

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Agencija za planiranje prostora

Broj: 011-~~802~~/1

Budva, 01.07.2009.god.

Na osnovu člana 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ broj 28/05) a u vezi člana 163 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08) i tačke 4. Zaključka o utvrđivanju Nacrta Urbanističkog Projekta „**Eskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica**“ o stavljanju na javnu raspravu, br. 001- 1740 /1 od 30.06.2009. god., utvrđujem:

P R O G R A M  
ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE ZA NACRT  
**Urbanističkog projekta „Eskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“**

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br: 28/05), Zaključkom broj: 001-1740 /1 od 30.06.2009.god., utvrdio je Nacrt Urbanističkog Projekta „Eskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“ i isti stavio na javnu raspravu koja počinje od dana oglašavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u državi, (dnevni list „Pobjeda“ od 02.07.2009.god.).

Agencija za planiranje prostora Programom održavanja javne rasprave za utvrđeni Nacrt UP-a „**Eskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica**“, precizira sledeće:

1. Nacrt Urbanističkog projekta „Eskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“ će biti izložen u prostorijama Agencije za planiranje prostora opštine Budva. Zainteresovani subjekti mogu ostvariti uvid u isti u vremenu od **10 do 12 časova** svakog radnog dana od **03.07.2009 do 17. 07. 2009. godine**.
2. Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt zainteresovani subjekti mogu upisati u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, ili iste mogu dostaviti Agenciji za planiranje prostora, u pisanoj formi, najkasnije do **17.07.2009.god**.
3. **Obrađivač UP-a, „Del Projekt“, d.o.o. Budva**, davaće potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta UP-a zainteresovanim subjektima u prostorijama Agencije za planiranje prostora opštine Budva, dana **08. i 15.06.2009.god.** od **10 do 12 časova**.



DIREKTOR

Aleksandar Tičić

Република Црна Гора  
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 30.06.2009.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011	799/1		

**IZVJEŠTAJ**  
KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU

**Urbanističkog projekta**  
**„Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“**

**FAZA:** NACRT

**NARUČILAC:** OPŠTINA BUDVA

**OBRAĐIVAČ:** „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva

Budva,  
juni 2009. god.

## S a d r Ź a j

### - OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

Rješenje Predsjednika Opštine Budva o imenovanju Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“ broj 001- 1476/1 od 05.06.2009. godine.

### - TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

**Svodni izvještaj** Komisije za stručnu ocjenu – recenziju ( u daljem tekstu Komisija )

**Pojedinačni izvještaji** članova Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Nacrta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“ ( u daljem tekstu UP ), po fazama:

- urbanizam i arhitektura
- hortikultura
- elektroenergetska infrastruktura
- elektroinstalacije slabe struje
- hidrotehnička infrastruktura
- saobraćaj

### SVODNI IZVJEŠTAJ

Ovaj planski dokumenat je rađen na osnovu:

- Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG” br.28/05);
- Programskog zadatka za izradu UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“ broj 001-1943/1 od 02.07.2008. godine;
- Odluke o izradi UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks „Crvena Glavica“ broj 001-1850/1 od 24.06.2008. godine;

Rješenjem Predsjednika opštine Budva broj 001-1476/1 od 05.06.2009. godine obrazovana je Komisija za stručnu ocjenu – recenziju UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks „Crvena Glavica“ sa zadatkom da sinhronizovano prati rad na izradi planske dokumentacije, da u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, vrši stručnu ocjenu iste, te da podnese izvještaj sa mišljenjem i prijedlogom.

Komisija je radila u sledećem sastavu:

**Ratko Đurašević, dipl.ing.arh.**

Predsjednik komisije

**Sreten Vukićević, dipl.ing.arh.**

Izvestilac za urbanizam i arhitekturu.

**Budislav Marković, dipl.ing.hort.**

Izvestilac za hortikulturu

**Marko Kaloštro, dipl.el.ing.**

Izvestilac za elektroenergetsku infrastrukturu

**Rajko Vujović, dipl.el.ing.**

Izvestilac za fazu elektro instalacije slabe struje

**Stevan Vučetić dipl.ing.građ. hidro-tehn. smjera**

Izvestilac za hidrotehničku infrastrukturu

**Zoran Dašić, dipl.ing.građ.**

Izvestilac za saobraćaj

## I OPŠTI DIO:

Zadatak Komisije je da izvrši stručnu ocjenu Nacrta UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica”, shodno čl. 42 Zakona o planiranju i uređenju prostora ( „Sl. list RCG“ br. 28/05), sačini pismeni izvještaj i dostavi ga Agenciji za planiranje prostora Opštine Budva.

