

Na osnovu člana 15. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 40. Statuta opštine Budva ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 19/10) Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 29.12.2010.godine, donijela je

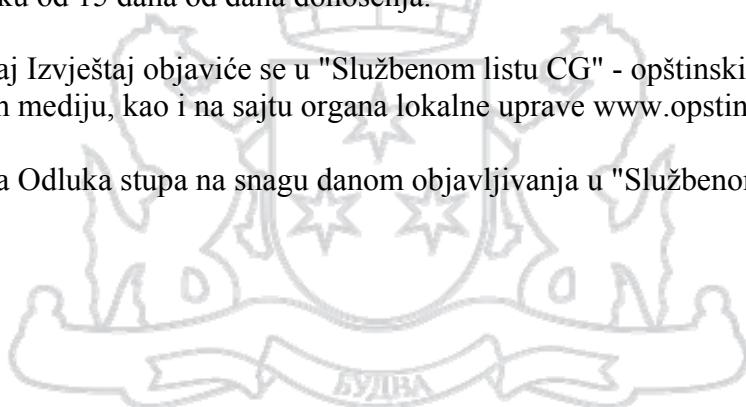
Z A K L J U Č A K
o prihvatanju Izvještaja o stanju uredjenja prostora u opštini Budva
za 2010. godinu

1. Prihvata se Izvještaj o stanju uredjenja prostora u opštini Budva za 2010. godinu, koji je uradio Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

2. Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, dužan je da Izvještaj o stanju uredjenja prostora u opštini Budva za 2010. godinu, dostavi Ministarstvu uredjenja prostora i zaštite životne sredine, u roku od 15 dana od dana donošenja.

3. Ovaj Izvještaj objaviće se u "Službenom listu CG" - opštinski propisi, jednom dnevnom štampanom mediju, kao i na sajtu organa lokalne uprave www.opstinabudva.com.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi".



Broj: 0101-608/1
Budva, 29. decembar 2010.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDsjEDNIK
Krsto Ljubanović,s.r.



**OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

IZVJEŠTAJ

**O STANJU UREĐENJA PROSTORA
OPŠTINE BUDVA ZA 2010. GODINU**



Budva, novembar 2010. godine

SADRŽAJ

I UVOD	3
II UREĐENJE PROSTORA I ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA	3
DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI	4
PROSTORNI PLAN CRNE GORE	4
PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO	5
LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI	6
PROSTORNI PLAN OPĆINE BUDVA	6
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN	7
DETALJNI URBANISTIČKI PLANOV	7
URBANISTIČKI PROJEKTI	9
LOKALNE STUDIJE LOKACIJE	10
Grafički prikaz: karte usvojenih i planova u izradi	
UPRAVLJANJE PROSTOROM KROZ KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	24
Radovi na saobraćanoj infrastrukturi	24
Radovi na drugim infrastrukturnim mrežama i objektima od javnog značaja	27
III OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM	28
IV OCJENA ZAŠTITE PROSTORA	29
V OCJENA O ISKAZANIM POTREBAMA KORISNIKA PROSTORA	30
Podaci o izdatim građevinskim dozvolama	
Zahtjevi korisnika prostora za izdavanje izvoda iz planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola	
Podaci o zahtjevima za saglasnosti na elaborate procjene uticaja	
Podaci o zahtjevima za postavljanje privremenih objekata projekata na živ.sredinu	
Zahtjevi korisnika prostora za izradu/izmjenu planske dokumentacije	
VI PREDLOG MJERA I ZAKLJUČAK	34

Shodno odredbama člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08), kojim je propisano da organ lokalne uprave jednom godišnje podnosi Skupštini Izvještaj o stanju uređenja prostora, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, p o d n o s i :

I Z V J E Š T A J

o stanju uređenja prostora Opštine Budva za 2010. godinu

I UVOD

Uređenje prostora, u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08) definiše se kao praćenje stanja u prostoru (monitoring), utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

Praćenjem stanja u prostoru smatra se priprema i vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izrada izvještaja o uređenju prostora, izrada i donošenje programa uređenja prostora i formiranje i vođenje informacionog sistema, te je kvalitetan monitoring podloga za donošenje valjanih planskih dokumenata kojima se određuje organizacija, korišćenje i namjena prostora opštine Budva.

Shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, izrada Izvještaja o stanju uređenja prostora je samo faza koja prethodi izradi i donošenju programa uređenja prostora, odnosno donošenju i realizaciji planskih dokumenata.

U smislu člana 15 ovog zakona organ lokalne uprave je dužan da jednom godišnje podnosi Skupštini opštine Izvještaj o stanju uređenja prostora, što je i osnov za podnošenje ovog izvještaja.

Sadržaj Izvještaja o stanju uređenja prostora regulisan je Zakonom i podrazumjeva:

1. Analizu spovođenja planskih dokumenata;
2. Ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom;
3. Ocjenu zaštite prostora;
4. Podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu;
5. Ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora.

II UREĐENJE PROSTORA I ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

Budva je primorski grad na Jadranskom moru u Crnoj Gori, a nalazi se na $42^{\circ} 17'7''$ N i $18^{\circ}50' 37''$ E. Teritorija opštine Budva se proteže od uvale Jaz (na sjeverozapadu) do Buljaričkog polja (na jugoistoku), ima obalu dugu 36 km i zauzima površinu od 122 km^2 .

Gradska naselja (Budva, Bečići i Petrovac) imaju oko 13.500 stanovnika, dok ostalih 29 prigradskih naselja imaju oko 2.500 stanovnika. Prema podacima sa poslednjeg popisa stanovništva (2003.god.) na teritoriji opštine Budva živi oko 16000 stanovnika.

Prostor opštine Budva planiran je državnim i lokalnim planskim dokumentima .

S obzirom na ulogu i značaj područja primorskog regiona za razvoj svih priobalnih opština (H. Novi, Tivat, Kotor, Budva, Bar i Ulcinj), odnosno Crne Gore u cjelini, ciljevi prostornog razvoja ovog područja temelje se na ciljevima koji su definisani i prihvaćeni kroz dosad urađene i usvojene prostorno-planske i druge relevantne dokumente strategijskog karaktera, na svim pomenutim nivoima.

Prostorno-planski proces stvaranja planske dokumentacije i uređenja prostora opštine Budva prepostavlja traganje i ustanovljavanje dugoročnih ili prioritetnih ciljeva, koje treba u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti, a koji se međusobno ne bi smjeli isključivati. Pri tome je najvažnije da utvrđivanje i konačna formulacija ciljeva odražavaju progresivna razmatranja i zajedničke potrebe svih sadašnjih korisnika prostora.

Ciljevi su, po pravilu, dugoročni, ali je moguće i nužno da se postave i kratkoročni (koji moraju prostorno razriješiti najkonfliktnije situacije). Oni se vrednuju po važnosti , ali se mogu s vremenom revidovati ili preformulisati.

Planskom dokumentacijom se određuju ciljevi prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-planske strukture, te utvrđuje koncepcija

budućeg prostornog uređenja.

Opšti prostorno-razvojni ciljevi su jačanje prostorno razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i životne sredine, kao i integracija u nacionalne i evropske razvojne planove. Ekonomski razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi efikasnost privrede prilagođene tržišnim uslovima.

Posebni ciljevi prostornog razvoja su povećati kvalitet življenja i uravnotežiti razvoj svih područja, razvoj prilagoditi značaju prostora, racionalno koristiti i zaštiti nacionalna dobra, uvažavati obilježja i osobenosti područja u planiranju razvoja, osigurati efikasnost sistema prostornog uređenja, razvijati infrastrukturne sisteme.

Državni planski dokumenti

Prostorni plan Crne Gore

Opšti pravci razvoja opštine Budva po Prostornom planu Crne Gore su:

- Budva treba da postane prvorazredni turistički centar na međunarodnom nivou,
- Umjeren porast smještajnih kapaciteta treba da prati brži razvoj aktivnosti vezanih za turizam u sferi kulture, zabave i trgovine,
- Rekonstrukcija i revitalizacija spomeničkog fonda, glavni je zadatak, a u isto vrijeme i preduslov za uspješan razvoj Budve, čije je istorijsko nasljeđe posebna atrakcija ovog područja.

Izvod iz Prostornog plana Crne Gore u dijelu Smjernica i pretpostavki za izradu prostornog plana opštine i generalnog urbanističkog plana:

Resursi i potencijali: Izgrađeni turistički kapaciteti, tradicija i stvorena reputacija Budve, Bećića, Miločera, Svetog Stefana i Petrovca; razuđenost obale, sa specifičnim ambijentalnim karakteristikama pjeskovitih plaža; istorijsko-urbani centar Budve i arheološki lokaliteti.

Prioriteti razvoja: Ekskluzivni turizam sa raznovrsnom ponudom u neizgrađenim zonama (Jaz, Lučice i Buljarica), izgradnjom objekata visoke kategorije, kao i podizanje kvaliteta turističke ponude u već izgrađenim.

Ograničenja: Čitava zona mora da bude zatvorena za industrijske funkcije. Treba zabraniti lociranje kamenoloma i deponija otpada na obroncima planina i drugim eksponiranim mjestima. Osim toga, treba zabraniti izgradnju vikendica u zoni, izuzimajući intervencije u okviru struktura ruralnih naselja u zaleđu priobalja, ali samo u skladu sa planovima revitalizacije ovog nasljeđa.

Konflikti: Vodeći konflikt se javlja između visoke atraktivnosti aluvijalnih ravnih površina duž plaže (Slovenska plaža, Jaz, Bećići) za razvoj turističkog smještaja i lokalno najvećeg nivoa seizmičkog hazarda u području.

