

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БУДВА

Редакција: Трг сунца бр. 3 Телефон: 086/451-943	Година XXIII Број 0101-56/1 Будва, 27. фебруар 2008. год.	Број 03.	Аконт. год. прет. 10 ЕУРА Цијена по примјерку 1 ЕУРО Главни рачун трезора општине Будва 525-0000000000948-13
---	---	----------	--

15.

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, донио је

Одлуку

о СТАВЉАЊУ ВАН СНАГЕ Одлуке о изради локалне Студије локације «Пословно-комерцијално-туристичког центра у Будви» бр. 001-1618/1

(„Службени лист РЦГ-општински прописи“ бр.22/06)

Члан 1.

Овом Одлуком стављам ван снаге Одлуку о изради локалне Студије локације «Пословно-комерцијално-туристичког центра у Будви».

Члан 2.

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: 001-134/1

Будва, 23.01.2008. године

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ,
Рајко Куљача

16.

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

Н
е
с
р
а
с
о
м
п
у
т
е
р
с

О Д Л У К У

о изради Локалне студије локације
"С П А С"

Члан 1.

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

Члан 2.

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

-са источне стране: границе катастарских општина Пријевор II и Будва, па даље наставља границом кат. парцела 885/21, 885/19, 885/20, 885/7, 885/8, 885/9, 885/10, са једне и кат. парцеле 885/1, са друге стране, те наставља старим которским путем до границе кат. парц. 1576/1, 1555, 1556 са једне и кат. парц. 1576/164, све КО Манни са друге стране до превоја Топлиш;

-са сјеверне стране: граница кат. парцеле 885/1, са једне и кат. парцела 885/13, 885/11, 871, са друге стране, све КО Пријевор II;

-са западне стране: граница кат. парцела 870 и 869, са једне и кат. парцеле 885/1, са друге стране и даље границом катастарских општина Пријевор I и Пријевор II, са једне и катастарске општине Будва, са друге стране;

-са јужне стране: граница кат. општина Пријевор I и Будва, затим границом кат. парцела 2598, 2593/4, 2593/3, 2593/2, 2593/1, 2588, 2576/2, 2577, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2587/4, са једне и кат. парцела 2591, 2592, 2589, 2590, са друге стране и даље границом кат. општина Пријевор II и Будва, те границом кат. парцела 2570, 2569, 2572/1, 2550, 2298/2, 2298/1, 2297/2, 1899/1, 1916, 1918, 1900, 1898/2, 1898/3, 1903, 1884, 1885, 1898/5, 1898/4, са једне и кат. парцеле 1898/1, са друге стране, те у истом правцу границом ДУП-а Бабин До до границе катастарских општина Будва, Пријевор II.

Укупна површина захвата Студије износи 96,88 ha.

Члан 3.

Финансијска средства потребна за израду Студије, планирају се у износу од 35.000,00 €.

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 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- 106/1

Будва, 21.01.2008. године

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК
Рајко Куљача

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК

за израду Локалне студије локације “Спас”

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације “Спас”, 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 „ Спас”.

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „ Спас” налази се у КО Пријевор II, а границе обухвата су:

-са источне стране: границе катастарских општина Пријевор II и Будва, па даље наставља границом кат. парцела 885/21, 885/19, 885/20, 885/7, 885/8, 885/9, 885/10, са једне и кат. парцеле 885/1, са друге стране, те наставља старим которским путем до границе кат. парцела 1576/1, 1555, 1556, са једне и кат. парцела 1576/164 све КО Манне са друге стране до превоја Топлиш;

-са сјеверне стране: граница кат. парцеле 885/1, са једне и кат. парцела 885/13, 885/11, 871, са друге стране све КО Пријевор II;

-са западне стране: граница кат. парцела 870 и 869, са једне и кат. парцеле 885/1, са друге стране и даље границом катастарских општина Пријевор I и Пријевор II, са једне и катастарске општине Будва, са друге стране;

-са јужне стране: границе кат. општина Пријевор I и Будва, затим границом кат. парцела 2598, 2593/4, 2593/3, 2593/2, 2593/1, 2588, 2576/2, 2577, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2587/4, са једне и кат. парцела 2591, 2592, 2589, 2590, са друге стране и даље границом кат. општина Пријевор II и Будва, те границом кат. парцела 2570, 2569, 2572/1, 2550, 2298/2, 2298/1, 2297/2, 1899/1, 1916, 1918, 1900, 1898/2, 1898/3, 1903, 1884, 1885, 1898/5, 1898/4, са једне и кат. парцеле 1898/1, са друге стране, те у истом правцу границом ДУП-а Бабин До до границе катастарских општина Будва, Пријевор II.

Укупна површина захвата Локалне студије локације износи 96,88 ха.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подручје за које се израђује Локална студија локације “ Спас” налази се у зони захвата Просторног плана општине Будва (“Сл. лист РЦГ-општински прописи, број 30/07) и дијелом у зони захвата 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

Циљ развоја овог подручја је одржив висококвалитетан развој туризма који интегрише укупне туристичке смјештајне капацитете високе категорије, са спортско-рекреативним површинама (гольф терени, аква парк, итд.), и пословним и сервисним садржајима комплементарних туризму, у природно окружење и креира туристичко насеље високог квалитета.

