

Na osnovu člana 15. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10 i 34/11) i člana 40. Statuta opštine Budva ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 19/10) Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 29. decembra 2011.godine, donijela je

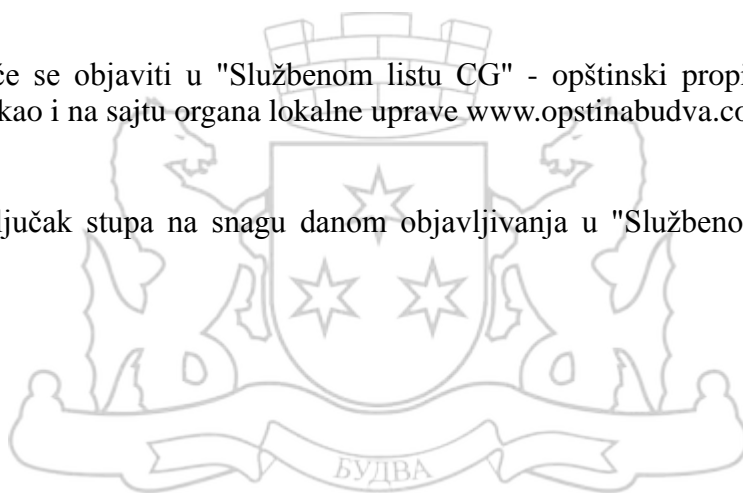
ZAKLJUČAK
o prihvatanju Izvještaja o stanju uređenja prostora u opštini Budva
za 2011. godinu

1. Prihvata se Izvještaj o stanju uređenja prostora u opštini Budva za 2011. godinu, koji je uradio Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj.

2. Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, dužan je da Izvještaj o stanju uređenja prostora u opštini Budva za 2011. godinu, dostavi Ministarstvu održivog razvoja i turizma, u roku od 15 dana od dana donošenja.

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

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi".



Broj: 0101-684/1
Budva, 29.12.2011.godine

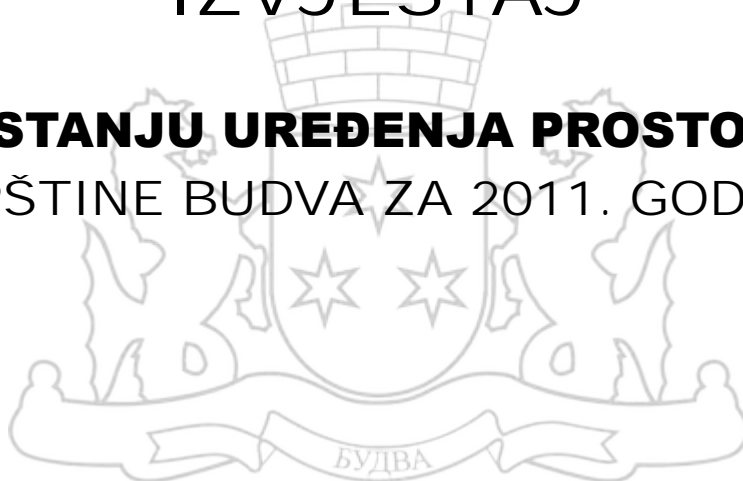
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Krsto Ljubanović,s.r.



**OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I ODRŽIVI RAZVOJ**

IZVJEŠTAJ

**O STANJU UREĐENJA PROSTORA
OPŠTINE BUDVA ZA 2011. GODINU**



Budva, decembar 2011. godine

I Z V J E Š T A J
o stanju uređenja prostora Opštine Budva za 2011. godinu

I UVOD

Uređenje prostora, u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08, 40/10 i 34/11) 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 sprovođenja 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° 17'7" N i 18°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 km².

Prema podacima sa poslednjeg popisa stanovništva (2011.god.) na teritoriji opštine Budva živi oko 19000 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 pretpostavlja traganje i ustanovljavanje dugoročnih ili prioriternih 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 zaštititi 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, Bečića, 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, Bečići) 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 prioritete funkcije.

