

SAVJET ZA REVIZIJU IZRADE PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BUDVA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 02. 10. 2024				
Org. jed.	Let. rias. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/24-	922/146		

- **MINISTARSTVU PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE CRNE GORE**

Shodno nadležnostima koje su propisane odredbama čl.30 stav 1 i čl. 29 stav 4, te imajući u vidu rokove iz čl. 218 stav 2 tačka 4 (a u vezi sa čl. 31 stav 2 i stav 3) Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), **Savjet za reviziju** određen Rješenjima Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore br. 04-332/24-922/75 od 01.07.2024.g. i broj: 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g., **blagovremeno podnosi**

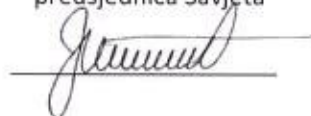
IZVJEŠTAJ

O REVIZIJI NACRTA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BUDVA

Datum:

16.09. 2024.godine

Arh. Jasna Tičić, dipl.inž.,
predsjednica Savjeta



S A D R Ž A J :

1.	OSNOVNI PODACI.....	3
1.1.	PODACI O SAVJETU ZA REVIZIJU.....	3
1.2.	PODACI O PLANKOM DOKUMENTU KOJI JE PREDMET REVIZIJE.....	3
2.	DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA SAVJETU ZA REVIZIJU.....	5
3.	MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT PUP-a OPŠTINE BUDVA.....	14
4.	POJEDINAČNI IZVJEŠTAJI ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT PUP-a BUDVA..	16
4.1.	▪ Izvještaj – Jasna Tičić, dipl.inž.arh, predsjednica Savjeta.....	17
4.2.	▪ Izvještaj – mr Svetlana Jovanović, dipl.prost.planer, članica Savjeta.....	24
4.3.	▪ Izvještaj – Prof.dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ., članica Savjeta.....	27
4.4.	▪ Izvještaj – dr Milić Čurović, dupl.inž.šum., član Savjeta.....	29
4.5.	▪ Izvještaj – dr Miroslav Čizmović, dipl.inž.polj., član Savjeta.....	31
4.6.	▪ Izvještaj – Milutin Baturan, dipl.inž.geod., član Savjeta.....	34
4.7.	▪ Izvještaj – Ranko Radulović, dipl.inž.el., član Savjeta.....	36
4.8.	▪ Izvještaj – mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ., članica Savjeta.....	44
4.9.	▪ Izvještaj – Danica Mihaljević Davidović, dipl.inž.pej.arh., članica Savjeta	48
4.10.	▪ Izvještaj – Mihailo Kapisoda, dipl.prav., član Savjeta, predstavnik opštine Budva.....	51

1. OSNOVNI PODACI

1.1. PODACI O SAVJETU ZA REVIZIJU:

SAVJET ZA REVIZIJU IZRADE
PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE BUDVA:

1. **Jasna Tičić**, dipl.inž.arh. - predsjednica Savjeta,
2. **mr Svetlana Jovanović**, dipl.prostorni planer - članica,
3. **Prof. dr Biljana Ivanović**, dipl.inž.građ. - članica,
4. **dr Milić Čurović**, dipl.inž.sum. - član,
5. **dr Miroslav Čizmović**, dipl.inž.polj. - član,
6. **Milutin Baturan**, dipl.inž.geod. - član,
7. **Ranko Radulović**, dipl.inž.el. - član,
8. **mr Zdenka Ivanović**, dipl.inž.građ. - članica,
9. **Danica Mihaljević Davidović**, dipl.inž.pejz.arh. - članica,
10. **Mihailo Kapisoda**, dipl.prav.– predstavnik Opštine Budva

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU
ČLANOVA SAVJETA:

Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-922/75 dana 01.07.2024.g. i Rješenje o izmjeni Rješenja o određivanju članova savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva broj : 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g.