Унутар захвата чија је површина дефинисана Одлуком о изради овог планског документа, сходно планираној намјени, и основним урбанистичким параметрима и критеријумима и смјерницама за изградњу објеката и извођење радова на предметном подручју, садржаних у планским документима вишег реда, треба планирати изградњу разноврсних туристичких објеката високе категорије (хотели, апартмани и туристичке резиденције... са квалитетно избалансираним међусобним односом), са пратећим и комплементарним садржајима, и спортско-рекреативним површинама (гольф терени , аква парк, итд.) , уз очување пејзажних и других природних вриједности, као и уз максимално поштовање услова заштите животне средине.

V МЕТОДОЛОГИЈА

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

а) сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва, 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 и програмских опредјељења;

е) сагледати тј. детаљно анализирати исказане захтјеве корисника простора, односно власника земљишта.

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. Хортикултуру и 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 парцеле, 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

Према Просторном плану општине Будва планирана намјена површина на предметном простору гласи “планирана локација за развој туризма и комплементарних активности.”

Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва за сектор: Будва-Бечићи предметни простор планиран је са намјеном “површина за спорт и рекреацију (спортски центри, голф терени, аква парк, итд.) са туристичким и стамбено – пословним садржајима“ уз заштиту постојећих вриједних зелених површина односно природних посебности на предметном подручју.

Према захтјевима инвеститора и развојним потребама у оквиру овог планског документа, на предметном простору треба планирати туристичке и стамбено-пословне садржаје високе категорије, са површинама за спорт и рекреацију (голф терен, аква парк, итд.) са потребном квалитетном инфраструктуром, уз заштиту пејзажних и других природних вриједности на предметном подручју.

При планирању изградње разноврсних туристичких капацитета високе категорије (хотели, апартмани и туристичке резиденције) са спортско-рекреативним површинама (голф терени, аква парк, итд.), и пословним и сервисним садржајима комплементарних туризму потребно је поштовати основне поставке планских докумената 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, нарочито правила поштовања традиције у изградњи објеката, а која налажу посебан поступак грађења и обликовања простора у осјетљивим зонама вриједног зеленог фонда или, на значајним, осјетљивим или експонираним позицијама брежуљака, уз очување постојећих вриједних зелених површина.

Изградња на овом подручју треба да претпоставља привођење планираној намјени на начин да својом густином и спратношћу у најмањој могућој мјери нарушава природни амбијент.

Архитектура објеката својим волуменима, облицима и примјењивим материјалима мора се максимално ослањати на традицију. При уређењу слободних простора и њиховом озелењавању, такође је потребно поштовати традицију.

Предметним планским документом треба да се, уз планирану изградњу туристичких капацитета високе категорије, на предметном подручју предвиди и изградња голф терена и Аква парка, а у складу са планским одређењима тј. смјерницама и критеријумима Просторног плана општине Будва.

Површине за спорт и рекреацију (голф терени, Аква парк) на предметном подручју треба, такође планирати уз посебно поштовање постојећег стања терена, и очување и оплемењивање вриједних зелених површина.

Предложени голф терен, на Брду Спас треба да буде интегрисан у природно окружење, без уклањања репрезентативног медитеранског дрвећа (или пресађивања дрвећа).

Водећи се економским ефектима, предлаже се да развој голф терена са 18 рупа, са пратећим садржајима, буде приоритетна фаза у развоју.

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 конкурентност 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 Плана посебно су значајни услови које треба да задовоље локације за туристичке капацитете, те се посредно односе на урбанистичке стандарде.

Сходно основним опредјељењима општине Будва да ствара услове за развој туризма високе категорије, и у складу са планским опредјељењима тј. смјерницама и критеријумима Просторног плана општине Будва, потребно је планирати изградњу нових туристичких капацитета виших и високих категорија, на подручјима са највећим потенцијалом за развој туризма тј. на ексклузивним туристичким зонама на подручју општине Будва, 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, мора садржати:

-урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора,

-смјернице и техничке услове урбанистичко-архитектонског обликовања простора са смјерницама за уређење зелених и других површина,

Графички прилог планског документа мора да садржи:

- Јасно приказане намјене површина.

-Грађевинске и регулационе линије са нивелационим kotaма објеката и одговарајућим приказима и аналитичким подацима о планираној изградњи (орјентациони хоризонтални и вертикални габарити, врста објеката, висина објеката, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле, индекс изграђености и индекс заузетости).

¹ Урбанистичка парцела мора бити приказана са јасно датим границама

² Мјесто и начин прикључења објеката на саобраћајнице и комуналне инсталације и кабловске дистрибутивне системе морају да буду графички приказани у планском документу.

Д. НИВЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА

¹ Обавеза је од почетка израде планске документације обезбиједити за израду локалне Студије локације “Спас” ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

² При рјешавању нивелације и регулације треба обезбиједити све потребне елементе који омогућују, односно гарантују најповољније функционисање унутар простора као и везе са контактним зонама.

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

Е. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Примарни саобраћај рјешавати у свему према смјерницама планских докумената вишег реда уз максимално поштовање постојеће саобраћајне мреже.

Саобраћај унутар зоне рјешавати што рационалније, максимално поштујући задате параметре из Просторног плана општине Будва и Генералног урбанистичког плана при-

балног појаса општине Будва за Сектор: Будва-Бечићи.

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

Посебну пажњу посветити сервисним саобраћајницама које омогућавају неометано функционисање туристичких и пратећих садржаја.

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

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

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

Пјешачки саобраћај рјешавати унутар зоне и повезати са постојећим правцима из контактеног подручја.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирању потребне техничке инфраструктуре приступити на основу просторно провјерених могућности постојећих мрежа и њиховог коришћења за одређене намјене.