Prepoznat je i konflikt između interesa turističkih organizacija da imaju visoku koncentraciju turista u svakom novom hotelskom naselju i u zoni kao cjelini, s jedne, i očekivanja i želje turista da uživaju u pejzažu i u kontaktu sa prirodom, s druge strane. Osim ovog, javlja se konflikt između trendova agresivnog, novog razvoja (u blizini Starog grada Budve i Svetog Stefana) i zahtjeva za zaštitu autentičnog pejzaža.

Pragovi: Postojeći izvori za snabdijevanje vodom su nedovoljni, čak za sadašnje potrebe. Najvažniji funkcionalni prag je kapacitet Jadranske magistrale koja je duž čitavog ovog područja pretvorena u primarnu naseljsku saobraćajnicu. Prilaz sa sjevera ograničen je uskim grlom u Boki Kotorskoj. U samoj zoni, već se nameće potreba za izgradnjom puta kojim bi se zaobišlo priobalno urbanizovano područje. Za privođenje namjeni i izgradnju turističkih kapaciteta potrebno je izvršiti melioracije močvarnog zemljišta u dijelu aluvijalnih ravni Jaza i Buljarice. Specifični prag je nedostatak radne snage za razvoj prioritetne funkcije.

Zahtjevi okruženja: Zaštita pejzaža čitave zone, posebno maslinjaka; zaštita mora od zagađivanja; zaštita i revitalizacija značajnog kulturnog nasljeđa u zaleđu.

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Prilagođavanje izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih turističkih i naseljskih struktura nivou seizmičkog hazarda, uvažavajući prihvatljivi seizmički rizik. Ovo podrazumijeva punu primjenu svih urbanističko-arhitektonskih i konstruktivnih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Preduslovi: Rješavanje pitanja snabdijevanja vodom, kanalisanja otpadnih voda i iniciranje izgradnje brze saobraćajnice Crnogorskog primorja.

Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro

Resursi, potencijali, prioriteti razvoja, zahtjevi okruženja, kontrola seizmičkog rizika i preduslovi prepoznati u Prostornom planu Crne Gore ne izostaju ni u ovom planskom dokumentu. Kako je prostor na obali, u zoni morskog dobra Crne Gore, zbog svojih jedinstvenih karakteristika ograničavajući faktor, odnosno kako su potrebe i mogućnosti za razvoj privrednih djelatnosti i drugih ljudskih aktivnosti u zoni morskog dobra veće nego što prostor dozvoljava, Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro Crne Gore ustanovio je karakteristične principe.

Principi: obezbjediti u što većoj mjeri dostupnost prostora u zoni morskog dobra javnosti i javnoj potrebi; namjena prostora u zoni morskog dobra treba da se usmjeri na aktivnosti koje su od opštег i javnog značaja kao i od posebnog značaja za državu; prostor u zoni morskog dobra treba da se namjeni u najvećoj mjeri onim privrednim djelatnostima koje ne mogu da se odvijaju na lokacijama van zone

morskog dobra (nautički turizam, luke, marikultura itd.); kod namjene prostora za razvoj ljudskih djelatnosti u zoni morskog dobra prvenstvo trebaju da imaju one privredne djelatnosti koje su strateški pravac ekonomskog razvoja države i lokalnih zajednica, ali i koje minimalno ugrožavaju resurse i životnu sredinu morskog dobra; prepoznati potrebu da se očuva integritet obalnog sistema i da to znači ograničenje korišćenja obalnih resursa; razviti strategije i programe integralnog upravljanja koji dozvoljava višenamjensko korišćenje obalnih resursa u kojem su aktivnosti komplementarne radi efikasnije zaštite prostora; zbog kompleksnosti i osjetljivosti prirodnog sistema i stalnog pritiska ljudskih aktivnosti na zonu morskog dobra, neophodno je eliminirati sve privredne i druge djelatnosti koje zagađuju, degradiraju i narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti i ekološku ravnotežu; obezbjediti korišćenje zone morskog dobra u skladu sa prirodnim kapacitetima, kao i dugoročnu zaštitu obalnog područja u odnosu na neposredne ekonomske interese; uključiti lokalno stanovništvo u proces donošenja odluka kako bi se osiguralo efektivno korišćenje i zaštita obalnog područja; predvidjeti da je za obezbjeđivanje zaštite i unapređenja zone morskog dobra neophodan integralni pristup upravljanju ovim područjem.

PPPPNMD obuhvata dijelove svih šest primorskih opština, a među njima i dijelove prostora opštine Budva. Prostor koji je obuhvaćen ovim planskim dokumentom podjeljen je na sektore, od kojih se 9 nalazi u opštini Budva i to sektori: 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 i 50.

U sklopu PPPPNMD 2007. godine usvojen je Generalni koncept i detaljna razrada za ostrvo Sveti Nikola u kome su date smjernice za privođenje namjeni dijela ostrva Sveti Nikola u turističke i izletničke svrhe.

Lokalni planski dokumenti

Prostorni plan opštine Budva

Opšti pravci razvoja opštine Budva su definisani PPCG i u istom duhu su formulirani i u PPOB, pri tom se oslanjajući prvenstveno na prirodne potencijale ovog prostora.

Prostorni plan opštine Budva je donijet 2007. godine ("SL RCG" br: 30/07) kao i izmjene i dopune PPOB u martu 2009. godine ("SL CG" br: 11/09). Ovaj planski dokument je dao okvir za opšti prostorni razvoj Opštine do 2020. godine.

Prostornim planom Opštine su date ocjene stanja prostornog razvoja, strategija razvoja i

koncepti organizacije, uređenja i korišćenja prostora, kao i smjernice i mjere za realizaciju istog.

Razvojni koncept ponuđen u PPOB se oslikava u sljedećim programskim principima:

- da se preispitaju rješenja iz ranijih planskih dokumenata tj. da se izvrši temeljna "revizija" starih rješenja;

- da se u planskom pristupu, metodologiji i pristupu donošenja novih planskih rješenja primjene metode fleksibilnog planiranja;

- kao i da se za određene elemente razvoja (funkcije) kao i za određene lokacije izradi nekoliko planskih varijanti.

Prostorni plan opštine Budva će se realizovati izradom planskih dokumenata nižeg reda. Iako je rađen sa projekcijom razvoja do 2020. godine, u skladu sa novim zakonom, PPO će se primjenjivati samo do donošenja Prostorno-urbanističkog plana Opštine (PUP-a).

Generalni urbanistički plan Opštine Budva

Opština Budva je 2005. godine usvojila Generalni urbanistički plan priobalnog pojasa Opštine za sektor Kamenovo-Buljarica, a potom 2007. godine i za sektor Budva-Bečići. Površina pokrivena GUP-ovima je 4 011 ha.

Osnovne postavke GUP-ova se ogledaju i u strateškim opredeljenjima svih planskih dokumenata Opštine, a to su povećanje kvaliteta života, unapređenje turizma i zaštita prepoznatljivog pejzaža.

Donošenjem prostornog plana Opštine Generalni planovi su prestali da važe u dijelovima gdje nisu usklađeni sa ovim Planom u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora. Novim zakonom predviđeno da sve opštine izrade Prostorno- urbanistički plan čijim usvajanjem bi prestali da važe GUP-ovi.

Detaljni urbanistički planovi Opštine Budva

Tokom prethodnih pet godina opština Budva je pristupila izradi velikog broja planskih dokumenata. Usvojeno je 10 (deset) detaljnih urbanističkih planova, 7 (sedam) urbanističkih projekata i 14 (četrnaest) lokalnih studija lokacija i to:

DUP "Potkošljun" ("Službeni list" RCG -opštinski propisi br: 26/08);

- površina 108.84 ha
- namjena: stanovanje srednjih gustina
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

DUP "Rozino I" ("Službeni list" CG -opštinski propisi br: 01/09);

- površina: 18.93 ha
- namjena: stanovanje srednjih i visokih gustina
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

DUP "Rozino II" ("Službeni list" CG -opštinski propisi br: 11/09);

- površina: 12.07 ha
- namjena: stanovanje srednjih gustina
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

DUP "Budva Centar" ("Službeni list" RCG -opštinski propisi br: 32/08);

- površina: 88 ha
- namjena: mješovita
- obrađivač: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu

DUP "Dubovica" ("Službeni list" CG -opštinski propisi br: 25/09);

- površina: 60.92 ha
- namjena: stanovanje srednjih i visokih gustina
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

DUP "Bečići" ("Službeni list" RCG "-opštinski propisi br: 01/09 i 20/09);

- površina: 134 ha
- namjena: mješovita
- obrađivač: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu

DUP Pržno -Kamenovo za dio "Pržno-Podličak" ("Službeni list" CG - opštinski propisi br: 11/09);

- površina: 25.08 ha
- namjena: stambeno-turistička
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

DUP "Petovac-centar" ("Službeni list" CG -opštinski propisi br: 11/09);

- površina: 2.05 ha
- namjena: stambeno-turistička
- obrađivač: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu

DUP "Petrovac-šira zona" ("Službeni list" RCG -opštinski propisi br: 24/08);

- površina: 83.10 ha
- namjena: stanovanje niskih i srednjih gustina
- obrađivač: "Infoplan" doo Budva

DUP "Pržno -Kamenovo" za dio "Kamenovo-Podličak"("Službeni list" CG - opštinski propisi br: 19/10);

- površina: 47.5 ha
- namjena: stanovanje niskih gustina
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

Detaljni urbanistički planovi usvojeni prije 2000. godine:

DUP "Babin do" ("Službeni list SRJ" br: 2/96);

- površina: 21 ha
- namjena: stanovanje manjih gustina
- obrađivač "Zavod za izgradnju Budve"

DUP " Sveti Stefan-Šumet" ("Službeni list SRJ" br: 2/95);

- površina: 12.5 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Zavod za izgradnju " AD Budva

DUP "Buljarica" ("Službeni list SFRJ br: 4/85)

DUP "Dubovica" ("Službeni list SFRJ" br: 5/87)

