



**OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-082/21-967/1  
Budva, 11.11.2021.god.

**Predsjednik Opštine  
G-din Marko Carević**

**Predmet: Obavještenje u vezi Vašeg akta br. 01-082/21-2849/2 od 03.11.2021. godine**

Uz Vaš akt br. 01-082/21-2849/2 od 03.11.2021. godine, dostavili ste Sekretarijatu za investicije i Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, na dalju nadležnost zahtjev koji Vam je upućen od strane „Invest market“ doo Budva (akt br. 01-082/21-2849/1 od 01.11.2021. godine), a koji se odnosi na izdavanje urbanističko- tehničkih uslova i izradu projektnog zadatka za izgradnju pasarele u naselju Komoševina, koja bi obezbijedila bezbjednu pješačku komunikaciju za stanovnike i turiste iz ovog naselja i čiju bi izgradnju oni finansirali kao zainteresovana lica za izgradnju iste.

U zahtjevu „Invest market“ doo Budva navodi da su vlasnici kat. parcele br. 2523/1 KO Budva i da žele da u saradnji sa Opštinom Budva, obezbijede bezbjednu pješačku komunikaciju za stanovnike i turiste, ali da se u planskom dokumentu LSL „Komoševina I“, u zahvatu koga se nalaze objekti u njihovom vlasništvu, predviđa izgradnja 3 pasarele u kratkom potezu od Vidikovca do tunela iznad Mogrena, koje su zbijeno pozicionirane, zbog čega predlažu razmatranje mogućnosti da se lokacija za izgradnju pasarele predvidi na dijelu kat. parcele koja je u vlasništvu njihovog preduzeća.

U vezi predmetnog zahtjeva „Invest market“ doo Budva, obavještavamo Vas da se po istom ne može postupiti u smislu izdavanja urbanističko- tehničkih uslova jer se oni izdaju na osnovu važećeg plana, u konkretnom slučaju LSL „Komoševina I“, kojim izgradnja planirane pasarele nije predviđena na predmetnoj lokaciji (kat. parcela br. 2523/1 KO Budva), uz napomenu da se granica zahvata ovog plana završava na granici sa magistralnim putem (kat. parcela br. 3072/1 KO Budva). Takođe Vas obavještavamo da bi se eventualno mogao pripremiti predlog Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- pješačkog prelaza, pasarele u naselju Komoševina, ukoliko bi se prethodno dostavila neophodna tehnička dokumentacija koja potvrđuje mogućnost gradnje istog.

Naime, u tekstualnom dijelu LSL „Komoševina I“, navedeno je da se predmetna lokacija nalazi u Budvi, neposredno pored magistralnog puta i u podnožju Brda Spas i da je morfološki posmatrano, istočna padina brda Komoševina, t.j. njen donji dio prema magistrali formiran procesom navlačenja i ubiranja sedimenata i spiranja materijala sa brda, pa je nagib ove padine veliki čak i do 40°. Obradivač plana je utvrdio obavezu svakog investitora da se, zbog ograničenja kojima su uslovljeni procesi planiranja, projektovanja i buduće gradnje na ovom lokalitetu, obavezno urade ispitivanja i analize nosivosti tla. Takođe je navedeno da prema karti seizmičke mikroneonizacije urbanog područja Budve, ovo područje pripada zoni sa stepenom intenziteta IX stepeni MCS skale, kao i da je od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije, prisutan proces planarne i linijske erozije i denudacija, kao i proces kliženja na širem području koji je prisutan u znatnom obimu.

U ovom Planu se navodi i da su najvažniji segmet bezbjedne gradnje na lokaciji zemljani radovi koji nose rizik da izazovu nestabilnost većih razmjera, zbog čega se zemljani radovi moraju izvoditi oprezno, na kraćim dionicama (po kampadama), uz maksimalne mjere predostrožnosti i obezbjeđenje. Za zone saobraćajnica i trotoara je neophodno prethodno uraditi pripremu podloge, tako da se ispod projektovane kote fundiranja ukloni dio materijala, a potom izvršiti nasipanje dobro granuliranim materijalom po slojevima uz dobro nabijanje i valjanje.

Takode Vas informišemo da se donja, južna strana magistrale nalazi u zoni zahvata DUP-a „Budva centar- Izmjene i dopune“, pa u vezi sa istim treba ispoštovati uslove ovog Plana. DUP „Budva centar“ propisuje da su prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnih površina dozvoljena manja odstupanja u odnosu na detaljni urbanistički plan, ali je istim propisana obaveza svih investitora da je za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje prije zahtjeva za izradu urbanističko- tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehantička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika- odnosno da se obavezno moraju izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i uraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

Shodno naprijed navedenom, zainteresovani investitori trebaju da urade **Elaborat geomehantičkih svojstava tla** kojim će se provjeriti mogućnost planiranja ovog infrastrukturnog objekta (pasarele) na zahtjevnom terenu iznad i ispod magistralnog puta. Ukoliko rezultati geomehantičkih ispitivanja svojstava tla na predmetnoj lokaciji budu dokazali da se uz ispunjenje važećih tehničkih normativa i standarda za ovu vrstu objekata može planirati izgradnja pasarele na ovoj lokaciji, ovlašćeno pravno lice koje posjeduje licencu revidenta saobraćajne struke treba da izradi **Projektni zadatak sa idejnim rješenjem objekta pasarele**, kako bi se prije donošenja ove Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa sa elementima urbanističko- tehničkih uslova, predlog iste dostavio Upravi za saobraćaj Crne Gore u cilju izdavanja neophodnih saobraćajno- tehničkih uslova, koji moraju biti sastavni dio Odluke za ovu vrstu objekata.

U prilogu dostavljamo izводе iz grafičkog dijela LSL „Komoševina I“- karta „saobraćaj“ i DUP-a „Budva centar- Izmjene i dopune“- karta „saobraćaj“, kao i listove nepokretnosti za katastarske parcele br. 2523/1 i 3072/1 obije KO Budva.

S poštovanjem,

**Rukovodilac Sektora za urbanizam**  
**Danijela Marotić**



**V.D. SEKRETAR**

**Filip Popović**



Dostavljeno:

- Naslovu
- Sek. za investicije
- a/a