Планирати прописано димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног туристичког 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. ХОРТИКУЛТУРА И ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Обликовати укупан простор у хортикултурном смислу, чиме би се унаприједила амбијентална слика предметног подручја.

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.

И. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

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

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

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 и ниво обраде планског документа дати тако, да се у потпуности примјене одредбе

члана 28. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“, бр.28/05).

Обрађивач планског документа је у обавези да плански документ, у фази Нацрта и Предлога достави надлежном органу локалне управе који је носилац припремних послова, и то графички и текстуални дио са свим потребним прилозима.

Документ Предлога Локалне студије локације Обрађивач ће урадити и доставити, након спроведеног поступка, отклањања примједби по завршеном поступку, стручне оцјене и јавне расправе.

Обрађивач ће по завршетку посла доставити 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

17.

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 II"

Члан 1.

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

Члан 2.

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

-са јужне и југоисточне стране:
граница кат. парцела 2550, 2549, 2544, 2520 и 2519, са једне и кат. парцела 2298/2, 2299 и 2300, све КО Будва са друге стране и даље

магистрални пут Котор-Будва;

-са сјеверне стране: граница кат. парцела 2298/2, 2297/4, 2297/5 и 2298/1, са једне и кат. парцела 2295, 2294, 2293, 2297/3, 2297/2 и 1898/1, све КО Будва са друге стране;

-са западне стране: граница кат. парцеле 1898/1, са једне и кат. парцела 2298/1 и 2298/2, све КО Будва са друге стране.

Укупна површина захвата Студије износи 4,83 ha.

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 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 РЦГ« - општински прописи, а објавиће се и у »Службеном листу Општине Будва«.

Број: 001- 195/1

Будва, 29.01.2008. године

**ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК,
Рајко Куљача**

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

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације „Комошевина II“ 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 II”.

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

-са јужне и југоисточне стране: граница кат. парцела 2550, 2549, 2544, 2520 и 2519, са једне и кат. парцела 2298/2, 2299 и 2300, све КО Будва са друге стране и даље магистрални пут Котор-Будва;

-са сјеверне стране: граница кат. парцела

2298/2, 2297/4, 2297/5 и 2298/1, са једне и кат. парцела 2295, 2294, 2293, 2297/3, 2297/2 и 1898/1, све КО Будва са друге стране;

-са западне стране: граница кат. парцеле 1898/1, са једне и кат. парцела 2298/1 и 2298/2, све КО Будва са друге стране.

Укупна површина захвата Локалне студије локације „Комошевина II“ износи 4,83 ха.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

IV ЦИЉ ИЗРАДЕ

Овим планским документом треба да се, кроз анализу планираних садржаја и сходно развојним потребама у оквиру предметног планског документа , понуде планска рјешења којим би се створили предуслови за градњу стамбених објеката средњих густина становања на дијелу простора, на ком је сходно планским одређењима тј. Смјерницама и критеријумима Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор : Будва-Бечићи , планирана намјена “површина за становање средње густине”, уз посебно поштовање постојећег стања терена, амбијенталних услова, као и уз максимално поштовање услова заштите животне средине. Израдом Локалне студије локације „Комошевина II“ је такође потребно, у складу са планским одређењима тј. смјерницама и критеријумима Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва за Сектор : Будва-Бечићи , посебно заштитити постојеће вриједне зелене површине, означене намјеном површина из планског документа вишег реда као заштитне шуме (заштитно зеленило) и насељско зеленило, на преосталом дијелу простора унутар захвата предметног планског документа.

V МЕТОДОЛОГИЈА

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

- а) сагледавање улазних података из 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 и програмских одређења;
- е) сагледати тј. детаљно анализирати исказане захтјеве корисника простора, односно власника земљишта.

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. Хортикултуру и пејзажну архитектуру
- Х. Ликовни израз
- И. Мјере заштите и утицај на животну средину
- Ј. Фазе реализације и оцјену трошкова

А. ГРАНИЦЕ ПЛАНА 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

Генералним урбанистичким планом приобалног појаса општине Будва за Сектор: Будва-

Бечићи је, на дијелу простора унутар захвата Локалне студије локације „Комошевина II“, планирана намјена “површина за становање средње густине”, уз заштиту постојећих вриједних зелених површина (заштитне шуме и насељско зеленило), на ширем дијелу подручја. На предметном простору не постоје изграђени објекти ни инфраструктура.

Уз поштовање амбијенталних услова и основних поставки 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 средње густине”, предвидјети изградњу стамбених објеката средњих густина становања, водећи рачуна о конфигурацији терена, и уз максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

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.

Кроз израду Локалне студије локације, треба посебно поштовати саобраћајне услове, и уважавати планске поставке планског документа вишег реда, а које се односе на изградњу саобраћајне инфраструктуре.

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

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

Треба планирати довољан број паркинга мјеста, уз могућност гаражирања у објектима, као и пјешачке стазе у оквиру локације.

Ц. УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, између наведеног мора да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора,
 - смјернице и техничке услове урбанистичко-архитектонског обликовања простора.
- Графички прилог планског документа мора да садржи:
- Јасно приказане намјене површина.
 - Грађевинске и регулационе линије са нивелационим котама објеката и одговарајућим приказима и аналитичким подацима о планираној изградњи (врста објеката, висина објеката, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле, индекс изграђености и индекс заузетости).
 - Урбанистичка парцела мора бити приказана са јасно датим границама.
 - Мјесто и начин прикључења објеката на саобраћајнице и комуналне инсталације и кабловске дистрибутивне системе морају да буду графички приказани у планском документу.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

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

При рјешавању нивелације и регулације треба обезбиједити све потребне елементе који омогућују, односно 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 постојеће саобраћајне мреже.