Urbanistički projekti

UP "Zavala" ("Službeni list RCG" opštinski propisi br: 24/08)

- površina: 9.89 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Montenegropojekt" doo Podgorica

UP "Turističko naselje Smokvice" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 20/09)

- površina: 22.77 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Adria Invest" doo Budva

UP "Turističko naselje Crvena Glavica" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 26/08)

- površina: 3.64 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

UP "Turističko naselje Skočidevojka" ("Službeni list CG" br: 07/09)

- površina: 20.51 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Montenegropojekt" doo Podgorica

UP "Turistički kompleks Branica za rijekom" ("Službeni list CG" br: 07/09)

- površina: 1.80 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Inkoplan" doo Podgorica

UP "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica" ("Službeni list CG" br: 02/10)

- površina: 15.80 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

UP "Univerzitet u Budvi" ("Službeni list RCG" br: 02/07)

- površina: 0.44 ha
- namjena: obrazovanje
- obrađivač: holding "Montenegro inženjering" Podgorica

Urbanistički projekti usvojeni ranijih godina :

UP "Stari grad" ("Službeni list SFRJ" br: 28/82)

- površina: 3.30 ha
- namjena: mješovita
- obrađivač: "Zavod za izgradnju Budve"

UP "Bijeli do" (iz 1979.god)

- površina: 7.5 ha
- namjena: stanovanje niskih gustina

UP "Ekskluzivna zona Sveti Stefan" ("Službeni list SRJ" br: 1/96)

- površina: 3.6 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Zavod za izgradnju Budve"

UP "Stambeno-servisna zona Jaz" ("Službeni list SFRJ" br: 27/79)

Lokalne studije lokacije

LSL "Mljekavica" ("Službeni list RCG" -opštinski propisi br: 32/08)

- površina: 5.42 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Inkoplan" doo Podgorica

LSL " Gaće" ("Službeni list CG" -opštinski propisi br: 01/09)

- površina: 11.96 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Inkoplan" doo Podgorica

LSL "Vrba" ("Službeni list CG" -opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 17.75 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: " Del Projekt" doo Budva

LSL "Česminovo" ("Službeni list CG" - opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 10.99 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: " Del Projekt" doo Budva

LSL "Tudorovići" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 20.22 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: " Del Projekt" doo Budva

LSL " Rađenovići" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 14.13 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

LSL "Svinjišta II (I faza) " ("Službeni list CG"-opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 2.15 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Lipa" doo Cetinje

LSL "Drobnići-Smokov vijenac" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 6.90 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Zavod za izgradnju" AD Budva

LSL " Velji kamen" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 11/09)

- površina: 3.89 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Inkoplan" doo Podgorica

LSL "Stambeno-turistička zona Rijeka Reževići"("Službeni list CG"- opšt.propisi br.07/09)

- površina: 13.98 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Adria Invest" doo Budva

LSL "Katun-Gornje selo" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 07/09)

- površina: 13.06 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

LSL "Katun-Donje selo" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 07/09)

- površina: 12.77 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: " Del Projekt" doo Budva
-

LSL "Kuljače-Vojnići" (" Službeni list CG" opštinski propisi br: 09/09)

- površina: 69.01 ha
- namjena: mješovita, stanovanje-turizam-rekreacija
- obrađivač: "Del Projekt" doo Budva

LSL "Spas" ("Službeni list CG" opštinski propisi br: 02/10)

- površina: 96.88 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Centar za arhitekturu i urbanizam" doo Podgorica

Planska dokumenta čija je izrada u toku

Prostorno-urbanistički plan opštine Budva

Opština Budva je 2007. godine usvojila Prostorni plan Opštine, a potom 2009. godine i Izmjene i dopune istog. U međuvremenu je usvojen Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SL CG", broj 51/08), koji zahtjeva izradu nove forme planskog dokumenta lokalne samouprave i to Prostorno-urbanističkog plana. Opština Budva je 11.02.2009. godine donijela Odluku o pristupanju izradi PUP-a opštine Budva br: 001-357/1. Izrada PUP-a je povjerena preduzeću "JUGINUS-MONT" Bijelo Polje i IAUS-u iz Beograda.

Urbanistički planovi čija je izrada započeta u prethodnom periodu :

- **Detaljni urbanistički plan "Sv. Stefan"**- obrađivač "AG Info plan"do Budva
Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, Recenziona komisija nije uradila Stručnu ocjenu o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave, a što je uslov za dalji postupak radi donošenja planskog dokumenta.
- **Detaljni urbanistički plan "Perazića do"** –obrađivač "Del Project" doo Budva Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, sačinjena stručna ocjena,urađen Predlog plana (tri puta vraćan u fazu Predloga), čeka se saglasnost Ministarstva.
- **Detaljni urbanistički plan "Bijeli Do"**- obrađivač "Zavod za izgradnju" AD Budva
Odluka i Programski zadatak donešeni su 2006.god., nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Detaljni urbanistički plan "Babin Do"**- obrađivač "Zavod za izgradnju" AD Budva
Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava; nije urađena stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave,
- **Detaljni urbanistički plan "Dubovica II "** obrađivač "Zavod za izgradnju" AD Budva
Odluka i Programski zadatak donešeni su 2006.god., nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Izmjene i dopune Detaljnog Urbanističkog projekta "Rozino I"**, obrađivač "Ranko" doo Herceg Novi. Utvrđen je Nacrt planskog dokumenta, održana javna rasprava, nije sačinjena stručna ocjena , nakon čega bi se pristupilo izradi Predloga Plana

- **Izmjene i dopune Detaljnog Urbanističkog projekta “Dubovica I”,**
obrađivač “SAU” doo Budva, nije urađen Nacrt Dup-a.
- **Detaljni Urbanistički plan “Pržno-Kamenovo II”, ZA DIO “Kamenovo Vrijesno II dio “Šipkov Krš, Pržno”-** obrađivač “CAU” doo Podgorica.
Nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“,** obrađivač „Del Projekt“
Nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Izmjene i dopune Dup-a “Budva-Centar”,** obrađivač “DelProjekt” doo Budva (Ugovor o saradnji na izradi planskog dokumenta sa Arhitektonskim Fakultetom Univerziteta u Beogradu)
Urađen Nacrt planskog dokumenta i dostavljen Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine na mišljenje, dva puta. Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, u svojim aktima tj. mišljenjima ističe da je isti potrebno doraditi.
- **Urbanistički projekat „Stari Grad“** -obrađivač "Zavod za izgradnju" AD Budva. Odluka o izradi izmjena i dopuna UP-a Stari Grad je zastarjela, iz 1998 god.
- **Urbanistički projekat turističkog kompleksa “Galije-Bijeli Rt”**-obrađivač “Zavod za izgradnju” AD Budva, utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, urađena stručna ocjena, Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost, a potom isti vraćen na doradu.

- **Urbanistički projekat “Galije II”,** nije ustupljena izrada
- **Urbanistički projekat turističkog kompleksa “Bijeli rt”,** nije ustupljena izrada planskog dokumenta
- **Urbanistički projekat “Smokvice I”,** obrađivač “Inkoplan” doo Podgorica.
Urađena radna verzija plana.
- **Urbanistički projekat hotelskog kompleksa "Chedi Kraljičina plaža",** obrađivač “Montenegro project” doo, Urađena radna verzija Nacrt plana.
- **Urbanistički projekat “Bijeli Rt-Buvači”**-obrađivač "Montenegropunkt" doo Podgorica , Nacrt je dostavljen Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine. Nadležno Ministarstvo sugeriše korekciju odnosno doradu predmetnog UP-a.
- **Urbanistički projekat "Bijeli rat"** nije ustupljena izrada planskog dokumenta.
- **Urbanistički projekat “Radovića Laz”** - obrađivač “Del Projekt”, urađen Nacrt, dostavljen Ministarstvu na mišljenje.
- **Lokalna studija lokacije “Dubrava”,** obrađivač “Del Projekt”, urađen Nacrt, Plan dostavljen na mišljenje organima, privrednim društvima i drugim nadležnim pravnim licima.
- **Lokalna Studija lokacije “Markovići”,** nije ustupljena izrada planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije “Podmaine-Tabanovina”**-nije ustupljena izrada
- **Lokalna studija lokacije “Bare”,** obrađivač “Urban Projekt” ad Čačak, urađen Nacrt Plana
- **Lokalna studija lokacije „Milino brdo“**-obrađivač „Bar Projekt“ doo Bar
Utvrđen je Nacrt planskog dokumenta, održana javna rasprava, Nije urađena Stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija, mišljenja.
- **Lokalna studija lokacije “Svinjište”**-obrađivač “Zavod za izgradnju” ad Budva. Nije urađen Nacrt planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije „Popova njiva“**-obrađivač „Lipa“ doo Cetinje
Urađen Nacrt, završena javna rasprava, sačinjena stručna ocjena, Predlog plana je vraćen iz Ministarstva na doradu
- **Lokalna studija lokacije „Androvići**-obrađivač „Urbanprojekt“ a.d Čačak
Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, Izvještaji članova Recenzione komisije: Svetislava Popovića, dipl. ing. arh. i Budislava Marković dipl.ing. hortikulture su negativni
- **Lokalna studija lokacije „Liješevići“**-obrađivač „DelProjekt“ d.o.o Budva
Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine je dostavilo negativno mišljenje na Predlog plana. Obrađivač treba da doradi planski

dokument.