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

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Prilagodavanje 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 opšteg 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 podjeljenim 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 sa smjernicama za privođenje namjeni dijela ostrva Sv. 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 formulisani 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 strateških 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 kao i dvije izmjene i dopune DUP-a, 22 (dvadesetdvije) lokalne studije lokacija i 7 (sedam) urbanističkih projekata 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

Izmjene i dopune DUP-a "Rozino 2" ("Službeni list" CG -opštinski propisi br: 18/11);

- površina: 0,53 ha u obuhvatu DUP-a „Rozino 2“
- namjena: stanovanje srednjih gustina
- obrađivač: "Ranko" d. o.o. Herceg Novi

Izmjene i dopune Dup-a "Budva-Centar"("SL CG" opštinski propisi br: 25/11)

- površina : Izmjene i dopune DUP-a, odnose se na prostor u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“ („Službeni list CG-opštinski propisi“, br. 32/08) i to:
Blok 1, Blok 2, Blok 3, Blok 4, Blok 5, Blok 6, Blok 10A, Blok 10B, Blok 10C, Blok 11, Blok 12, Blok 13, Blok 14, Blok 15, Blok 16, Blok 17, Blok 19, Blok 20, Blok 21, Blok 22, Blok 23, Blok 24, Blok 26 a, Blok 26 b, Blok 30, Blok 31, Blok 32, Blok 33, Blok 34, Blok 35, Blok 37 i Blok 38.

- namjena: mješovita
- obrađivač: "Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu" Beograd u saradnji sa obrađivačem "Del Projekt" d.o.o. 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)

DUP "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

LSL "Komoševina I" ("SL CG" opštinski propisi br: 18/11)

- površina :13,77 ha
- namjena: "stanovanje srednjih gustina, turizam I komplementarni sadržaji", "površina za stanovanje srednje gustine", "gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)"
- obrađivač: "Lipa" d.o.o. Cetinje

LSL " Komoševina II" ("SL CG" opštinski propisi br: 1/11)

- površina :4.83 ha
- namjena: "površina za stanovanje srednje gustine" uz zaštitu postojećih vrijednih zelenih površina (zaštitne šume i naseljsko zelenilo)
- obrađivač : "Lipa" d.o.o. Cetinje

LSL "Benzinska pumpa Lapčiči" ("SL CG" opštinski propisi br: 39/10)

- površina :4865 m²
- namjena: "benzinska pumpa sa pratećim sadržajima"
- obrađivač : "Del Projekt" doo Budva

LSL "Vrba II" ("SL CG" opštinski propisi br: 39/10)

- površina :2.51 ha
- namjena: stanovanje i turizam manje gustine
- obrađivač "Del Project" doo Budva

LSL stambeno turistička zona niske gustine "SKOČIĐEVOJKA" ("SL CG" opšti. propisi br: 39/10)

- površina: 3.50 ha
- namjena: stanovanje i turizam manje gustine
- obrađivač "Del Project" doo Budva

Lokalna Studija lokacije "Podbabac – Markičevići" ("SL CG" opštinski propisi br: 25/11)

- površina : 23,11 ha
- namjena : mješovita
- obrađivač: "Del Projekt" d.o.o Budva

Lokalna studija lokacije „Poljane“ ("SL CG" opštinski propisi br: 25/11)

- površina : 12.85 ha
- namjena: turizam i komplementarne aktivnosti
- obrađivač: „Del Projekt“ doo Budva

Lokalna studija lokacije "Mirište" ("SL CG" opštinski propisi br: 28/11)

- Površina : 1 772 m²
- namjena: turizam
- obrađivač: "Urban Studio" Podgorica

Urbanistički projekti

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

- površina: 9.89 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Montenegroprojekt" 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 Skočičevojka" ("Službeni list CG" br: 07/09)

- površina: 20.51 ha
- namjena: turizam
- obrađivač: "Montenegroprojekt" 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" AD Budva

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" AD Budva

Planska dokumenta čija je izrada u toku

U Opštini Budva u toku je izrada 47 planskih dokumenata koji se nalaze u različitim fazama procesa koji prethodi donošenju plana, od toga : Prostorno-urbanistički plan opštine Budva, 8 (osam) Detaljnih urbanističkih planova, 32 (trideset dva) Lokalna studija lokacije i 6 (šest) Urbanističkih projekata.

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 planovi

- DUP “Sv. Stefan”
- obrađivač “AG Info plan” Budva (Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa “PC Art” Beograd)
- Utvrđen Nacrt; završena javna rasprava

- DUP “Bijeli Do”
- obrađivač „Zavod za izgradnju Budva“ AD Budva
- Odluka i Programski zadatak donešeni su 2006.god., nije dostavljena radna verzija Nacrta planskog dokumenta

- DUP “Babin Do”
- obrađivač „Zavod za izgradnju Budva“ AD Budva
- Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava

- DUP “Dubovica II “
- obrađivač „Zavod za izgradnju Budva“ AD Budva
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2006.god., nije dostavljena radna verzija Nacrta planskog dokumenta

- DUP “Pržno-Kamenovo II”, za dio “Kamenovo Vrijesno II dio “Šipkov Krš, Pržno”
- obrađivač: “CAU” doo Podgorica
- dostavljena radna verzija Nacrta planskog dokumenta