Саобраћај унутар зоне 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.

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

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним рјешењима и намјенама. Пјешачки саобраћај рјешавати унутар зоне и повезати са постојећим правцима из контактеног подручја.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирању потребне инфраструктуре приступити на основу просторно провјерених могућности постојећих мрежа и њиховог коришћења за одређене намјене.

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

Сву инфраструктуру рјешавати 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. ХОРТИКУЛТУРА И ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Обликовати укупан простор у хортикултурном смислу, чиме би се унаприједила амбијентална слика насеља.

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

Планским документом такође предвидјети:

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

Треба користити карактеристичне елементе традиционалне архитектуре и материјале ових простора, партерне архитектуре и урбаног мобилијара, чиме би се унаприједила амбијентална и визуелна слика подручја.

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 предметног планског документа 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 и ниво обраде планског документа дати, тако да се у потпуности примјене одредбе чл.28. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“, бр.28/05).

Обрађивач планског документа је у обавези да плански документ, у фази Нацрта и Предлога достави надлежном органу локалне управе који је носилац припремних активности, и то графички и текстуални дио са свим потребним прилозима.

Документ Предлога Локалне студије локације Обрађивач ће урадити и доставити након спроведеног поступка отклањања примједби по завршеном поступку, стручне оцјене и јавне расправе.

Обрађивач ће по завршетку посла доставити 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

18.

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 »Мљекавица«

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Локалне студије локације »Мљекавица« (у даљем тексту: Студија).

Члан 2.

Подручје за које се израђује Студија има следеће границе обухвата :

- са западне стране: границом катастарских парцела: 482,490,491,492,493,496, 507,589,594,595,579,570 и 574 са једне стране и катастарских парцела 419,497,503,590,593,596, 578,577,576 и 575 са друге стране све К.О. Режевићи I, затим наставља сеоским путем означеним катастарским парцелама 604, 665 и 757 КО Режевићи I.
- са сјеверне стране: потоком Миришта;
- са југоисточне стране: Магистралним путем Бар-Котор.

Укупна површина захвата Студије износи 5,42 ha.

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 105 дана, и то:

- припремни пословни на изради Плана - 20 дана;

- израда Нацрта плана - 25 дана;
- стручна оцјена плана и прибављање сагласности Министарства надлежног за послове уређења простора - 15 дана;
- јавна расправа - 15 дана;
- израда Предлога плана - 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: Каменово- Буљарица («Службени лист РЦГ-општински прописи, број 35/05) .

Члан 7.

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

Члан 8.

Носилац припремних послова на изради и доношењу Пројекта 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- 289/1

Будва,05.02.2008. године

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ,
мр. Рајко Куљача

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК за израду Локалне студије локације „ Мљекавица”

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације “Мљекавица”, 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 „Мљекавица”

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Мљекавица” има слиједеће границе:

-са западне стране: границом катастарских парцела: 482, 490, 491, 492, 493, 496, 507, 589, 594, 595, 579, 570 и 574 са једне стране и катастарских парцела 419, 497, 503, 590, 593, 596, 578, 577, 576 и 575 са друге стране све КО Режевићи I, затим наставља сеоским путем означеним катастарским парцелама 604, 665 и 757 КО Режевићи I;

-са сјеверне стране: потоком Миришта;

-са југоисточне стране: Магистралним путем Бар-Котор.

Укупна површина простора за који се ради Локална студија локације „Мљекавица” износи 9,42 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 да се, кроз анализу планираних садржаја и сходно развојним потребама у оквиру истог, понуде

планска рјешења којим би се створили предуслови за градњу разноврсних туристичких капацитета високе категорије (мањи хотелски објекти, виле и резиденције са 4 и 5 звијездица), уз пратеће и комплементарне садржаје на предметном подручју, као и уз максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

V МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде предметног планског документа треба обезбиједити сlijедећи 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 и програмских одређења;
- е) сагледати тј. детаљно анализирати исказане захтјеве корисника простора, односно власника земљишта.

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. Хортикултуру и 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 парцеле, 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

Плански документ вишег реда, предметни простор по намјени површина одређено је за: "планирана локација за развој туризма и комплементарних активности", и „зеленило“.

Унутар захвата Локалне студије локације „Мљекавица“ чија је површина дефинисана Одлуком о изради овог планског документа, сходно основним поставкама планског документа вишег реда, као што су планирана намјена површина и урбанистички параметри о заузећу и изграђености парцела, треба планирати изградњу ексклузивних туристичких објеката (мањи хотелски објекти, туристичке резиденције,... са квалитетно избалансираним међусобним односом), уз пратеће садржаје и комплементарне активности, као и уз поштовање свих услова који важе за "амбијенталну изградњу". Основни услов који важи за „амбијенталну изградњу“ гласи: "Објекти својом површином заузимају највише до 1/5 парцеле, а висином не прелазе крошње дрвећа средње висине, што подразумјева објекат од С+П или П+1 који заједно са кровом не прелази висину од цца 7.50 м.

Основне одлике амбијенталне изградње која се промовише на предметном простору су: мала заузетост парцела, мала спратност објекта и велике слободне зелене површине на парцели. Кроз разраду путем Локалне студије локације, а сходно препорукама и смјерницама планског документа вишег реда, такође је потребно планирати обнову постојећег зарушеног објекта на предметном подручју. Потребно је да се исти адаптира у објекат I категорије (ексклузивни ресторан).