- **Lokalna studija lokacije “Komoševina I”**-obrađivač “Lipa” doo Cetinje
Pripremljena Odluka o donošenju planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije „Poljane“**- obrađivač „Del Projekt“ doo Budva
Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, sačinjena Stručna ocjena.Očekuje se izrada Predloga planskog dokumenta.
- **Lokalna studija lokacije „Laze“**-nije ustupljena izrada
- **Lokalna studija lokacije “Komoševina II”**-obrađivač “Lipa” doo Cetinje
Dobijena saglasnost Ministarstva na Predlog, pripremljena Odluka o donošenju planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije "Vrba II-drugi dio"** nije ustupljena izrada planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije "Prosjedi"** obrađivač "IN-design" doo Podgorica, nije urađen Nacrt planskog dokumenta
- **Lokalna studija lokacije “Mirište”**, obrađivač “Urban Studio” Podgorica,
Nacrt Plana dostavljen Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, korigovana verzija Nacrt LSL-a Mirište je ponovo 04.10.2010.god. dostavljena Ministarstvu na mišljenje.
- **Lokalna Studija lokacije „Krstac“-Reževići** –obrađivač Zavod za izgradnjу Budva(Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa „Del Project“ doo Budva)
Odluka i Programski zadatak donešeni su 2006.god., nije urađen Nacrt planskog dokumenta, koji bi shodno Zakonu bio upućen na dalju proceduru
- **Lokalna Studija lokacije „Blizikuće“**-obrađivač „Del Project“ doo Budva
Nije urađen Nacrt planskog dokumenta,
- **Lokalna Studija lokacije „Hotelski kompleks Adriatic Star“- Perazića do** –obrađivač „Del Projekt“ d.o.o, Budva. Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, Plan dostavljen Ministarstvu za ekonomski razvoj na saglasnost, dobijeno negativno mišljenje.
- **Lokalna Studija lokacije “Krapina”**- obrađivač: “Republički zavod za urbanizam i projektovanje” AD Podgorica. Nije urađen Nacrt planskog dokumenta, izrada ustupljena 2006. godine.
- **Lokalna Studija lokacije “Ivanovići”**, obrađivač: “Zavod za izgradnju” AD Budva (Ugovor o poslovno-tenuičkoj saradnji sa doo “Inkoplan” doo Podgorica. Nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije “Stanišići”** , obrađivač: “Adria invest” doo Budva. Nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije “Seoce”**-obrađivač “Zavod za izgradnju” Budva (Ugovor sa Arhitektonski Fakultet Univerziteta u Beogradu)
Utvrđen je Nacrt, završena javna rasprava, nije urađena stručna ocjena o prihvatljivosti primjedba, sugestija i mišljenja.
- **Lokalna Studija lokacije “Podostrog”**, obrađivač Republički Zavod za urbanizam I projektovanje AD Podgorica. Urađena je radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije “ Čelobrdo”**, obrađivač Republički Zavod za urbanizam I projektovanje AD Podgorica. Urađena je radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije “Podbabac – Markićevići”**, obrađivač. “Del Projekt” d.o.o Budva, Urađen je Nacrt planskog dokumenta, završena javna rasprava, sačinjena stručna ocjena,urađen je Predlog plana.U toku je dorada plana shodno negativnom mišljenju Ministarstva.
- **Lokalna Studija lokacije “Žukovica”**, obrađivač “Adria Invest” d.o.o Budva, urađen je Nacrt plana, završena javna rasprava, sačinjena stručna ocjena, urađen Predlog plana, dobijena saglasnost Ministarstva, čeka se usvajanje planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije “Brda”**, obrađivač "Republički Zavod za urbanizam I projektovanje" AD Podgorica , urađena je radna verzija Nacrta planskog dokumenta.

- **Lokalna Studija lokacije "Novoselje"** obrađivač "Republički Zavod za urbanizam I projektovanje" AD Podgorica, nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije "Donji Pobori"**, obrađivač "Del Projekt" d.o.o Budva. Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, nije urađena stručna ocjena o prihvatljivosti primjedba, sugestija I mišljenja.
- **Lokalna Studija lokacije "Gornji Pobori"** obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica, nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije "Čami Do-Vukovići"** obrađivač "Republički Zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije "Mažići"** obrađivač "Del Projekt" d.o.o Budva, nije urađen Nacrt planskog dokumenta.
- **Lokalna Studija lokacije "Lapčići**, obrađivač "Adria Invest" d.o.o. Budva, urađen Nacrt, održana javna rasprava, urađena je i izmjena Odluke o izradi (tiče se proširenja zone zahvata), te se ponovno očekuje javna rasprava.
- **Lokalna studija lokacije "Benzinska pumpa Stanišići"** nije ustupljena izrada planskog dokumenta.

**LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI ČJI JE NOSILAC IZRADE
MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno članu 48. stav 2. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Lokalne studije lokacije "Dubovica I", saglasno postavkama Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Budva, a vezano za lokaciju br. 19.

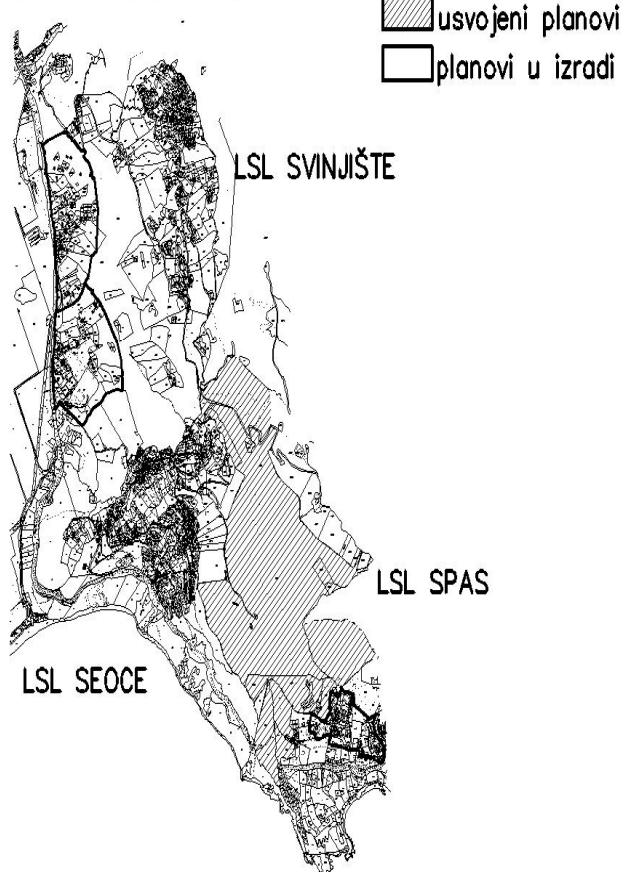
Iz svega naprijed navedenog može konstatovati da je izgradenost prostora ove opštine u proteklih nekoliko godina, pa i u ovom izvještajnom periodu, izrazito napredovala, prvenstveno u sferi individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i izgradnje turističkih objekata.

Analizom sprovodenja navedenih planova odnosno Prostornog plana Opštine Budva, Generalnog urbanističkog plana Budve i ostalih planskih dokumenata nižeg reda, uočava se da su isti donijeti izmedju ostalog i sa željom da se legalizuju postojeći objekti. Ovaj cilj je dobrim dijelom postignut, jer je već legalizovan značajan broj objekata.

Imajući u vidu zakonsku proceduru pri donošenju nekog planskog dokumenta, kao i činjenicu da su pri izradi i donošenju planskih dokumenata uključeni brojni subjekti pored nosioca pripremnih poslova i privrednog društva koje izrađuje planski dokument (brojni organi, privredna društva, javne ustanove i druga pravna lica čiji su podaci kao i mišljenja neophodni za izradu planskog rješenja), kao i da zainteresovani vlasnici tj. korisnici prostora vrlo često imaju zahtjeve koji su u suprotnosti sa uslovima koje postavljaju planovi višeg reda, u suprotnosti sa propisanom zakonskom regulativom, normativima i standardima, i da ne odgovaraju prostornim mogućnostima lokacija, jasno je da se radi o veoma kompleksnom postupku čije je trajanje veoma teško tačno predvidjeti.

U cilju sprovodenja navedenih planskih dokumenata preduzimane su aktivnosti na uređivanju građevinskog zemljišta u smislu pripreme građevinskog zemljišta i sprovodenja komunalnog opremanja shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08) i Pravilniku o sadržini programa uređivanja građevinskog zemljišta ("Sl.list RCG", br. 60/01).