- DUP „Buljarica I“
- obrađivač „Del Projekt“
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2008. god ,nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta

- Izmjene i dopune DUP-a “Dubovica I”
- obrađivač “SAU” doo Budva
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2010. god. , nije urađena radna verzija Nacrta Dup-a

- Izmjene i dopune DUP-a “Petrovac”
- obrađivač: “Del Projekt” doo Budva
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2011. god.;nije urađena radna verzija Nacrta Dup-a

Lokalne studije lokacije

1. LSL „Krstac“-Reževići“
 - obrađivač „Zavod za izgradnju Budva“ AD Budva (Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa „Del Project“ doo Budva)
 - Utvrđeni Nacrt trenutno je na javnoj raspravi

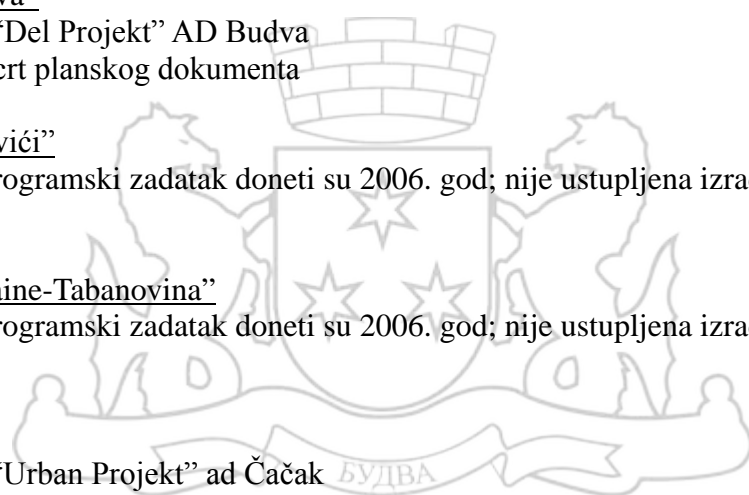
2. LSL „Blizikuće“
 - obrađivač „Del Projekt“ doo Budva
 - Dostavljena je radna verzija Nacrta

3. LSL „Hotelski kompleks Adriatic Star“- Perazića do
obrađivač “Del Project” d.o.o. Budva

Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava, utvrđen Predlog plana


4. Lokalna Studija lokacije “Krapina”
 - obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god. Nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
5. LSL “Ivanovići”
 - obrađivač: “Zavod za izgradnju” AD Budva (Ugovor o poslovno-tenničkoj saradnji sa “Inkoplan” d.o.o. iz Podgorice),
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god. Nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta
6. LSL “Stanišići”
 - obrađivač: “Adria invest” doo Budva
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god. Nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta
7. LSL “Seoce”
 - obrađivač “Zavod za izgradnju” Budva (Ugovor sa Arhitektonskim Fakultetom Univerziteta u Beogradu)
 - Utvrđen je Nacrt, završena javna rasprava
8. LSL “Podostrog”
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica.
 - Urađen Nacrt plana, završena javna rasprava i stručna ocjena prihvatljivosti
9. LSL “Čelobrd”
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Urađena je radna verzija Nacrta planskog dokumenta
10. LSL “Žukovica”
 - obrađivač “Adria Invest” d.o.o Budva,
 - Utvrđen Predlog plana
11. LSL “Brda”
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - urađena je radna verzija Nacrta
12. LSL “Novoselje”
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god, ; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
13. LSL “Donji Pobori”
 - obrađivač “Del Projekt” d.o.o Budva
 - Utvrđen Nacrt, završena javna rasprava
14. LSL “Gornji Pobori”
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta

15. LSL "Čami Do-Vukovići"
 - obrađivač Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
16. LSL "Mažići"
 - obrađivač "Del Projekt" d.o.o Budva
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
17. LSL "Lapčići"
 - obrađivač "Adria Invest" d.o.o. Budva
 - utvrđen Nacrt, održana javna rasprava
18. LSL "Krapina"
 - obrađivač: Republički Zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god.; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
19. LSL "Dubrava"
 - obrađivač: "Del Projekt" AD Budva
 - urađen Nacrt planskog dokumenta
20. LSL "Markovići"
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god; nije ustupljena izrada planskog dokumenta
21. LSL "Podmaine-Tabanovina"
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2006. god; nije ustupljena izrada planskog dokumenta
22. LSL "Bare"
 - obrađivač "Urban Projekt" ad Čačak
 - utvrđen Nacrt plana , održana javna rasprava.
23. LSL „Milino brdo“
 - obrađivač „Bar Projekt“ d.o.o. Bar
 - Utvrđen je Predlog planskog dokumenta
24. LSL "Svinjište - druga faza"
 - obrađivač "Lipa" d.o.o.Cetinje
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2008. god. Nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta
25. LSL „Popova njiva“
 - obrađivač „Lipa“ d.o.o. Cetinje
 - Utvrđen Predlog planskog dokumenta
26. LSL „Androvići
 - obrađivač „Urbanprojekt“ a.d Čačak
 - Dostavljena radna verzija Nacrta planskog dokumenta
27. LSL „Liješevići“