Изградња на овом подручју треба да је што мање примјетна у простору тј. треба да претпоставља привођење планираној намјени на начин да својом густином и спратношћу у најмањој могућој мјери нарушава природни амбијент.

Уз поштовање амбијенталних услова и урбанистичких параметара из планског документа вишег реда о заузећу и изграђености парцела, кроз урбанистичка и идејна архитектонска рјешења објеката, потребно је посебно обезбиједити очување постојећих вриједних зелених површина. У циљу заштите постојећег фонда зеленила на подлогама евидентирати све маслињаке и , ако се из одређених разлога укаже потреба за било каквим грађевинским интервенцијама, утврдити прецизне услове за сваки појединачни случај под којима би то евентуално било могуће.

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 РЦГ“ 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 опредјељењима тј. смјерницама и критеријумима Просторног плана општине Будва потребно је планирати изградњу нових туристичких капацитета виших и високих категорија на подручјима са

највећим потенцијалом за развој туризма тј. на ексклузивним туристичким зонама на подручју општине Будва, уз поштовање стандарда по коме је по једном стационарном кориснику потребно обезбиједити од 70 до 100 м² зелених површина.

Ц. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама између наведеног мора да садржи:

-урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора,

-смјернице и техничке услове урбанистичко-архитектонског обликовања простора са смјерницама за уређење зелених и других површина.

Графички прилог планског документа мора да садржи:

[№] - Јасно приказане намјене површина.

^с - Грађевинске и регулационе линије са ^р нивелационим котама објеката и одговарајућим ^у приказима и аналитичким подацима о ^о планираној изградњи (врста објеката, висина ^м објеката, највећи број спратова, величина ^у урбанистичке парцеле, индекс изграђености и ^е индекс заузетости).

^с - Урбанистичка парцела мора бити приказана ^а јасно датим границама.

^о - Мјесто и начин прикључења објеката на ^с саобраћајнице и комуналне инсталације и ^к кабловске дистрибутивне системе морају да ^б буду графички приказани у планском ^д документу.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

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

При рјешавању нивелације и регулације треба обезбиједити све потребне елементе који омогућују, односно гарантују најповољније функционисање унутар простора као и везе са контактним зонама.

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 организовању паркинга простора, обзиром на планирану намјену.

Саобраћај унутар захвата Локалне студије локације „Млекавица” рјешавати што рационалније, максимално поштујући задате параметре из планских докумената вишег реда. Код рјешавања водити рачуна о захтјевима које треба испунити да би у цјелости функционисала предметна зона и у том смислу планирати саобраћајне прикључке.

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

Један од основних услова за изградњу нових смјештајних објеката треба да буде обезбијеђивање 1 паркинга 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 постојећим правцима из контактеног подручја.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирању потребне инфраструктуре приступити на основу просторно провјерених могућности постојећих мрежа и њиховог коришћења за одређене намјене.

Планирати прописано 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. ХОРТИКУЛТУРА И ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Обликовати укупан простор у хортикултурном тј. пејзажном смислу, чиме би се унаприједила амбијентална слика насеља. При уређењу слободних простора и њиховом озелењавању потребно је поштовати традицију.

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

Приликом обликовања простора треба водити рачуна о укупној визуелној слици и материјализацији простора који захвата предметна локација. Објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег туристичког насеља.

Архитектура објеката својим волуменима, облицима и примјењивим 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 „Млекавица” 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 и ниво обраде планског документа дати, тако да се у потпуности примијене одредбе чл. 28. Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ“, бр.28/05).

Обрађивач планског документа је у обавези да плански документ, у фази Нацрта и Предлога достави надлежном органу локалне управе који је носилац припремних послова, и то графички и текстуални дио са свим потребним прилозима.

Документ Предлога Локалне студије локације, Обрађивач ће урадити и доставити након спроведеног поступка отклањања примједби по завршеном поступку стручне оцјене и јавне расправе.

Обрађивач ће по завршетку посла доставити 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

19.

На основу члана 57. став 1. тачка 5., у вези са чланом 70. Закона о локалној самоуправи („Службени лист РЦГ“, број: 42/03, 28/04, 75/05 и 13/06), члана 63. став 1. алинеја 6. и члана 80. став 2. Статута Општине Будва („Службени лист Општине Будва“, број 04/05), Предсједник Општине Будва, 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 организацији и начину рада органа локалне управе („Сл. лист општине Будва“, број 6/05, 8/05, 9/06), у члану 14. став 1. тачка 4. мијења се и гласи:

„4. Секретаријат за инвестиције “

У истом члану последије тачке 5. додаје се тачка 6. која гласи:

„6. Секретаријат за комунално стамбене послове“.

Члан 2.

У члану 16. став 1. последије алинеје 14. додаје се алинеја 15. која гласи:

„- припрема прописе у вези утврђивања и наплате накнаде за коришћење изграђеног грађевинског земљишта и стара се о њиховој реализацији“.

Члан 3.

Члан 18. мијења се и гласи:

„Члан 18.