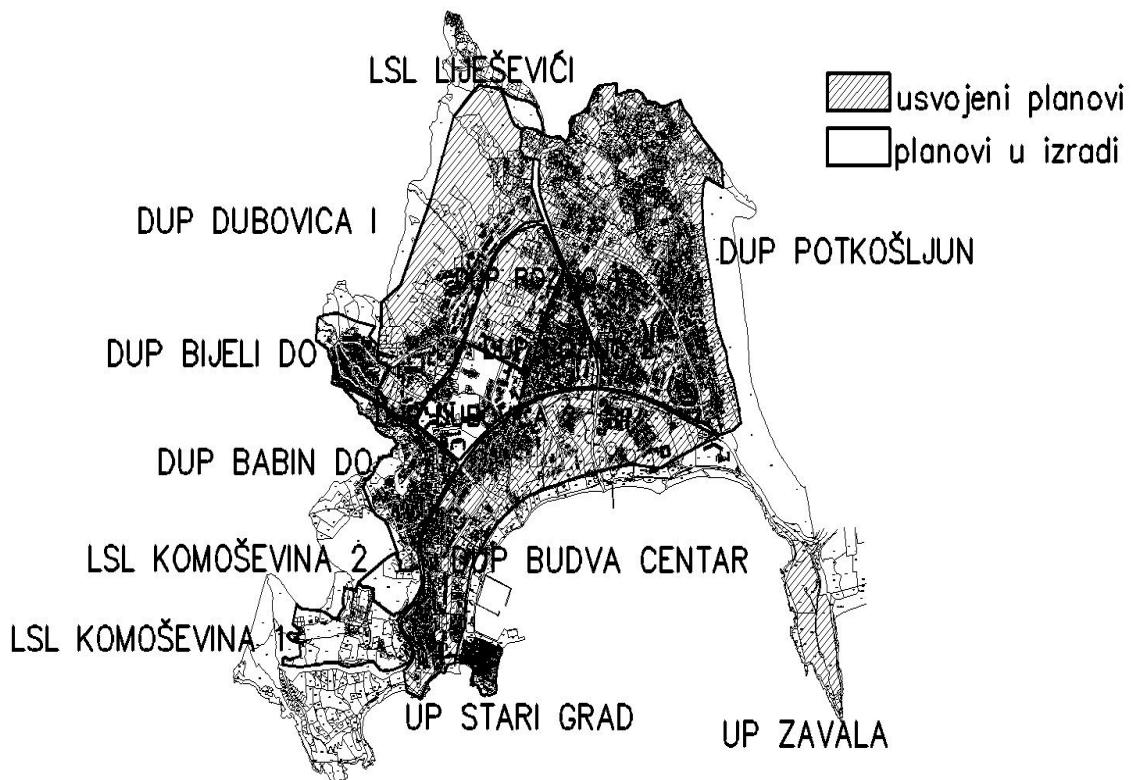
GRAFIČKI PRILOG
PLANSKI DOKUMENTI SJEVERNA REGIJA
ZONA PRIJEVOR



GRAFIČKI PRILOG

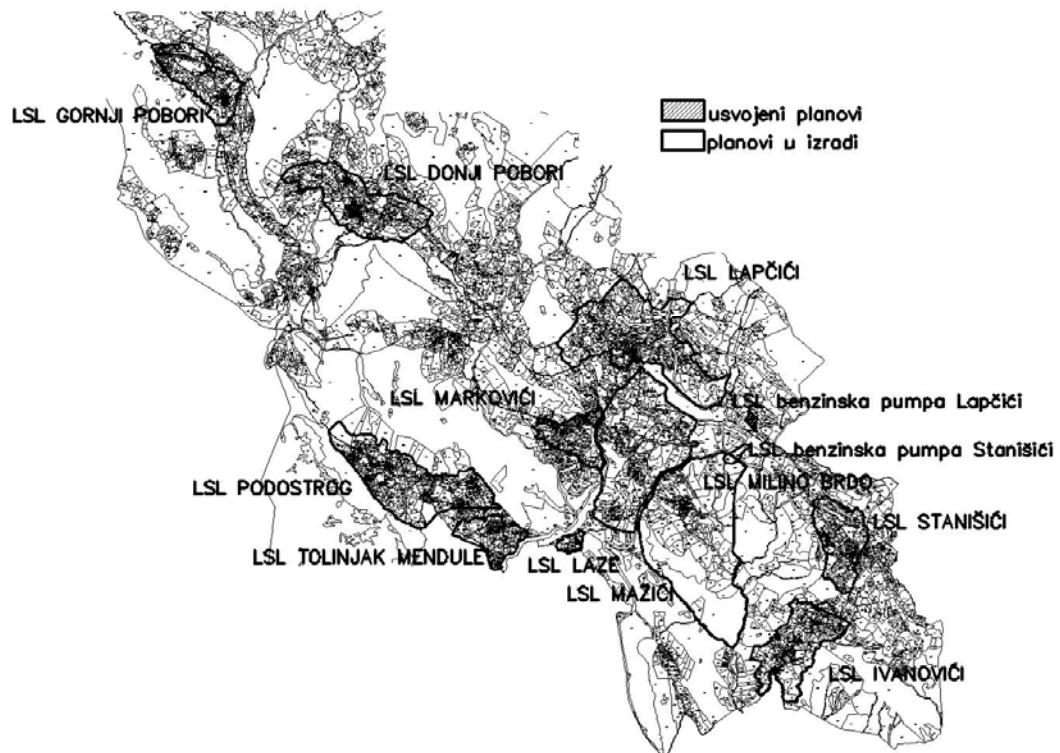
PLANSKI DOKUMENTI SJEVERNA REGIJA

ZONA BUDVA

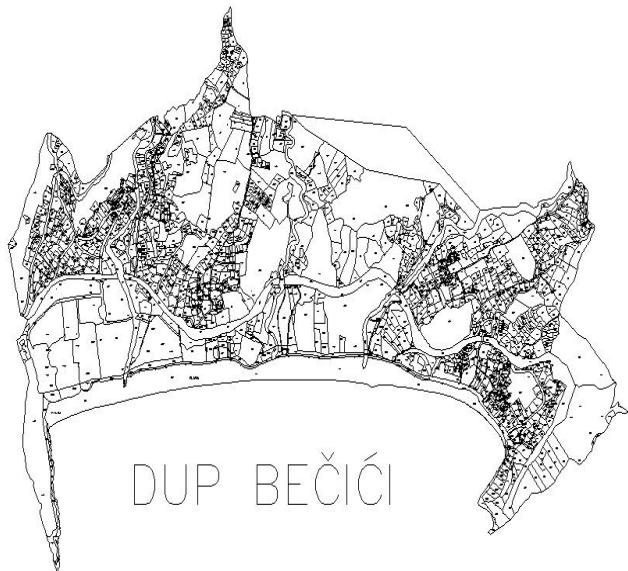


(UZIBA)