- obrađivač „Del Projekt“ d.o.o Budva
 - Utvrđen Predlog plana
28. LSL „Laze“
- obrađivač „BarProject“ d.o.o Bar
 - dostavljena radna verzija Nacrta
29. LSL “Duljevo ”
- obrađivač „DelProjekt“ d.o.o Budva
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2011. god; nije urađena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
30. LSL “VRBA II”- Drugi dio
- obrađivač „DelProjekt“ d.o.o Budva
 - Odluka i Programski zadatak doneti su 2010. god;
 - dostavljena radna verzija Nacrta planskog dokumenta.
31. LSL “Radovića Laz”
- obrađivač “Del Projekt” AD Budva
 - utvrđen Nacrt, završena javna rasprava
32. LSL „Košljun“
- donijeta Odluka o pristupanju izradi

Urbanistički projekti

- 
1. UP“Galije-Bijeli Rt”
- obrađivač: “Zavod za izgradnju” AD Budva
 - utvrđen Predlog plana
2. UP “Bijeli rt”
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2007. god; nije ustupljena izrada planskog dokumenta
3. UP “Galije II”
- Odluka i Programski zadatak doneti su 2009. god; nije ustupljena izrada planskog dokumenta
4. UP “Smokvice I”
- obrađivač “Inkoplan” d.o.o. Podgorica
 - Urađena radna verzija Nacrta plana
5. UP “Hotelskog kompleksa Chedi- Kraljičina plaža”
- obrađivač “Montenegro projekt” d.o.o. Podgorica
 - Urađena radna verzija Nacrta plana
6. UP “Bijeli Rt-Buvači”
- obrađivač “Montenegroprojekt” d.o.o. Podgorica
 - Urađena radna verzija Nacrta plana.

LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI ČIJI JE NOSILAC IZRADE MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

Iz svega naprijed navedenog može konstatovati da je izgrađenost 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 sprovođenja navedenih planova odnosno Prostornog plana Opštine Budva, Generalnog urbanističkog plana Budve i ostalih planskih dokumenata nižeg reda, uočava se da su isti donijeti između 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 sprovođenja navedenih planskih dokumenata preduzimane su aktivnosti na uređivanju građevinskog zemljišta u smislu pripreme građevinskog zemljišta i sprovođenja komunalnog opremanja shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08,40/10 i 34/11) i Pravilniku o sadržini programa uređivanja građevinskog zemljišta (" Sl.list RCG", br. 60/01).

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 neprikosnovenog 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 2011.godinu koji donosi nadležni Sekretarijat za investicije, tokom 2011.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 toplišskog puta | DUP Babin Do | 472.000,00 | U toku je izuzimanje zemljišta |
| Ulica 4 u Babinom Dolu od Prvomajske do kuća Krivokapića | DUP Babin Do | 106.000,00 | Nije započet |
| Izgradnja ulice od ul. Prvomajska do poštanskih zgrada | DUP Babin Do | 20.000,00 | Nije započet |
| Izgradnja pješačkog mosta nadvožnjaka u Rafailovićima | DUP Bečići | 15.000,00 | U toku je priprema za projektovanje |
| Izgradnja ulice od ulice Dionisija Mikovića do crkve Sv. Nikole-I faza | DUP Bečići | 370.000,00 | U fazi projektovanja |
| Izgradnja saobraćajnice S8 (dio nekadašnje zaobilaznice) | DUP Bečići | 165.000,00 | U fazi izbora projektanta |
| Izgradnja zaobilazne saobraćajnice u Bečićima II faza | DUP Bečići | 590.000,00 | U fazi izuzimanja zemljišta |
| Izgradnja ulice u naselju Boreti od "Torina" do magistralnog puta za Cetinje | DUP Bečići | 250.000,00 | U fazi projektovanja |
| Ulica u naselju Ivanovići od kuća Ivanovića u pravcu Arapove kule | DUP Bečići | 200.000,00 | U fazi izuzimanja zemljišta |
| Izgradnja pješačke staze br.48 i prelaza preko magistralnog puta Rafailovići -ul. S.Štiljanovića | DUP Bečići | 45.000,00 | U toku priprema za projektovanje |
| Ulica KB 3 u naselju Rozino (pored budućeg univerziteta) | DUP Rozino | 305.000,00 | U fazi izbora projektanta |
| Izgradnja dijela ulice »G:2« od raskrsnice u ulici Pop Jola Zeca i ulice Mainski put do magist. puta (raskrsnica za hot.kompleks Sl.plaža) | DUP Rozino | 330.000,00 | U fazi izbora projektanta |
| Ulica iznad autobuske i vatrogasne stanice | DUP Rozino | 400.000,00 | U fazi izbora projektanta |