## II DOKUMENTACIJA :

Nacrt datiran maja 2009. god., sadrži tekstualni dio i grafičke priloge. Dokumentaciju je obradio „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva

### **A. Radni tim:**

**Deletić Senka, dipl.ing.arh.**

odgovorni planer

**Zenović Spomenka, dipl.ing.arh.**

planer

**Pejaković Vaso, dipl. ing.građ.**

saobraćaj

**Vučinić Slobodan, dipl.ing.el.**

elektroenergetika

**Marković Zoran, dipl.ing.el.**

telekomunikacije

**Roganović Savo (saradnik)**

**Manojlović Branislav, dipl.ing.građ.**

hidrosistem

**Laban Snežana, dipl.ing.arh.**

pejz. arhitektura

**Zukić Jasna, dipl.ing.arh.**

saradnik

**Manojlovski Vlado, dipl.ing.arh.**

saradnik

**Petelj Andrej, dipl.ing.arh.**

saradnik

**Gjorgon Angelika, dipl.ing.arh.**

saradnik

**Mrvaljević Marija, dipl.ing.arh.**

saradnik

**Kovač Bojana, dipl.ing.arh.**

saradnik



## B. Sadržaj planskog dokumenta

- 1.1. Pravni osnov
- 1.2. Cilj izrade plana
- 1.3. Zona zahvata, granice I površine
  
2. Postojeće stanje
  - 2.1. Prirodne karakteristike
    - 2.1.1. Klimatske karakteristike
    - 2.1.2. Insolacija
    - 2.1.3. Hidrološke karakteristike
    - 2.1.4. Vazdušni pritisak
    - 2.1.5. Vjetrovi
    - 2.1.6. Reljef
  - 2.2. Inženjerske I hidrogeološke karakteristike
  - 2.3. Ocjena stanja
  - 2.4. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova
  - 2.5. Urbanističke karakteristike postojećeg stanja
  - 2.6. Numerički pokazatelji postojećeg stanja I ocjena sa aspekta postojećeg korišćenja zemljišta
  
3. Stečene urbanističke obaveze
  - 3.1. Izvod iz GUP-a priobalnog pojasa opštine Budva za sector Kamenovo- Buljarica iz 2005. godine
  - 3.2. Stanovništvo I drugi korisnici prostora izvodi PPOB
  - 3.3. Turizam I druge privredne aktivnosti
    - 3.3.1. Stanovanje
    - 3.3.2. Javni sadržaji
    - 3.3.3. Normativi I projekcije
  - 3.4. Analiza kontaktnih zona I uzajamnih uticaja
  - 3.5. Postojeći plan; planirano I realizovano
  - 3.6. Rezultati ankete korisnika prostora
  
4. Planirano stanje
  - 4.1. Osnovni koncept planskog dokumenta
  - 4.2. Uslovi za uređenje prostora
  - 4.3. Stanovanje
  - 4.4. Numerički pokazatelji planiranog stanja
  
5. Zaštita graditeljskog nasljeđa
  - 5.1. Proglašeni I registrovani spomenici kulture
  - 5.2. Spomenici kulture koji uživaju prethodnu zaštitu
  - 5.3. Ostalo graditeljsko nasljeđe
  - 5.4. Smjernice za zaštitu graditeljskog nasljeđa
  
- Uslovi za uređenje prostora
  
- 6.1. Obrazloženje namjene površina I pojmova koji se javljaju u planu
  - 6.1.1. Obrazloženje namjene površina
  - 6.1.2. Objašnjenje pojmova koji se koriste u planu
- 6.2. Uslovi u pogledu planiranih namjena
- 6.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju I izgradnju
- 6.4. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše
- 6.5. Uslovi za tretman objekata predviđenih za uklanjanje
- 6.6. Uslovi za tretman postojećih objekata
- 6.7. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata
- 6.8. Uslovi za izgradnju tur.kapaciteta
- 6.9. Karakteristični urbanističko-tehnički uslovi
- 6.10. Urbanistički pokazatelji