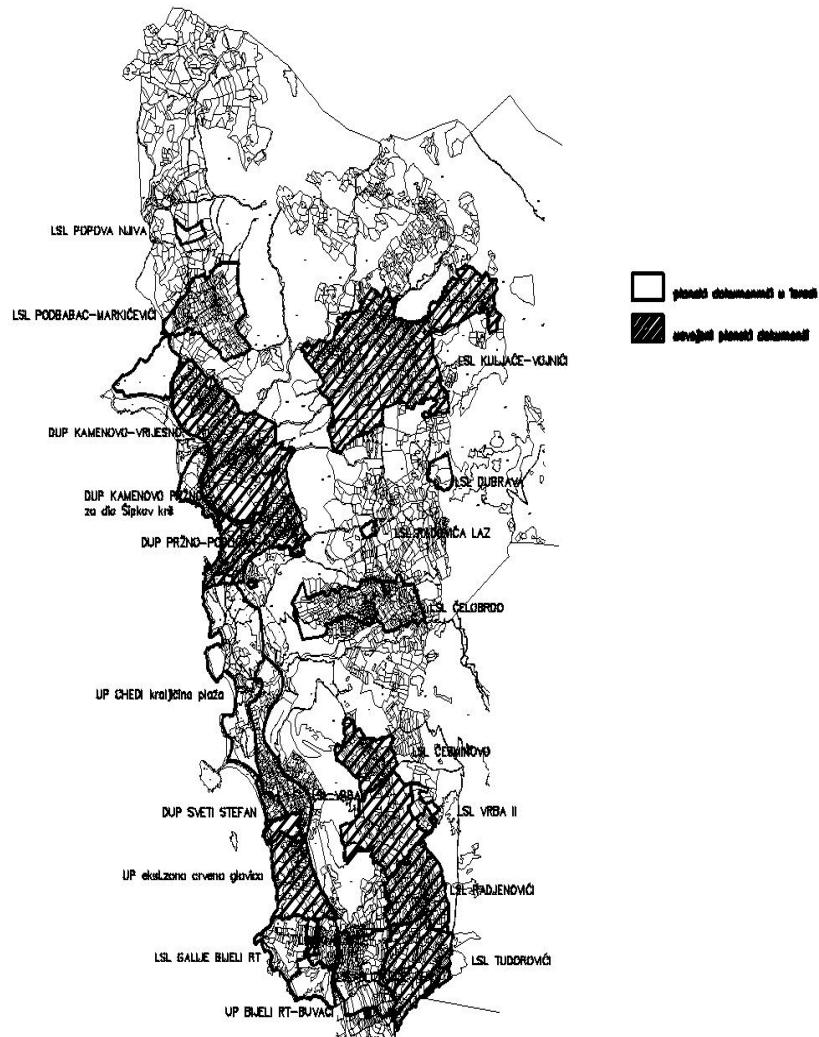
GRAFIČKI PRILOG
PLANSKI DOKUMENTI SJEVERNA REGIJA
ZONA MAINI



**GRAFIČKI PRILOG
PLANSKI DOKUMENTI SJEVERNA REGIJA
ZONA BEČIĆI**



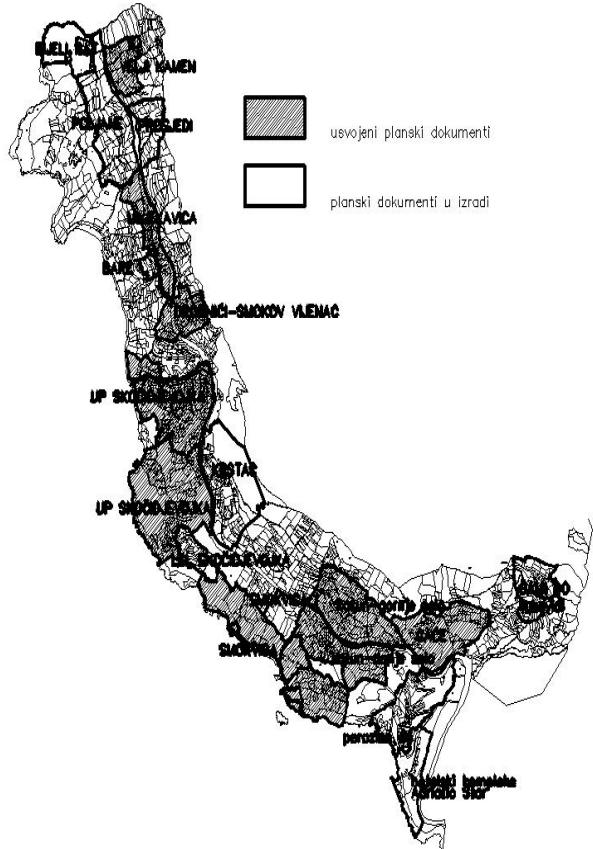
GRAFIČKI PRILOG PLANSKI DOKUMENTI SREDIŠNJA REGIJA ZONA SVETI STEFAN



GRAFIČKI PRILOG

PLANSKI DOKUMENTI SREDIŠNJA REGIJA

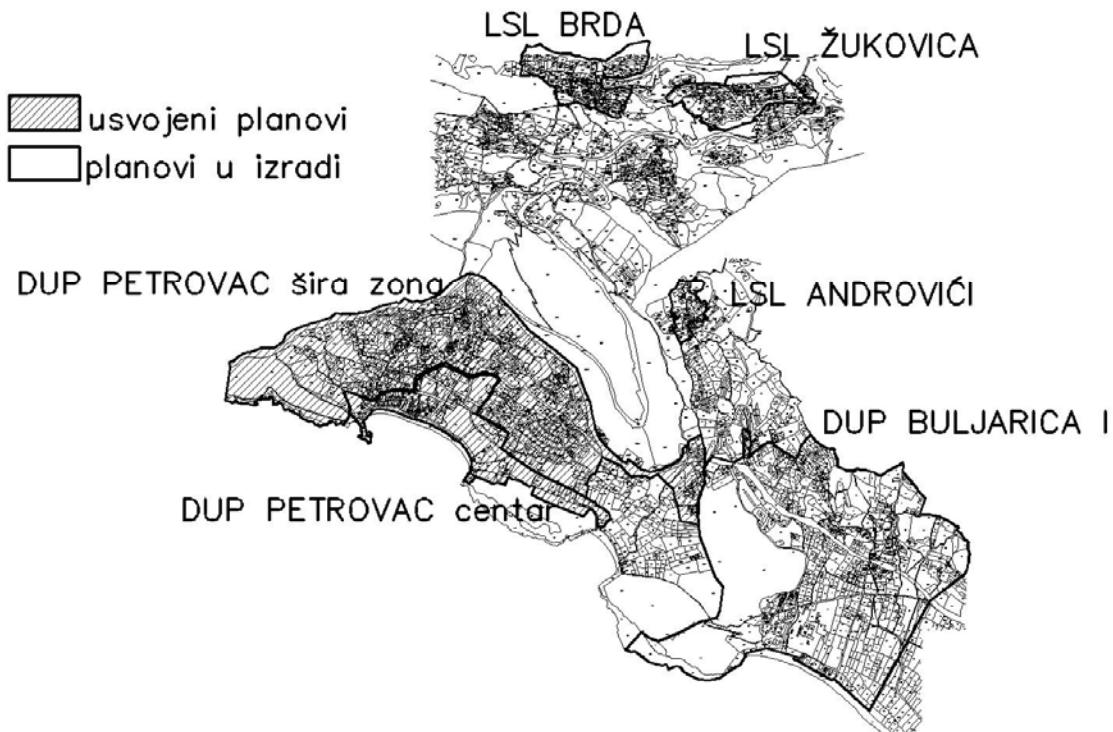
ZONA REŽEVIĆI



GRAFIČKI PRILOG

PLANSKI DOKUMENTI JUŽNA REGIJA

ZONA PETROVAC - BULJARICA



**Upravljanje prostorom kroz komunalno opremanje
građevinskog zemljišta**

Osim uređenja prostora koje se sprovodi kroz donošenje i dosljednu primjenu lokalnih planskih dokumenata, upravljanje prostorom se sprovodi i kroz njegovo komunalno opremanje i investiranje u infrastrukturne projekte.

Samo donošenje planskih dokumenata nije dovoljno da obezbijedi uređenje nekog prostora. Tu je od presudnog značaja prije svega odgovarajuća zemljišna politika. Naime, u uslovima neprikošnovenog poštovanja privatne svojine i velikog interesa za građevinskim zemljištem, pri realizaciji bilo kakvih projekata od javnog interesa (različiti društveni, obrazovni i drugi sadržaji...) neophodno je obezbijediti realne izvore finansiranja takvih površina, odnosno obeštećenja vlasnika zemljišta. Potpuno komunalno opremanje grada i uređenje planiranih javnih površina i sadržaja, takođe mora biti obezbijeđeno odgovarajućom zemljišnom politikom i odgovarajućim upravljanjem gradom.

U proteklom, izvještajnom periodu najveći problem upravljanja prostorom predstavlja činjenica da u pogledu infrastrukture investicije nisu bile srazmjerne potrebama, i nisu pratile izgradnju mnogobrojnih novih objekata, tako da je evidentan nedostatak kako saobraćajne tako i ostale infrastrukture na značajnom dijelu teritorije opštine.

Shodno Programu uređenja prostora opštine Budva za 2010.godinu koji donosi nadležni Sekretariat za investicije, tokom 2010.godine su planirane i djelimično sprovedene izvjesne aktivnosti u pogledu poboljšanja saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture.

Infrastrukturne investicije

1. Radovi na saobraćanoj infrastrukturi

Naziv projekta / investicionog ulaganja	Lokacija	Investiciona vrijednost (€)	Faza realizacije
Izgradnja dijela ulice II u Babinom Dolu do topliškog puta	DUP Babin Do	352000,00	U toku je izgradnja dijela projekta
Ulica 4 u Babinom Dolu od Prvomajske do kuća Krivokapića	DUP Babin Do	96000,00	Nije započet
Izgradnja ulice od ul. Prvomajska do poštanskih zgrada	DUP Babin Do	20000,00	Nije započet
Izgradnja pješačkog mosta nadvožnjaka u Rafailovićima	DUP Bečići	15000,00	U toku izgradnje
Izgradnja ulice od ulice Dionisija Mikovića do crkve Sv. Nikole-I faza	DUP Bečići	700000,00	U fazi izuzimanja zemljišta
Izgradnja zaobilazne saobraćajnice u Bečićima I faza (Velja Maslina)	DUP Bečići	250000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja zaobilazne saobraćajnice u Bečićima II faza	DUP Bečići	720000,00	U fazi izuzimanja zemljišta
Izgradnja ulice u naselju Boreti od "Torina" do magistralnog puta za Cetinje	DUP Bečići	265000,00	Nije započet
Ulica u naselju Ivanovići od kuća Ivanovića u pravcu Arapove kule	DUP Bečići	200000,00	U toku izgradnje
Ulica KB 3 u naselju Rozino (pored budućeg univerziteta)	DUP Rozino	435000,00	Nije započet
Izgradnja dijela ulice »G:2« od raskrsnice u ulici Pop Jola Zeca i ulice Mainski put do magist. puta (raskrsnica za hot.kompleks Sl.plaća)	DUP Rozino	830000,00	Nije započet

Izgradnja ulice prema zgradi Budvanske rivijere u naselju Rozino (preostali dio)	DUP Rozino	350000,00	U završnoj fazi
Ulica iznad autobuske i vatrogasne stanice	DUP Rozino	400000,00	U fazi izuzimanja zemljišta,projektovanje u toku
Izgradnja dijela ulice od Doma zdravlja do izlaza na silaznu saobraćajnicu (Nerin potok)	DUP Petrovac	140000,00	U toku
Ulica iza Servisne zone u Petrovcu	DUP Petrovac	15000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Ulica od krivine na Vrulji na izlaznoj saobraćajnici prema Baru,u pravcu "Lučica"	DUP Petrovac	190000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice prema groblju, zavрetak raskrsnice kod crkve Sv. Tome	DUP Petrovac	150000,00	Nije započet
Ulica Krš medinski sa stazama i produžetkom do crkve Sv. Tome	DUP Petrovac	370000,00	U fazi izuzimanja zemljišta,projektovanje u toku
Rekonstrukcija šetališta u Petrovcu	DUP Petrovac	1500000,00	U toku
Pješačka staza od ulice do lokacije iskopina "Rimskog mozika"	DUP Petrovac	95000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice Laze II (402 m)	DUP Podkošljun	150000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice Laze III	DUP Podkošljun	230000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice od zaobilaznice do 35 KV dalekovoda u Lazima-dio A-4	DUP Podkošljun	580000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice –dio S-15,S-12 i dio A-3 (iznad ul. UTVA do glavne TS u naselju Lazi-Podkošljun (1310 m)	DUP Podkošljun	130000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice iznad groblja u naselju Lazi do lokacije za proširenje groblja- faza II	DUP Podkošljun	500000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Rekonstrukcija ulice Babilonija, od naselja ADOK do izlaza na ulicu Kanjoša Macedonovića	DUP Podkošljun	510000,00	Nije započet
Ulica S-14 u naselju Podkošljun	DUP Podkošljun	30000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Ulica pored zgrade "Sunca" sa izlazom na novu ulicu Lazi I	DUP Podkošljun	170000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja staze Lungo Mare u	DUP Sv. Stefan -	626000,00	Nije započet