Секретаријат за инвестиције врши сљедеће послове управе:

- припрема планове и програме развоја у оквиру дјелатности: Програме уређивања грађевинског земљишта; Програм инвестиционих активности, план инвестиционе политике као и друге планове и програме у складу са посебним Законима;
- обавља стручно-административне послове везано за доношење Одлука о изградњи инвестиционих објеката, као и послове вођења инвестиција за потребе Општине и њених органа, а у складу са прописима и то:
 - припрема податке за израду пројектне документације,
 - припрема Уговоре о пројектовању,
 - формира техничку документацију у складу са Законом,
 - припрема техничке податке за изузимање земљишта,
 - обавља административно-стручне послове у вези са добијањем грађевинске и употребне дозволе,
 - припрема Уговоре о извођењу радова,
 - прати реализације Уговора,

- врши стручни надзор,
 - врши контролу и овјеру ситуација,
 - води евиденцију о приливу и одливу средстава и
 - друге послове који су у вези са припремом и реализацијом инвестиционих пројеката за уређивање грађевинског земљишта;
- припрема прописе и врши друге управне послове којима се уређују комуналне дјелатности: снабдијевање водом за пиће, одвођење отпадних и атмосферских вода;
 - врши управни надзор и посао у вези са остваривањем права оснивача према јавним предузећима у овој области;
 - припрема информативне и друге стручне материјале за Скупштину и Предсједника Општине;
 - даје мишљење и припрема предлог акта о давању сагласности на статут предузећа из ових области чији је оснивач општина, односно на статут других предузећа којима је повјерено обављање ових послова, даје мишљење и предлаже мјере у вези са информативним и другим материјалима тих предузећа који се достављају Скупштини и Предсједнику Општине;
 - припрема стручна мишљења и изјашњења по инцијативама за оцјењивање уставности и законитости општинских прописа из своје надлежности;
 - припрема трошковнике уређивања грађевинског земљишта;
 - припрема прописе о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта (комуналије) и стара се о реализацији тих прописа;
 - обавља стручно-административне послове за обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта, припрема Уговоре о плаћању накнаде и прати њихову реализацију;
 - врши премјеравање објеката;
 - обезбјеђује примјену савремених метода и средстава рада у раду Секретаријата;
 - обавља и друге послове везано за инвестициону активност и послове

- развоја који су од интереса за Општину, утврђене законом и другим прописима;
- припрема прописе којима се уређују послови развоја, изградње, реконструкције општинских путева (локални путеви и улице у насељима, као и некатегорисани путеви) и врши послове управе у складу са законом и другим прописима;
- учествује у поступку израде урбанистичких планова у дијелу инфраструктурних објеката;
- врши и друге послове у областима утврђеним дијелокругом рада овог органа. „

Члан 4.

После члана 19. додаје се нови члан 19 а) који гласи:

„ Члан 19 а)

н
е
с
п
а
с
о
м
п
р
у
т
е
р
с
д
о
о
©
2
0
1
0

Секретаријат за комунално стамбене послове врши следеће послове управе:

- обавља стручно-административне послове из оквира дјелатности;
- припрема нацрте и предлоге прописа из комунално стамбене области;
- води евиденцију назива, граница насеља, улица и тргова и одређује број зграда, води евиденцију комуналних и отпадних вода корисника и загађивача водопривредних објеката и постројења;
- обавља стручно административне послове у вези уређивања односа и вођења поступка у области становања и одржавања стамбених зграда и станова у дијелу извођења хитних радова, надградње стамбених зграда, односно претварања заједничких дијелова у стан, припрема прописе о кућном реду, води регистар етажних власника стамбених зграда и њихових посебних дијелова, води регистар правила о међусобним односима етажних власника, рјешава у случају усељења у посебне или заједничке дијелове стамбене зграде без правног основа или ако тај основ престане, врши друге послове из области стамбених односа сходно Закону о етажној својини;

- припрема прописе и врши друге управне послове којима се уређују комуналне дјелатности: јавна чистоћа, јавна расвјета, уређивање и одржавање паркова и других јавних површина, одржавања и уређивања гробља;
- врши управни надзор и послове у вези са остваривањем права оснивача према јавним предузећима у овој области;
- припрема информативне и друге стручне материјале за Скупштину и Предсједника Општине;
- даје мишљење и припрема предлог аката о давању сагласности на Статут предузећа из ових области чији је оснивач Општина, односно на Статут других предузећа којима је повјерено обављање ових послова, даје мишљења и предлаже мјере у вези са информативним и другим материјалима тих предузећа који се достављају Скупштини и Предсједнику Општине;
- припрема стручна мишљења и изјашњења по иницијативама за оцјењивање уставности и законитости општинских прописа;
- припрема прописе којима се уређују послови одржавања, заштите, коришћења и управљања општинским путевима (локални путеви и улице у насељима, као и некатегорисани путеви) и врши послове управе у складу са законом и другим прописима;
- припрема прописе којима се уређује јавни превоз путника у градском и приградском линијском и ванлинијском саобраћају, предлаже пројекат регулације саобраћаја и измјена у режиму саобраћаја, издаје саобраћајне сагласности и врши послове управе у складу са законом и другим прописима;
- утврђују услове и издаје одобрења за привремено постављање заштитних ограда и других комуналних објеката дуж саобраћајних површина, издаје одобрења и услове за прекопавање јавних површина намијењених за саобраћај возила и пјешака, издаје одобрење за кретање моторних возила у забрањеним зонама, аутобуским стајалиштима;
- доноси План линија и друге податке у вези са избором превозника за обављање јавног превоза путника у градском и приградском линијском саобраћају;
- региструје и овјерава ред вожње по појединим линијама;
- прати стање изградње одржавања, коришћења и заштите општинских путева и комуналних објеката и врши послове управе у складу са законом и другим прописима и
- врши друге послове у областима утврђеним дјелокругом рада овог органа.