## 7. Ekologija

### 7.1. Zaštita životne sredine

## 8. Pejzažna arhitektura

### 8.1. Pejzažne karakteristike

#### 8.1.2. Vegetacija

### 8.2. Plan pejzažnog uređenja

#### 8.2.1. Koncept pejzažnog uređenja

### 8.3. Smjernice za pejzažno uređenje

### 8.4. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

## 9. Saobraćajna infrastruktura

### 9.1. Analiza postojećeg stanja

### 9.2. Planirano stanje

#### 9.2.1. Tehničke karakteristike saobraćajnica

#### 9.2.2. Mirujući saobraćaj

#### 9.2.3. Pješačke komunikacije

#### 9.2.4. Kolovozna konstrukcija

### 9.3. Opšti uslovi

## 10. Elektroenergetska infrastruktura

### 10.1. Postojeće stanje

### 10.2. Planirano stanje

### 10.3. Literatura

## 11. Telekomunikacije

### 11.1. Postojeće stanje

### 11.2. Planirano stanje

## 12. Hidrotehnički sistemi

### 12.1. Sadržaji obuhvaćeni planom

### 12.2. Postojeće stanje

### 12.3. Kriteriji za dimenzionisanje

### 12.4. Projektovano stanje

## GRAFIČKI DIO:

### Postojeće stanje

01 Geodetska podloga i granica zahvata

02 Geodetska podloga, granica zahvata i koordinatne tačke

03 Kontakt zona

04 Poprečni profil

05 Namjena objekta i površina

06 Saobraćaj i instalacije

07 Vodovodna mreža i kanalizacija

08 Elektro energetska mreža

09 Telefonija

10 Karta mikro-seizmičke reonizacije

### Planirano stanje:

11 Izvod iz PPO Budva

12 Izvod iz GUP-a

13 Izvod iz PP Morskog dobra

14 Kontakt zona

15 Namjena objekata i površina

16 Poprečni profil

17 Parcelacija i regulacija

18 Parcelacije i koordinatne tačke

19 Pejzažna arhitektura

20 Saobraćaj i infrastruktura  
21 Saobraćaj  
22 Saobraćaj - Poprečni profil  
23 Vodovodna mreža i kanalizacija  
24 Elektroenergetska mreža  
25 Telefonija  
26 Ekologija

**C. Mišljenja nadležnih organa** ( čl. 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora „Sl. list RCG“ br. 28/05 ):

1. Radio difuzni centar Crne Gore broj 01-1308 od 17.06.2009. godine;
2. Komunalno stambeno javno preduzeće, Budva broj 01-2350/1 od 11.06.2009. godine;
3. Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija broj 05-2067/2 od 17.06.2009. godine;
4. Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić – Distribucija Budva broj 4111 - 2448 od 29.06.2009. godine;

**III SUGESTIJE I MIŠLJENJA:**

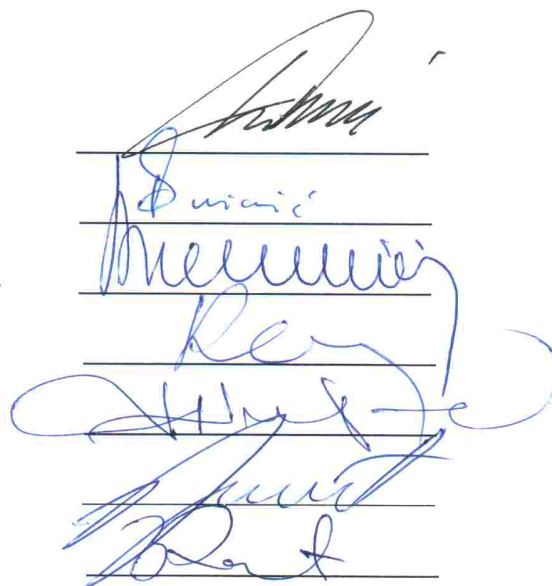
Na osnovu pojedinačnih Izvještaja članova Komisije – Izvjestilaca za faze UP-a „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“, a koji su sastavni dio ove Stručne ocjene, Komisija je mišljenja da se pojedinačne primjedbe date od revidenata ugrade u plan do faze prijedloga plana, pa prema tome Komisija donosi sledeći:

#### IV ZAJEDNIČKI ZAKLJUČAK:

Predlaže se Predsjedniku Opštine Budva da utvrdi Nacrt UP-a „EKSKLUZIVNI TURISTIČKI KOMPLEKS CRVENA GLAVICA“ urađen od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva i proslijedi ga u dalju proceduru.

#### KOMISIJA:

1. Ratko Đurašević, dipl. ing. arh.
2. Sreten Vukićević, dipl. ing. arh.
3. Budislav Marković, dipl.ing.hort.
4. Marko Kaloštro, dipl.el.ing.
5. Rajko Vujović, dipl.ing.el.
6. Stevan Vučetić, dipl.ing.grad.
7. Zoran Dašić, dipl.ing.grad.



Handwritten signatures of the commission members in blue ink, each written over a horizontal line.