DATUM DOSTAVE NACRTA PLANA
I OSTALE DOKUMENTACIJE
SAVJETU ZA REVIZIJU:

12.07.2024. g. odnosno 11.09.2024. g.

DATUM PODNOŠENJA IZVJEŠTAJA
O REVIZIJI NACRTA PLANA:

16.09.2024.g.

1.2. PODACI O PLANSKOM DOKUMENTU /PLANU/– koji je predmet revizije:

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA:

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BUDVA

OBRADIVAČ PLANA:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

ODLUKA O IZRADI PLANA:

Odluka o izradi prostorno urbanističkog plana opštine Budva ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.) sa Programskim zadatkom

RUKOVODITELJKA IZRADE PLANA:

MIRJANA NIKOLIĆ, dipl.prostorni planer

ODLUKA O ODREĐIVANJU
RUKOVODIOCA IZRADE PLANA:

Odluka o određivanju rukovodioca izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu prostorno urbanističkog plana („Sl.list CG“, br. 082/21 od 29.07.2021.g.)

FAZA IZRADE PLANA:

NACRT PLANA

DATUM IZRADE NACRTA PLANA:

2021. (tekstualni dio plana), 2023. (grafički dio plana)OSTALI ČLANOVI TIMA ZA IZRADU
PLANA:

Prof.dr Marija Maksin, dipl.ing.arh.	-oblast: SINTEZA, opšta pravila uredjenja i implementacija
dr. Dragica Mijanović, dipl.geograf i ist.	-oblast: DEMOGRAFIJA karakteristike i projekcije
Darko Novaković, dipl.ing.geol.	-oblast: POGODNOST TERENA klima i reljef, geologija i geotehnika, hidrologija, hidrogeologija, seizmičke karakteristike, pedologija
Ana Vukotić, pejz.arh.	PLAN PREDJELA I PEJZAŽNO UREĐENJE
dr. Dražen Arbutina, dipl.ing.arh.	KULTURNA BAŠTINA
dr.Dragiša Dabić, dipl.ing.arh.	TURIZAM
Dragoljub Marković, dipl.ing.šum.	ŠUMARSTVO
	POLJOPRIVREDA
Mr Dragoljub Marković	PLANIRANJE-KONCEPT
Dragana Aćimović, dipl.ing.arh.	URBANIZAM analiza i ocjena realizacije prostornih i urbanističkih planova, sintezna ocjena stanja, scenarija razvoja korišćenje, uređenje i zaštita prostora, smjernice za realizaciju urbanizam, pravila uređenja i izgradnje, smjernice, utu, urbana morfologija, javni prostor
Ana Miljanić, dipl. ing.arh.	URBANIZAM stanje korišćenja i uređenja prostora, bilansi površina, investiciona zainteresovanost, obrada prikaza
Dragan Mirović, spec. sci.arh.	URBANIZAM društvene djelatnosti, planiranje mora i obalna infrastruktura, energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije, stambeni fond, industrija i privreda, ekonomska analiza
Zoran Dašić, dipl.ing.građ.	SAOBRAĆAJNA NFRASTRUKTURA
dr. Ivana Ćipranić, dipl.ing.građ.	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
Nada Dašić, dipl. inž. el.	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
Beljkaš Zoran,dipl.ing.el.	ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
Stevo Davidović, dipl.ecc. /Jelena Lazić, dipl,inž.arh./	PREDSTAVNIK OPŠTINE BUDVA

2. DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA SAVJETU ZA REVIZIJU

Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-922/75 od 01.07.2024.g. o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva (donesenim na osnovu tač. 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata " Sl.list CG", br. 112/22, 50/23 i 89/23), kao i Rješenjem broj: 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g. o izmjeni prethodno navedenog Rješenja - imenovan je Savjet za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana (PUP-a) opštine Budva u sastavu:

1. **Jasna Tičić**, dipl.inž.arh. - predsjednica Savjeta,
2. **mr Svetlana Jovanović**,dipl.prostorni planer - članica,
3. **Prof. dr Biljana Ivanović**,dipl.inž.građ. - članica,
4. **dr Milić Čurović**, dipl.inž.šum. - član,
5. **dr Miroslav Čizmović**,dipl.inž.polj. - član,
6. **Milutin Baturan**, dipl.inž.geod. - član,
7. **Ranko Radulović**,dipl.inž.el. - član,
8. **mr Zdenka Ivanović**, dipl.inž.građ. - članica,
9. **Danica Mihaljević Davidović**, dipl.inž.pejz.arh. - članica,
10. **Mihailo Kapisoda**, dipl.prav. – predstavnik Opštine Budva

Napomena:

Uz navedeno Rješenje od 01.07.2024..g., Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dostavilo Savjetu elektronskim putem i Nacrt PUP-a opštine Budva dana 12.07.2024.g., uz određen rok za predaju Izvještaja do 11. 08. 2024.g.

*Dana 02.08.2024.g., Savjetu je dostavljeno novo Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g. o izmjeni prethodno navedenog Rješenja određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva, kojim se tačka 1 podtačka 8 mijenja na način da se umjesto člana Gorana Jelića, dipl.inž.građ. imenuje **nova članica Savjeta za reviziju Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ.** (za oblast hidrotehnike), i time određuje novi rok za predaju Izvještaja Savjeta do 19.08.2024.g.*

Shodno odredbama iz člana 218 stav 2 tačka 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), a u vezi sa članom 31 stav 2 i stav 3 istog Zakona, Savjet je dužan da reviziju nacrtu planskog dokumenta izvrši u roku od 30 dana od dana dostavljanja Nacrta planskog dokumenta, kao i da Izvještaj o reviziji Nacrta planskog dokumenta dostavi Ministarstvu u roku od 7 dana od dana isteka roka za vršenje revizije.

Kako je (uz jedno bezuspješno slanje dokumentacije 02.08.2024.g. na e-mail adresu koja nije bila validna) Nacrt PUP-a opštine Budva u drugom pokušaju dostavljen novoj članici Savjeta elektronskim putem tek dana 11.09.2024.g., to se (imajući u vidu navedene zakonske odredbe) može zaključiti da je rok za vršenje revizije Nacrta planskog dokumenta do 10.10.2024.g., a rok za dostavu Izvještaja o reviziji Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine do 16.10.2024.g.

Dakle, predmetna Rješenja su uredno dostavljena članovima Savjeta elektronskim putem dana 12.07.2024.g., odnosno novoj članici Savjeta dana 11.09.2024. (zajedno sa sledećom dokumentacijom:

1. Odluka o izradi PUP-a Opštine Budva („Sl.list CG“, o.p. br. 067/21 od 22.06.2021.);

2. Mišljenja i/ili odgovori institucija na Nacrt PUP-a Budva:

• Agencija za civilno vazduhoplovstvo br. 02/1-348/24-353/2 od 05.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/36 od 08.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE
• Ministarstvo ekonomskog razvoja br. 002-332/24-688/2 od 26.02.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/29 od 03.03.2024.	ODGOVOR (bez komentara na Nacrt)
• Ministarstvo javne uprave br. 01-332/24-861/2 od 28.02.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/29 od 03.03.2024.	ODGOVOR (o nenadležnosti za davanje Mišljenja na Nacrt)
• Ministarstvo vanjskih poslova br. 4/1-041/24-1000-2 od 26.03.2024	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/11 od 28.02.2024.	OBAVJEŠTENJE (o nenadležnosti za davanje Mišljenja na Nacrt)
• Ministartvo kulture i medija br. 13-082/24-474/4 od 21.02.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/70 od 21.03.2024.	Prosljeđen zahtjev Upravi za zaštitu kulturnih dobara
• Uprava za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-298/2019-20 od 20.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/61 od 27.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE
• Ministarstvo rada i socijalnog staranja br. 01-011/24-1281/2 od 27.02.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/13 od 01.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE (bez primjedbi na Nacrt)
• Ministarstvo saobraćaja i pomorstva br. 05-345/24-2064/1 od 01.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/43 od 01.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE (bez primjedbi na Nacrt)
• Uprava za saobraćaj br. 04-2102/2 od 07.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/38 od 11.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE
• Vodovod i kanalizacija Budva br. 01-1313/2 od 04.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/35 od 08.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE
• CGES (crnogorski elektroprenosni sistem) br.7021/1-D/24-619/2 od 05.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/45 od 13.03.2024.	POZITIVNO MIŠLJENJE (bez primjedbi na Nacrt)
• Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost br. 0403-831/3 od 04.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/36 od 08.03.2024.	MIŠLJENJE KOJIM UKAZUJU DA JE POTREBNA KOREKCIJA NACRTA prema datim primjedbama
• Agencija za zaštitu životne sredine br.02-D-755/2 od 28.02.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/34 od 08.04.2024.	MIŠLJENJE KOJIM UKAZUJU DA JE POTREBNA KOREKCIJA NACRTA prema datim primjedbama
• JP Nacionalni parkovi CG br.05-706 od 07.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/44 od 12.03.2024.	MIŠLJENJE KOJIM UKAZUJU DA JE POTREBNA KOREKCIJA NACRTA prema datim primjedbama
• Ministarstvo odbrane br. 0702-332/24-1954/2 od 15.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/49 od 12.03.2024.	MIŠLJENJE KOJIM UKAZUJU DA JE POTREBNA KOREKCIJA NACRTA prema datim primjedbama
• Regionalni vodovod Crnogorsko primorje br. 24-822/2 od 08.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/48 od 15.03.2024.	MIŠLJENJE KOJIM UKAZUJU DA JE POTREBNA KOREKCIJA NACRTA prema datim primjedbama
• CEDIS (Crnogorski elektrodistributivni sistem) br.30 00-7485 od 08.03.2024.	zavedeno u Ministarstvu pod posl.br.: 04-332/24-922/42 od 18.03.2024.	NEGATIVNO MIŠLJENJE NA NACRT

3. Nacrt Prostorno urbanističkog plana opštine Budva (u nastavku PUP BD) - u digitalnoj formi:

• TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA		(u PDF formatu)
❖	Analiza stanja organizacije uređenja i korišćenja prostora...	Knjiga 1 od 265 stranica (A4)
❖	Plan prostornog razvojaKnjiga 2 od 267 stranice (A4)
❖	Odgovori na primjedbe institucijatabelarni prikaz na 18 stranica (A4)
• GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		(u PDF i DWG formatu)
❖	Opšti dio PUP-a 26 grafičkih priloga
❖	GUR Budva-Bečići 5 grafičkih priloga
❖	GUR Lastva 7 grafičkih priloga
❖	GUR Sveti Stefan 5 grafičkih priloga
❖	GUR Petrovac 5 grafičkih priloga

U nastavku slijedi detaljan spisak poglavlja tekstualnog dijela i grafičkih priloga Nacrta PUP-a BD koji je u sklopu dokumentacije dostavljen Savjetu na reviziju, a ovo iz razloga, što naslovi poglavlja u okviru teksta i grafičkih priloga ne odgovaraju prikazanom sadržaju predatog planskog dokumenta:

• **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:**

- ❖ "FAZA: ANALIZA STANJA ORGANIZACIJE UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA "
 - Knjiga 1 – ukupno 265 str., datum izrade: 2021.g.