Svetom Stefanu (264 m)	Šumet		(čeka se izrada DUP-a)
Rekonstrukcija ulice "Slobode" u Sv. Stefanu	DUP Sv. Stefan - Šumet	185000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)
Pješačka staza pored hotela "Maestral" u Pržnom (od ulice do plaže)	DUP Sv. Stefan - Šumet	315000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)
Pješačka staza-steperište u naselju "Šumet" u Sv. Stefanu (od ulice do plaže)	DUP Sv. Stefan - Šumet	220000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)
Izgradnja ulice od stare raskrsnice (semafori) do gl.pošte	DUP Budva Centar	2798000,00	U fazi izuzimanja zemljišta
Izgradnja ulice Petrovačke u Gospoštini (135 m)	DUP Budva Centar	65000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja ulice u naselju Dubovica I (375 m) i II Faza(200 m)	DUP Dubovica	160000,00	U fazi pribavljanja tehničke dokument.
Izgradnja staze od hotela »Maestral« do Kamenova(503 m)	DUP Pržno-Kamenovo	30000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)
Obilaznica oko Budve-dionica Lastva grbaljska- Markovići	Zahvat više DUP-ova	410000,00	U fazi projektovanja
Izgradnja dijela magistralnog puta od kružnog toka u Budvi do raskrsnice za Cetinje sa galerijom	Zahvat više DUP-ova	160000,00	U fazi priprema za projektovanje
Rekonstrukcija i izgradnja IV trake na dijelu magistralnog puta od hotela "Park" do Rafailovića	Zahvat više DUP-ova	1300000,00	Nije započet
Pristupni putevi i staze	Zahvat više DUP-ova	280000,00	U toku izgradnje
Rekonstrukcija Topliškog puta	Zahvat više DUP-ova	450000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)
Rekonstrukcija puta preko Prijevora od Žute grede	Zahvat više DUP-ova	235000,00	Nije započet (čeka se izrada DUP-a)

2. Radovi na drugim infrastrukturnim mrežama i objektima od javnog značaja

Naziv projekta / investicionog ulaganja	Lokacija	Investicione vrijednost (€)	Faza realizacije
Regulacija potoka	Zahvat više DUP-ova	750000,00	U toku izgradnje
Finansiranje dijela programa JP »Vodovod i kanalizacija«	Zahvat više DUP-ova	1450000,00	U toku izgradnje
Izgradnja i rekonstrukcija vodovodne i kanalizacione mreže	Zahvat više DUP-ova	1290000,00	U toku izgradnje
Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	Zahvat više DUP-ova	2000000,00	U toku izgradnje
Izgradnja javne rasvjete	Zahvat više	160000,00	Završeno

	DUP-ova		
Izradnja objekata infrastrukture na seoskom području	Zahvat više DUP-ova	500000,00	U toku izgradnje
Proširenje groblja u Petrovcu	Zahvat više DUP-ova	150000,00	Nije započet
Izgradnja parking prostora prema elaboratu regulacije saobraćaja	Zahvat više DUP-ova	300000,00	Nije započet
Pješačka staza uz Topliški put do Vodenog grada	Zahvat više DUP-ova	20000,00	Nije započet
Izgradnja pješačkih staza u zaledju opštine Budva	Zahvat više DUP-ova	120000,00	U fazi projektovanja
Izgradnja "vidikovaca" na području opštine Budva	Zahvat više DUP-ova	120000,00	U fazi pripreme dokumentacije
Sanacija klizišta Budva	Zahvat više DUP-ova	300000,00	U toku izgradnje
Sanacija klizišta Petrovac	Zahvat više DUP-ova	300000,00	U toku izgradnje

III OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM

Opština Budva je, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji je jasno definisao prava i ovlašćenja, ali i obaveze i odgovornosti lokalne uprave prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata, sproveđenja istih, uređivanja građevinskog zemljišta, izdavanja građevinskih i upotrebnih dozvola i slično, preduzela značajne i zadovoljavajuće mjere u cilju sproveđenja donesenih planskih dokumenata, koji se ogledaju u sledećem:

- donijet je Program uređenja prostora Opštine Budva za 2010. godinu ("Sl. list CG-opštinski propisi", broj 9/2009);
- donijeta je Odluka o visini naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG-opštinski propisi", broj 19/10);
- u vezi sa navedenim, veoma pozitivni rezultati postigli su se kroz davanje olakšica građanima vezano za plaćanje naknada za uređivanje građevinskog zemljišta (komunalije), shodno Odluci o visini naknade za uređivanje građevinskog zemljišta , kao i olakšice u dijelu izmirenja obaveza u ratama;
- donijet je Program privremenog korišćenja neizgrađenog građevinskog zemljišta i izgrađenog zemljišta u opštoj upotrebi za 2010. godinu (»Službeni list Opštine Budva«, broj 09/09);
- donijeta je Odluka o o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji opštine Budva (»Službeni list opštine Budva«, broj 05/09), a u izradi je Odluka o izgradnji i postavljanju pomoćnih objekata ;
- evidentirani su bespravno izgrađeni objekati i preduzimane mjere na suzbijanju bespravne gradnje, obzirom da se neplanskom gradnjom urbanistički narušava prostor;
- na posebnom sajtu, za potrebe Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i Agencije za planiranje prostora, obavezno se objavljuju odluke i akti propisani Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a ovo naročito iz razloga što još nije formiran informacioni sistem o prostoru;
- na istom sajtu, takođe, mjesечно se evidentira popis izdatih građevinskih i upotrebnih

- dozvola;
- redovno se na pomenuti sajt stavljaju akta (obavještenja i saglasnosti) o postupcima procjene uticaja projekata na životnu sredinu.

Ipak i pored dobrih pretpostavki za sprovođenje donijete planske dokumentacije mora se ukazati i na činjenicu da sistem donošenja i realizacije planova pokazuje i određene slabosti koje se ogledaju u sledećem:

- ne postoji jedinstvena dokumentaciona osnova o prostoru;
- ne postoje ažurne geodetske i katastarske podloge i podaci, kao ni katastar infrastrukture. Sređivanje i redovno ažuriranje katastra nepokretnosti i drugih evidencija je osnova za kvalitetno odlučivanje o ulaganju u prostor i upravljanje prostorom;
- priprema građevinskog zemljišta, posebno kada je potrebna eksproprijacija, dosta usporava proces uređenja prostora;
- iako su izvedeni značajni radovi na poboljšanju hidrotehničke infrastrukture pogotovu u dijelu vodosnabdijevanja, još uvijek nije na zadovoljavajućem nivou riješen problem koji se odnosi na atmosfersku i fekalnu kanalizaciju.

IV OCJENA ZAŠTITE PROSTORA

Tokom prethodnih godina, pri ekspanziji gradnje, a u uslovima nepostojanja adekvatnih planova i ostalih zakonskih sredstava zaštite, mnogi vrijedni ambijenti bili su meta investitora u smislu bespravne izgradnje objekata.

Pojedinacno gledano, vidan je propust važećih planskih dokumenata koji nisu prepoznali i izdvojili izvjesne objekte mimo pomenutih ambijentalnih cjelina, kao primjere našeg graditeljskog nasleda, pa su se u skorijem periodu umjesto primjerene rekonstrukcije, a zarad toga što su investitori prepoznali atraktivnost lokacija, na istim mjestima gradili potpuno novi objekti koji u arhitektonskom smislu nemaju nikakvu vrijednost i značaj.

Zaštita prostora i životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšavanja kvaliteta prostora na teritoriji opštine Budva.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br. 80/05) sa Odlukama o izradi planova donose se i Odluke o izradi strateške procjene uticaja planskih dokumenata na životnu sredinu, čime se stvaraju pretpostavke za bolji kvalitet životne sredine.

Sprovodenje propisa u oblasti životne sredine je definitivno slabost, pa samim tim kod primjene Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br. 80/05), a vezano za projekte koje ovjerava i dozvole koje izdaje lokalna uprava postoje mnogi problemi.

Takođe, postoje mnogi problemi u primjeni Zakona o životnoj sredini, i oni se prije svega ogledaju u :

- nedostatku monitoringa i izvještavanja o životnoj sredini,
- ne postojanju registra zagadivača,
- nepostojanju kataстра zelenih površina (zelenila),
- načinu izdavanja ekoloških dozvola za objekte koji imaju građevinsku dozvolu izdatu bez elaborata procjene uticaja (koji po novom zakonu podležu izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu), i sl.

Mora se naglasiti da je u procesu zaštite prostora u prethodnom periodu zbog nepostojanja adekvatne planske dokumentacije jedan od problema bio i bespravna gradnja. U izvještajnom periodu nije bilo bespravne gradnje. Tokom 2010.godine su evidentirani ranije izgrađeni bespravni objekti i preduzimane mjere na suzbijanju bespravne gradnje. Na je posebnom sajtu Opštine Budva istaknuti su bespravno izgrađeni objekti.

Obzirom da je teritorija opštine Budva sada u velikoj mjeri pokrivena planskom dokumentacijom, mnogo je cešci slučaj da se tokom realizacije nekog projekta odstupi od onoga što je odobreno (građevinske linije, kvadrature, gabarita, spratnosti...), nego da se u potpunosti naruši planirana namjena prostora tj. izgradi objekat u zoni gdje to planom nije predviđeno.

S tim u vezi, važno je napomenuti da je Prostorni Plan Opštine u velikoj mjeri stimulisao gradnju u ruralnim područjima, koja do skoro nisu bila predviđena za izgradnju, a izradom većeg broja lokalnih studija lokacije stvoreni su odgovarajući preduslovi za legalnu, planovima predviđenu izgradnju objekata u ovim zonama.

Takodje treba istaći da Opština Budva veliku pažnju usmjerava i na stvaranju uslova vezano za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, stvaranje uslova za izradu kvalitetne dokumentacione osnove o prostoru, preuzimanju dodatnih mjera na sprečavanju bespravne gradnje, a sve u cilju zaštite prostora.

V OCJENA O ISKAZANIM POTREBAMA KORISNIKA PROSTORA

Korisnici prostora opštine Budva najviše iskazuju potrebu za gradnjom individualnih stambenih objekata. Najčešći su zahtjevi za gradnju, dogradnju i rekonstrukciju, ali i za legalizaciju već izgradjenih objekata.

- Zahtjevi korisnika prostora za izdavanje izvoda iz planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola

U izvještajnom periodu, od 01.januara do 25.novembra 2010.godine, Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora je podnijeto ukupno 2820 zahtjeva.

Investitori su se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora obratili sa 433 zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata, dogradnju ili rekonstrukciju postojećih objekata. Od ukupnog broja zahtjeva izdato je 382 urbanističko-tehnička uslova, dok se 53 zahtjev nalazi u postupku rješavanja.

Zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na projektu dokumentaciju je bilo 281, ovjерено je 266 projekata, dok se radi usaglašavanja tehničke dokumentacije 15 projekata nalazi u fazi dorade. U toku ove godine po zahtjevima iz predhodnog perioda ovjерeno je i 39 projekata.

U periodu na koji se odnosi ovaj Izvještaj podnijeto je 206 zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, izdata je 201 građevinska dozvola i donijeto je 10 zaključaka o odbijanju zahtjeva ili obustavljanju postupka.Takođe je izdato 11 rješenja o rušenju već postojećih objekata na parcelama na kojima se planira gradnja.

Podnijeta su 194 zahtjeva za izdavanje upotrebnih dozvola, izdato je 189 upotrebnih dozvola , dok se 5 zahtjeva nalaze u postupku rješavanja.

Podaci o izdatim građevinskim dozvolama

Red. broj	Det.Urb.Plan / Lok.Stud.Lokac.	ukupan broj izdatih građevinskih dozvola	ukupna BRGP(m ²) svih etaža svih objekata-odobrena građevinskim dozvolama-	ukupna BRGP(m ²)svih etaža objekata (dozvoljena planskim dokumentom)

1	DUP BUDVA CENTAR	16	10571,64	305012,16
2	DUP BEČIĆI	39	23638,38	558895,63
3	DUP DUBOVICA I	13	5306,92	667836,00
4	DUP POTKOŠLJUN	32	15322,47	1214891,00
5	DUP ROZINO I i II	20	14156,40	Rozino I - 425865,00 Rozino II - 217628,00
6	UP STARI GRAD	3	66,48	stari plan ,nema podataka
7	DUP PETROVAC - centar i šira zona	25	13998,37	Petrovac-cent.- 276704,24 Petrovac-šira z.- 441462,00
8	DUP Sveti Stefan- Šumet	2	221,87	stari plan ,nema podataka
9	DUP Pržno - Kamenovo I dio	8	9464,03	51171,87
1	DUP Pržno - Kamenovo II dio	1	1951,51	-
1	Reževići (po GUP-u)	4	2332,98	-
1	DUP Babin do	3	1176,21	stari plan ,nema podataka
1	GUP Buljarica	3	430,37	-
1	LSL Tudorovići	2	588,60	44905,00
1	LSL Mljekavica	1	22,41	21070,00
1	Crvena glavica	1	615,51	31278,00
1	DUP Bijeli Do	1	173,61	stari plan ,nema podataka
1	LSL Vrba	5	1464,77	117099,81
1	LSL Rađenovići	1	142,7	81656

2	LSL Smokov vijenac-Drobnići	8	4493,98	22664
2	LSL Branica za rijekom	1	25	3740
2	LSL Rijeka Reževića	5	4717,92	40274
2	LSL Katun-Donje selo	4	755,16	49790,4
2	LSL Kuljače- Vojnići (KO Kažanegri)	3	1253,91	86371,24
UKUPNO		201	112891,2	-

Tokom 2010.godine podnijeto je 405 zahtjev za izvod iz planskog dokumenta sa tekstualnim tumačenjem.

Na zahtjeve stranaka, za različite potrebe , izdato je 96 uvjerenja da se predmetne parcele ne nalaze u zahvatu planskih dokumenata.

- **Podaci o zahtjevima za saglasnosti na elaborate procjene uticaja projekata na životnu sredinu**

Ovom organu, kao nadležnom za poslove izdavanja saglasnosti na Elaborate procjene uticaja projekata na životnu sredinu, stranke su se obratile sa 5 zahtjeva za odlučivanje o potrebi procjene i 4 zahtjeva za davanje saglasnosti na Elaborat. Donijeto je 5 rješenja o potrebi procjene uticaja i 4 Rješenja o davanju saglasnosti na predmetne elaborate .

Po zahtjevima za dostavu mišljenja na Prijedloge odluka o pristupanju izradi strateške procjene uticaja za planska dokumenta,a upućenim od strane nadležne Agencije za planiranje, ovaj organ je izdao 15 mišljenja. Takođe , u postupku izdavanja saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni planskih dokumenata na životnu sredinu, tokom 2010.godine, izdate su dvije saglasnosti.

- **Podaci o zahtjevima za postavljanje privremenih objekata**

Shodno Programu privremenog korišćenja neizgrađenog građevinskog zemljišta i izgrađenog zemljišta u opštoj upotrebi za tekuću godinu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora rješava po zahtjevima , zainteresovanih lica, za postavljanje istih. Tokom 2010.godine podnijeto je 563 zahtjeva za postavljanje privremenih objekata. Od ukupnog broja zahtjeva rješenjem o lokaciji za postavljanje privremenog objekta riješeno je 426, donijeto je 15 zaključaka o odbacivanju zahtjeva. Podnijeta su 46 zahtjeva za produženje rješenja o lokaciji, koji se nalaze u postupku rješavanja, a građani su sa 76 dopisa tražili dostavu različitih informacija .

- **Zahtjevi korisnika prostora za izradu/izmjenu planske dokumentacije**

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata evidentno je znatno veće učešće javnosti nego ranijih godina. To se ogleda u velikom broju podnijetih zahtjeva i prije početka izrade planskih dokumenata i primjedbi tokom javnih rasprava. Interesovanju građana je svakako doprinijela

transparentna procedura izrade planova koja, shodno zakonskim odredbama, omogućava svakom subjektu da bude pravovremeno obaviješten o aktivnostima organa lokalne uprave na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata.

U toku 2010. godine je dostavljeno 252 zahtjeva za izmjenu planske dokumentacije , a koji se pretežno odnose na urbanizaciju prostora koji su po PPOB predviđeni za implementaciju.

Tokom 2010. godine dostavljeno je 178 zahtjeva korisnika prostora za izradu novih planskih dokumenata. Od toga 92 se odnose na sjevernu regiju koja obuhvata regiju Jaz-Budva-Bečići. Najveći broj odnosi se na zahtjeve za urbanizaciju zone Jaz 40, kao i na razradu zone sela Markovići 37. Zahtjeva za izradu planske dokumentacije u središnjoj regiji (Kamenovo-Perazića do) ima 26 od kojih se 11 odnose na studije lokacija Žukovi rat i Slava luka. Na izradu planskih dokumenata u južnoj regiji (Pertovac-Buljarica) odnosi se 60 zahtjeva, od toga ih je najviše vezano za izradu Urbanističkog projekta Lučica (40 zahtjeva), kao i za Lokalnu studiju lokacije Buljarica II (16 zahtjeva).

Tokom tekuće godine dostavljeno je 74 zahtjeva za reviziju usvojene planske dokumentacije. Najviše zahtjeva se odnosi na severnu regiju i to 41. Od toga posebno na reviziju Detaljnog urbanističkog plana Potkošljun (17 zahtjeva), kao i Detaljnog urbanističkog plana Bečići (16 zahtjeva). Na središnju regiju se odnosi 22 zahtjeva, a posebno za reviziju Lokalne studije lokacije Kuljače – Vojnići (7 zahtjeva). Za reviziju planskih dokumenata u južnoj regiji dostavljeno je 11 zahtjeva od kojih se 10 odnosi na reviziju Detaljnog urbanističkog plana Petrovac.

Saglasno zakonskim odredbama da svako ima pravo da bude obaviješten o poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata i da daje sugestije i mišljenja, građani se redovno informišu kroz pisane medije, obavještenja u jednom dnevnom listu i preko sajta Opštine Budva.

Prilikom izrade planskih dokumenata takođe je obezbijeđeno učešće javnosti putem javnih rasprava gdje su građani kroz primjedbe i sugestije imali priliku da iskažu svoje potrebe.

U toku 2010. godine, u proceduri donošenja planskih dokumenata, organizovano je 12 (dvanaest) javnih rasprava na kojima su dostavljene ukupno 243 primjedbe.

Iz iznesenog se može zaključiti da je učešće javnosti prilikom obavljanja poslova uređenja prostora i izgradnje objekata vrlo naglašena, te su stoga korisnici prostora aktivni učesnici ovog procesa.

V I PREDLOG MJERA I ZAKLJUČAK

Predlog mjera

- U narednom periodu prioritetno raditi na donošenju Prostorno – urbanističkog plana opštine Budva, čije je donošenje uslovio novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08) kao plana najvišeg reda, a koji će dati usmjerena dalje organizacije uređenja prostora.
- Uskladiti planska dokumenta sa zakonom i nastaviti sa donošenjem i realizacijom planskih dokumenata čija je izrada u toku.
- Nastaviti sa uređivanjem građevinskog zemljišta, kako u dijelu priprema za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture (sa posebnim akcentom na rješavanje pitanja konačne dispozicije komunalnog otpada i tretmana i dispozicije otpadnih voda).
- U saradnji sa državnim organima sinhronizovati obaveze na izradi i vođenju dokumentacione osnove o prostoru.

Zaključak

Sagledavajući ukupno stanje uređenja prostora opštine Budva u 2010. godini, imajući u obzir nepovoljne posledice globalne ekomske krize, može se ocijeniti kao potpuno

zadovoljavajuće i isto se uglavnom odvijalo u skladu sa donijetim Programom uređenja prostora opštine Budva za tekuću godinu.

Donijeti planski dokumenti se realizuju i time se vrši pozitivan uticaj na ukupno stanje uredjenja prostora opštine Budva.

obrađivači:

- Agencija za planiranje prostora
- Sekretariat za investicije
- Sekretariat za planiranje i
uređenje prostora Opštine Budva

PODNOCLAC IZVJEŠTAJA,

Sekretariat za planiranje i
uređenje prostora Opštine Budva

Sekretar,

Zlatko Dragović, s.r.

