о измјени Одлуке о изради Локалне студије локације „Лапчићи“;	6
136. Одлука о изради Локалне студије локације „Комошевина I“;	7
- Програмски Задатак за израду Локалне студије локације „Комошевина I“;	
137. Одлука изради Локалне студије локације „Лијешевићи“;	12
- Програмски Задатак за израду Локалне студије локације „Лијешевићи“;	
138. Одлука о измјени Одлуке о изради Локалне студије локације „Близикуће“;	16
139. Измјене и допуне Програмског задатка за израду Локалне студије локације „Сеоце“;	17
140. Одлука о измјени и допуну Одлуке о организацији и начину рада Органа локалне управе;	21

Издаје:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БУДВА

Лист излази по потреби

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:

Лидија Зиројевић

Тираж: 150 примјерака