Члан 5.

У члану 25. став 1. последије алинеје 7. додаје се алинеја 8. која гласи:

н
е
s",- врши послове јавних набавки у складу са
а
законом“.

Члан 6.

с
о
м
р
и
t
eОд дана објављивања у „Службеном листу
sОпштине Будва“.

д
oБрој: 001-342/1
oБудва, 08.02.2008. године

©
2
0
1
0
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ
Мр. Рајко Куљача

20.

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), председник Општине Будва доноси

О Д Л У К У

о измјени Одлуке о изради Урбанистичког пројекта туристичког комплекса „Галије - Бијели рт“ бр.001-4533/2 од 26.12.2006.год.

Члан 1.

У Одлуци о изради **Урбанистичког пројекта туристичког комплекса „Галије - Бијели рт“**, (Службени лист РЦГ -општински прописи”, бр.2/07, бр. 6 /07, 19/07),

Члан 2. став 1. алинеје 1. и 2, мијењају се , тако да умјесто постојећег треба да стоји:

-са јужне стране: сијече катастарске парцеле 1796, 1791/1 и 1795 КО Св. Стефан, а затим наставља границом кат. парц. 1751, 1726/2 са једне и кат. парц. 1791/1, 1725, 1726/1 КО Св. Стефан са друге стране.

-са источне стране: границом парцела 1741, 1742, 1728, 1727 са једне и парцела 1585, 1738, 1739, 1740, 1729, 1719, 1726/1 све КО Св. Стефан, са друге стране.

- У ставу 2. истог члана мијења се површина захвата плана и износи 12,44 ha".

Члан 2.

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: 001-375/1

Датум, 13.02.2008.год.

**ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ,
Рајко Куљача**

21.

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, донио је

О Д Л У К У
о изради Локалне студије локације
»Свињиште«

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Локалне студије локације »Свињиште« (у даљем тексту: Студија.).

Члан 2.

Подручје за које се израђује Студија има следеће границе обухвата :

-са јужне и југозападне стране: локалним путем означеним катастарском парцелом 888 К.О. Пријевор II;

-са сјеверне стране: границом катастарских парцела 104, 103 и 106 са једне стране и катастарских парцела 105, 110, 108 са друге стране све К.О. Пријевор II , затим наставља сеоским путем означеним као дио катастарске парцеле 95/1 К.О. Пријевор II и у истом правцу до локалног пута за Крапину;

-са источне стране: локалним путем означеним катастарском парцелом 889 К.О. Пријевор II, те границом катастарских парцела 208, 209, 210, 211, 214, 216, 218, 221, 228/2, 229, 231, 233, 232 са једне стране и катастарских парцела 95/1 и 95/5 са друге стране, све К.О. Пријевор II и даље наставља локалним путем означеним катастарском парцелом 890 К.О. Пријевор II.

Укупна површина захвата Студије износи 34,12 ha.

Члан 3.

Финансијска средства потребна за израду Студије, планирају се у износу од 20.000,00 €.

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

Члан 4.

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

- припремни пословни за изради Плана - 20 дана;

- израда Нацрта плана - 25 дана;

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

- јавна расправа - 15 дана;

- израда Предлога плана - 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).

Члан 7.

Основне смјеренице 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- 382/1

Будва, 13.02.2008.год.

ОПШТИНА БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК,
Рајко Куљача

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК
за израду Локалне студије локације
„Свињиште“

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације „Свињиште“, 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 „Свињиште“.

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје за које се израђује Локална студија локације „Свињиште“ има слиједеће границе обухвата:

-са јужне и југозападне стране: локалним путем означеним катастарском парцелом 888 К.О. Пријевор II;

-са сјеверне стране: границом катастарских парцела 104, 103 и 106 са једне стране и катастарских парцела 105, 110, 108 са друге стране све К.О. Пријевор II, затим наставља сеоским путем означеним као дио катастарске парцеле 95/1 КО Пријевор II и у истом правцу до локалног пута за Крапину;

-са источне стране: локалним путем означеним катастарском парцелом 889 К.О. Пријевор II, те границом катастарских парцела 208, 209, 210, 211, 214, 216, 218, 221, 228/2, 229, 231, 233, 232 са једне стране и катастарских парцела 95/1 и 95/5 са друге стране, све К.О. Пријевор II и даље наставља локалним путем означеним катастарском парцелом 890 К.О. Пријевор II.

Укупна површина захвата Локалне студије локације „Свињиште“, износи 34,12 ha .

III 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.

IV. 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 .

V 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 РСГ”, бр. 28/05);
- д) анализа и оцјена постојећег стања (плански, створени и природни услови)
- е) сагледавање могућности реализације исказаних захтјева и намјера власника и корисника земљишта у односу на одређене планског документа вишег реда и потенцијале и ограничења конкретне зоне односно подручја.

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. Хортикултуру и 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 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 ниских густина, туризам и комплементарни садржаји.

Према захтјевима власника и корисника земљишта, и сходно развојним потребама у оквиру овог планског документа, на предметном сеоском подручју треба планирати изградњу објеката ниске густине, а чије су функције стамбено-туристичке, уз пратеће садржаје и комплементарне активности у насељу, уз заштиту природног и културног наслеђа на предметном подручју, уз посебно поштовање постојећег стања терена, као и максимално поштовање услова заштите животне средине.