| | | | |
|--|------------------------|--------------|--|
| Izgradnja dijela ulice od Doma zdravlja do izlaza na silaznu saobraćajnicu (Nerin potok) | DUP Petrovac | 40.000,00 | Nije započet |
| Ulica iza Servisne zone u Petrovcu | DUP Petrovac | 115.000,00 | U fazi pribavljanja tehničke dokument. |
| Ulica od krivine na Vrulji na izlaznoj saobraćajnici prema Baru,u pravcu "Lučica" | DUP Petrovac | 190.000,00 | U fazi izbora projektanta |
| Izgradnja ulice prema groblju, završetak raskrsnice kod crkve Sv. Tome | DUP Petrovac | 150.000,00 | Nije započet |
| Ulica Krš medinski sa stazama i produžetkom do crkve Sv. Tome | DUP Petrovac | 350.000,00 | U fazi izuzimanja zemljišta,projektovanje u toku |
| Pješačka staza od ulice do lokacije iskopina "Rimskog mozika" | DUP Petrovac | 90.000,00 | U fazi pribavljanja tehničke dokument. |
| Izgradnja ulice Laze II (402 m) | DUP Podkošljun | 120.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Izgradnja ulice Laze III | DUP Podkošljun | 100.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Izgradnja ulice prema manastiru Podostrog(od raskrsnice sa ulicom za naselje Lazi do manastira) | DUP Podkošljun | 70.000,00 | U fazi pribavljanja tehničke dokument. |
| Izgradnja ulice od zaobilaznice do 35-KV dalekovoda u Lazima-dio A-4 | DUP Podkošljun | 230.000,00 | U fazi izbora projektanta |
| 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 | 100.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Izgradnja ulice iznad groblja u naselju Lazi do lokacije za proširenje groblja-faza II | DUP Podkošljun | 500.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Rekonstrukcija ulice Babilonija, od naselja ADOK do izlaza na ulicu Kanjoša Macedonovića | DUP Podkošljun | 500.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Ulica S-14 u naselju Podkošljun | DUP Podkošljun | 30.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Ulica pored zgrade "Sunca" sa izlazom na novu ulicu Lazi I | DUP Podkošljun | 300.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Izgradnja ulice bivša Sarajevska(sada Mornarska) iznad Elektrodistribucije | DUP Podkošljun | 25.000,00 | U fazi pribavljanja tehničke dokument. |
| Izgradnja staze Lungo Mare u Svetom Stefanu (264 m) | DUP Sv. Stefan - Šumet | 1.076.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |
| Rekonstrukcija ulice "Slobode" u Sv. Stefanu | DUP Sv. Stefan - Šumet | 85.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |
| Pješačka staza pored hotela "Maestral"u Pržnom (od ulice do plaže) | DUP Sv. Stefan - Šumet | 50.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |
| Pješačka staza-stepenište u naselju "Šumet"u Sv.Stefanu (od ulice do plaže) | DUP Sv. Stefan - Šumet | 120.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |
| Izgradnja ulice od stare raskrsnice (semafori) do gl.pošte | DUP Budva Centar | 1.798.000,00 | U fazi pribavljanja tehn. dokumentacije |

| | | | |
|--|--------------------|------------|--|
| Izgradnja ulice Petrovačke u Gospoštini | DUP Budva Centar | 65.000,00 | U fazi pribavljanja tehničke dokument. |
| Izgradnja ulice u naselju Dubovica I (375 m) i II Faza (200 m) | DUP Dubovica | 130.000,00 | Projektovanje je u toku |
| Izgradnja staze od hotela »Maestral« do Kamenova (503 m) | DUP Pržno-Kamenovo | 30.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |

2. Radovi na drugim infrastrukturnim mrežama i objektima od javnog značaja (u zahvatu više DUP-ova)

| Naziv projekta / investicionog ulaganja | Lokacija | Investiciona vrijednost (€) | Faza realizacije |
|--|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Obilaznica oko Budve-dionica Lastva grbaljska- Markovići | Zahvat više DUP-ova | 500.000,00 | U fazi projektovanja |
| Izgradnja dijela magistralnog puta od kružnog toka u Budvi do raskrsnice za Cetinje sa galerijom | Zahvat više DUP-ova | 100.000,00 | U fazi priprema za projektovanje |
| Rekonstrukcija i izgradnja IV trake na dijelu magistralnog puta od hotela "Park" do Rafailovića | Zahvat više DUP-ova | 1.300.000,00 | Nije započet |
| Pristupni putevi i staze | Zahvat više DUP-ova | 650.000,00 | Izuzimanje je u toku |
| Rekonstrukcija Topliškog puta | Zahvat više DUP-ova | 400.000,00 | Nije započet (čeka se izrada DUP-a) |
| Regulacija potoka | Zahvat više DUP-ova | 550.000,00 | Djelimično izvedeno |
| Finansiranje dijela programa JP »Vodovod i kanalizacija« | Zahvat više DUP-ova | 1.250.000,00 | Nije realizovano |
| Izgradnja i rekonstrukcija vodovodne i kanalizacione mreže | Zahvat više DUP-ova | 1.290.000,00 | U toku izgradnje |
| Izgradnja elektroenergetske infrastrukture | Zahvat više DUP-ova | 2.000.000,00 | U toku izgradnje |
| Izgradnja javne rasvjete | Zahvat više DUP-ova | 160.000,00 | U toku izgradnje |
| Izgradnja objekata infrastrukture na seoskom području | Zahvat više DUP-ova | 1.050.000,00 | Djelimično izvedeno |
| Proširenje groblja u Petrovcu | Zahvat više DUP-ova | 150.000,00 | Nije započet |
| Izgradnja parking prostora prema elaboratu regulacije saobraćaja | Zahvat više DUP-ova | 430.000,00 | Nije započet |
| Pješačka staza uz Topliški put do Vodenog grada | Zahvat više DUP-ova | 20.000,00 | Nije započet |
| Izgradnja pješačkih staza u zaleđu opštine Budva | Zahvat više DUP-ova | 120.000,00 | Nije započet |
| Izgradnja "vidikovaca" na području opštine Budva | Zahvat više DUP-ova | 120.000,00 | Nije započet |
| Sanacija klizišta Budva | Zahvat više | 550.000,00 | U toku je tender za |

| | | | |
|------------------|---------------------|------------|---------------|
| | DUP-ova | | projektovanje |
| Vanredni rashodi | Zahvat više DUP-ova | 500.000,00 | - |

III OCJENA SROVEDENIH 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, sprovođenja istih, uređivanja građevinskog zemljišta, izdavanja građevinskih i upotrebnih dozvola i slično, preduzela značajne i zadovoljavajuće mjere u cilju sprovođenja donesenih planskih dokumenata, koji se ogledaju u sledećem:

- donijet je Program uređenja prostora Opštine Budva za 2011. godinu ("Sl. list CG-opštinski propisi", broj 1/11 i 16/11);
- donijeta je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl. list CG-opštinski propisi", broj 18/11);
- donijeta je Odluka o lokalnim komunalnim taksama ("Sl. list CG-opštinski propisi", broj 19/11);
- 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 Plan postavljanja privremenih objekata za 2011. godinu («Službeni list CG-opštinski propisi», broj 08/11 i 19/11);
- donijeta je Odluka o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji opštine Budva («Službeni list opštine Budva», broj 05/09 i «Službeni list CG- opštinski propisi», broj 19/10), a u izradi je Odluka o izgradnji i postavljanju pomoćnih objekata ;
- vrši se evidentiranje bespravno izgrađenih objekata;
- na posebnom sajtu, za potrebe Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj 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, mjesečno 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.

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.

Sprovođenje 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 zagađivača,
- nepostojanju katastra 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.

Obzirom da je teritorija opštine Budva sada u velikoj mjeri pokrivena planskom dokumentacijom, mnogo je češći 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.

Takođe treba istaći da Opština Budva veliku pažnju usmjerava i na stvaranju uslova vezano za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i stvaranje uslova za izradu kvalitetne dokumentacione osnove o prostoru, 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 izgrađenih objekata.

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

U izvještajnom periodu, od 01.januara do 20.decembra 2011.godine, Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj je podnijeto ukupno 3049 zahtjeva.

Investitori su se Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj obratili sa 410 zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata, dogradnju ili rekonstrukciju postojećih objekata. Od ukupnog broja zahtjeva izdato je 288 urbanističko-tehnička uslova, dok se 122 zahtjeva se nalaze u postupku rješavanja.

Zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na projektnu dokumentaciju je bilo 127, ovjerena su 82 projekata, dok se radi usaglašavanja tehničke dokumentacije 45 projekata nalazi u fazi dorade. U toku ove godine stranke su se sa 23 dopisa obratile ovom organu, u smislu primjedbi i sugestija a vezano za izdavanje UTU ili ovjerama tehničke dokumentacije .

U periodu na koji se odnosi ovaj Izvještaj podnijeto je 202 zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, a izdato je 116 građevinskih dozvola i donijeto 19 zaključka o odbijanju zahtjeva ili obustavljanju postupka. Takođe je izdato 12 rješenja o rušenju već postojećih objekata na parcelama na kojima se planira gradnja.

Podnijeta su 75 zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, izdato je 43 upotrebni dozvola .

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) |
|----------|---|--|--|--|
| | DUP BUDVA CENTAR | 8 | 10.128,93 | 305.012,16 |
| | DUP BEČIĆI | 19 | 15.027,86 | 558.895,63 |
| | DUP DUBOVICA I | 2 | 673,92 | 667.836,00 |
| | DUP POTKOŠLJUN | 24 | 21.600,43 | 1.214.891,00 |
| | DUP ROZINO I i II | 9 | 8.945,24 | Rozino I - 425.865,00 Rozino II - 217.628,00 |
| | GUP Budva (sektor Kamenovo - Buljarica | 1 | - | - |
| | DUP PETROVAC centar i šira zona | 13 | 4.864,34 | Petrovac-cent.- 276.704,24 Petrovac-šira z.-441.462,00 |

| | | | | |
|--------|---|-----|-----------|------------|
| | GUP Buljarica | 1 | - | - |
| | DUP Pržno - Kamenovo I dio | 6 | 1.073,92 | 51.171,87 |
| | DUP Pržno - Kamenovo II dio | 1 | 243,82 | - |
| | Reževići (po GUP-u) | 1 | 122,40 | - |
| | LSL Tudorovići | 2 | 697,46 | 44.905,00 |
| | LSL Komoševina I | 1 | 2.080,46 | |
| | UP Skočidevojka | 2 | 938,53 | 154.174,00 |
| | LSL Kuljače- Vojnići | 6 | 2.040,89 | 298.228,09 |
| | LSL Vrba | 8 | 5.707,00 | 117.099,81 |
| | LSL Radenovići | 6 | 1283,13 | 81.656,00 |
| | LSL Smokov vijenac- Drobnići | 1 | 437,38 | 22.664,00 |
| | LSL Rijeka Reževića | 3 | 1576,37 | 40.274,00 |
| | LSL Katun- Donje selo | 1 | 92,44 | 49.790,40 |
| 2 3 | DUP Perazića Do | 1 | 299,02 | 50997 |
| | UKUPNO | 116 | 78.076,56 | - |

Tokom 2011.godine podnijeto je 750 zahtjeva za izvod iz planskog dokumenta sa tekstualnim tumačenjem, uvjerenja da se predmetne parcele ne nalaze u zahvatu planskih dokumenata i sl.

- 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 2 zahtjeva za odlučivanje o potrebi procjene . Donijeta su 2 rješenja da je/nije potrebno pristupiti izradi elaborata o procjene uticaja projekata na životnu sredinu.

Po zahtjevima za davanje saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni planskih dokumenata na životnu sredinu, tokom 2011.godine, izdate su tri saglasnosti.

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

Shodno Planu postavljanja privremenih objekata na teritoriji opštine Budva za tekuću godinu Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj rješava po zahtjevima , zainteresovanih lica, za postavljanje istih. Tokom 2011.godine podniet je 707 zahtjev izdavanje rješenja za postavljanje privremenih objekata. Od ukupnog broja zahtjeva rješenjem o lokaciji za postavljanje privremenog objekta riješeno je 576, donijeto je 46 zaključaka o odbacivanju zahtjeva. Podniet je 85 dopis, kojim su građani tražili dostavu različitih informacija .

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

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata evidentna je manja zainteresovanost javnosti nego ranijih godina. To se najbolje može vidjeti ako se uporedi broj podnijetih zahtjeva u toku 2011. godine sa prethodnom 2010. godinom. U toku ove godine pristigla je trećina ukupnog broja prošlogodišnjih zahtjeva (218 zahtjeva u 2011.). Smanjenom interesovanju građana je svakako doprinijela činjenica da je značajan dio teritorije Opštine pokriven planskom dokumentacijom što je i bio cilj organa lokalne uprave koji rade na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata kao i činjenica da su građani putem transparentne procedure izrade planova koja, shodno zakonskim odredbama, omogućava svakom subjektu da bude pravovremeno obavješten zahtjeve podnosili u skladu sa dinamikom izrade planova.