При планирању изградње смјештајних (стамбено-туристичких) капацитета, са пратећим јавним садржајима у насељу, потребно је поштовати амбијенталне услове и основне поставке планског документа вишег реда као што су планирана намјена површина, основни урбанистички параметри, и критеријуми и смјернице за изградњу објеката и извођење радова на сеоском подручју, а нарочито основне услове уређења и коришћења простора у селима залеђа, а који су засновани на препорукама из одговарајуће Студије о селима.

Нарочито, поштовати препоруке (додатна упућства) 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 „Свињиште“, и одређене анализе предлога морфологије и организације грађених-физичких структура у насељу.

При рјешавању распореда физичких структура у насељу, поред препоручених принципа амбијенталне изградње, треба водити рачуна и о традиционалној изградњи на овом подручју. Не препоручује се само примјена усамљених објеката на великим парцелама (амбијентална изградња) већ мијешавина ова два начина: традиције и уклапања у зеленило.

Посебно водити рачуна да се, просторни распоред нових капацитета у насељу, максимално уклопи у амбијент, а њихова урбанистичка и архитектонска структура наслони на традицију.

Природне особености предметног подручја треба да се уважавају при обнови и градњи, а природне посебности треба да се заштите.

Ц. УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Документ плана, сходно законским одредбама, мора између осталог садржати:

-урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређење простора,

-смјернице и техничке услове урбанистичко-архитектонског обликовања простора.

Графички прилог планског документа мора да садржи:

- Јасно приказане намјене површина.

- Грађевинске и регулационе линије са нивелационим котама објекта и одговарајућим приказима и аналитичким подацима о планираној изградњи (врста објекта, висина објекта, највећи број спратова, величина урбанистичке парцеле, индекс изграђености и индекс заузетости).

- Урбанистичка парцела мора бити приказана са јасно датим границама

- Мјесто и начин прикључења објекта на саобраћајнице и комуналне инсталације и кабловске дистрибутивне системе морају да буду графички приказани у планском документу.

Д. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Обавеза је од почетка израде планске документације за израду Локалне студије локације "Свињиште" обезбједити ажуриране и овјерене геодетске подлоге.

При рјешавању нивелације и регулације треба обезбједити све потребне елементе који омогућују, односно 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 и организовању паркинг простора, обзиром на планирану намјену.

Саобраћај унутар захвата Локалне студије локације „Свињиште“ рјешавати што рационалније, максимално поштујући задате параметре из Просторног плана општине Будва.

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

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

Један од основних услова за изградњу нових смијештајних 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 постојећим правцима из контактеног подручја.

Ф. РЈЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирању потребне инфраструктуре приступити на основу просторно провјерених могућности постојећих мрежа и њиховог коришћења за одређене намјене.

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. ХОРТИКУЛТУРА И ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Обликовати укупан простор у хортикултурном смислу, чиме би се унаприједила амбијентална слика насеља.

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

Планским документом такође предвидјети:

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

Х. ЛИКОВНИ ИЗРАЗ

Код планирања изгледа овог подручја применијени урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбијенталну слику истог. Објекте и хортикултурна рјешења третирају као битне ликовне елементе будућег насеља.

Треба користити карактеристичне елементе традиционалне архитектуре ових простора, као и материјале карактеристичне за ово поднебље.

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 предметног планског документа 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 и ниво обраде планског документа дати, тако да се у потпуности применијене одредбе Закона о планирању и уређењу простора („Службени лист РСГ“, бр.28/05).

Обрађивач планског документа ће надлежном органу локалне управе, који је носилац припремних послова доставити на увид, односно на стручну оцјену у складу са Законом о планирању и уређењу простора слиједеће фазе:

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.

Обрађивач ће, сагласно Закону, доставити Нацрт Локалне студије локације надлежном органу локалне управе, који је носилац припремних послова, како би се у законском поступку спровела процедура утврђивања Нацрта локалне студије локације.

Обрађивач је дужан да у Предлог Локалне студије локације, а након спроведеног поступка јавне расправе и стручне оцјене, угради све предлоге и мишљења садржане у стручној оцјени Комисије за стручну оцјену-рецензију планског документа.

Предлог Локалне студије локације обрађивач ће доставити надлежном органу локалне управе, који је носилац припремних послова, како би се у законском поступку спровела процедура доношења овог планског документа.

Обрађивач ће по завршетку посла доставити 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

САДРЖАЈ

	Страна
15. Одлука о стављању ван снаге Одлуке о изради локалне Студије локације „Пословно-комерцијално- туристичког центра у Будви“, бр. 001-1618/1 („Службени лист РЦГ – општински прописи“ бр. 22/06);	1
16. Одлука о изради Локалне студије локације „Спас“;	1
- Програмски задатак за израду Локалне студије локације „Спас“;	
17. Одлука о изради Локалне студије локације „Комошевина II“;	7
- Програмски задатак за израду Локалне студије локације „Комошевина II“;	
18. Одлука о изради Локалне студије локације „Мљекавица“;	11
- Програмски задатак за израду Локалне студије локације „Мљекавица“;	
19. Одлука о измјени и допуни Одлуке о организацији и начину рада органа локалне управе;	16
20. Одлука бр. 001-375/1 од 13.02.2008. године о измјени Одлуке о изради Урбанистичког пројекта туристичког комплекса „Галије – Бијели рт“, бр. 001-4533/2 од 26.12.2006. године;	18
21. Одлука о изради Локалне студије локације „Свињиште“;	19
- Програмски задатак за израду Локалне студије локације „Свињиште“;	

001-375/1

Издаје:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БУДВА

Лист излази по потреби

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:

Лидија Зиројевић

Тираж: 150 примјерака