U toku 2011. godine je dostavljeno ukupno 67 zahtjeva za izmjenu planske dokumentacije , i to 39 zahtjeva korisnika prostora za izradu novih planskih dokumenata što čini 58% ukupnog broja zahtjeva i 28 zahtjeva za reviziju usvojene planske dokumentacije ili 42%.

Kada analiziramo sadržaj svih pristiglih zahtjeva uočava se da je najveći broj subjekata podnio zahtjeve za izgradnju objekata što čini 43% od ukupnog broja zahtjeva, od tog broja 86% odnosi se na izgradnju stambenih objekata, 7% na izgradnju turističkih kapaciteta i 7% na izgradnju garaža. Posmatrajući sadržaj možemo još izdvojiti: zahtjeve za nadogradnju objekata 12%, primjedbe na sobračajnu infrastrukturu 13%, prenamjenu površina 6% , proširenje granica zahvata 2 zahtjeva, 1 zahtjev za finansiranje i izradu nove studije i ostalo -13 zahtjeva (preparcelacija i dr.)

Ako razvrstavamo pristigle zahtjeve po zonama dobijamo sledeće podatke: na sjevernu zonu:Jaz-Budva-Bečići odnosi se 51% zahtjeva, na središnju zonu: Kamenovo- Perazića do 16% dok se na južnu zonu : Petrovac- Buljarica odnosi 33% zahtjeva.

Sjeverna zona Jaz-Budva-Bečići: Najveći procenat zahtjeva odnosi se na urbanizaciju, tačnije 56%, od toga : KO Maini 4 zahtjeva, LSL Seoce 4 zahtjeva, DUP Babin do i DUP Dubovica II po 2 zahtjeva i LSL Podmaine Tabanovina, LSL Laze, LSL Milino brdo, LSL Brajići, LSL Podostrog, LSL Ivanovići, LSL Pobori po jedan zahtjev. Zahtjevi koji su za reviziju usvojene planske dokumentacije čine 44% od toga DUP Bečići, DUP Podkošljun i DUP Dubovica I po 4 zahtjeva, LSL Sinjište II 2 zahtjeva i LSL Komoševina II 1 zahtjev.

Središnja zona Kamenovo-Perazića do: Najveći procenat zahtjeva odnosi se na

urbanizaciju, tačnije 64%, od toga : LSL Stanišići, LSL Lapčići i DUP Sveti Stefan po jedan zahtjev, LSL Blizikuće i LSL Krstac po 2 zahtjeva. Zahtjevi koji su za reviziju usvojene planske dokumentacije čine 36% i to DUP Pržno Podličak, DUP Perazića do, DUP Kamenovo Vrijesno i LSL Tudorovići 1 zahtjev.

Južna zona : Petrovac- Buljarica : Postotak zahtjeva koji se odnosi na urbanizaciju iznosi 41%, od toga : Dup Buljarica I četiri (4) zahtjeva, DUP Buljarica II i LSL Androvići dva (2) zahtjeva i LSL Golubovići Perovići jedan (1) zahtjev. Najveći broj zahtjeva su za reviziju usvojene planske dokumentacije u procentima čine 59% i to svi za DUP „Petrovac šira zona „ 13 zahtjeva.

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 obezbijedeno učešće javnosti putem javnih rasprava gdje su građani kroz primjedbe i sugestije imali priliku da iskažu svoje potrebe.

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.

VI PREDLOG MJERA I ZAKLJUČAK

Predlog mjera

- U narednom periodu prioritarno 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 , 34/10 i 40/11) kao plana najvišeg reda, a koji će dati usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora.
- Nastaviti sa donošenjem i realizacijom planskih dokumenata čija je izrada u toku, a sve uskladiti sa odredbama zakonske regulative.
- Nastaviti sa uređivanjem građevinskog zemljišta, kako u dijelu priprema za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata komunalne infrastrukture (sa posebnim akcentom na rješavanje pitanja konačne dispozicije komunalnog otpada i tretmana i dispozicije otpadnih voda).
- U saradnji sa nadležnim državnim organima sinhronizovati obaveze na izradi i vođenju dokumentacione osnove o prostoru.

Zaključak

Sagledavajući ukupno stanje uređenja prostora opštine Budva u 2011. godini, a s obzirom na nepovoljne posledice globalne ekonomske krize, može se ocijeniti da je ono 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 uređenja prostora opštine Budva.

obrađivači:

- Sekretarijat za investicije
- Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
V.D. SEKRETARA,
Danijela Marotić, s.r.