➤ **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- Odluka o izradi Prostorno urbanističkog plana opštine Budva ("Sl.list CG" br. 067/21) i
- Programski zadatak za izradu Prostorno urbanističkog plana opštine Budva;

➤ **TEKSTUALNI DIO:**

1.	UVOD.....	str.1
1.1.	Pravni osnov.....	str.1
1.2.	Planski osnov.....	str.1
1.3.	Izvod iz programskog zadatka.....	str.2
1.4.	Obrazloženje za izradu planskog dokumenta.....	str.4
1.5.	Geografski položaj.....	str.5
1.6.	Teritorijalna organizacija.....	str.5
2.	POLAZNA OPREDJELJENJA PROSTORNOG RAZVOJA.....	str.8
2.1.	Planska dokumenta širih teritorijalnih cjelina.....	str.8
	– Izvod iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine.....	str.8
	– Izvod iz Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka „Lovćen“ do 2020.g	str.11
	– Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore	str.12
	– Izvod iz Detaljnog prostornog plana za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija-Crna Gora.....	str.15
2.2.	Strateška dokumenta.....	str.16
2.2.1.	– Nacionalna strategija održivog razvoja.....	str.16
2.2.2.	– Nacionalna strategija regionalnog razvoja.....	str.17
2.2.3.	– Nacionalna strategija klimatskih promjena.....	str.17
2.3.	Analiza planske dokumentacije opštine Budva.....	str.19
2.3.1.	– Državna studija lokacije.....	str.19
2.3.2.	– Detaljni urbanistički planovi.....	str.20
2.3.3.	– Lokalne studije lokacije.....	str.21
2.3.4.	– Urbanistički projekti.....	str.24

2.3.5.	– Planska dokumentacija u izradi.....	str.25
2.3.6.	– Važeća planska dokumentacija ukupno.....	str.26
2.3.7.	– Planska dokumentacija u izradi ukupno.....	str.26
3.	ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA.....	str.27
3.1.	Topografske karakteristike.....	str.27
3.2.	Geološka građa terena.....	str.27
3.3.	Geomorfološke karakteristike terena.....	str.31
3.4.	Hidrogeološke karakteristike terena.....	str.32
3.4.1.	– Hidrogeološka svojstva i funkcija stijenskih masa.....	str.32
3.4.2.	– Tipovi izdani.....	str.33
3.4.3.	– Uslovno bezvodni dijelovi terena.....	str.34
3.4.4.	– Izvorišta za javno vodosnabdijevanje.....	str.34
3.5.	Površinske vode – Bujični vodotoci.....	str.36
3.6.	Inženjersko geološke karakteristike i stabilnost terena.....	str.40
	– Stabilnost terena.....	str.43
	– Podobnost terena za urbanizaciju.....	str.45
	– Likvefakcija.....	str.46
3.7.	Seizmičnost terena.....	str.47
3.8.	Klimatske karakteristike područja Budve.....	str.49
3.9.	Šume i šumarstvo.....	str.55
4.	ANALIZA STVORENIH KARAKTERISTIKA.....	str.61
4.1.	Demografsko – ekonomska analiza.....	str.61
	– Demografska analiza.....	str.61
	- Pregled planske dokumentacije – izvod.....	str.61
	- Demografija-ocjena stanja.....	str.63
	- Glavni demografski problemi.....	str.71
4.2.	Ekonomska analiza – privredne djelatnosti.....	str.72
4.2.1.	– Turizam.....	str.72
	- Analiza i ocjena strateške dokumentacije.....	str.72
	- Analiza i ocjena planske dokumentacije.....	str.77
	- Analiza i ocjena stanja.....	str.89
4.2.2.	Poljoprivreda.....	str.101
4.2.3.	Trgovina i zanatstvo.....	str.102
4.2.4.	Građevinarstvo, poslovi sa nekretninama.....	str.102
4.2.5.	Saobraćaj.....	str.102
4.3.	Društvene djelatnosti.....	str.103
4.3.1.	– Uprava i administracija.....	str.103
4.3.2.	– Obrazovanje.....	str.106
4.3.2.1.	Predškolsko vaspitanje i obrazovanje.....	str.106
4.3.2.2.	Osnovno obrazovanje.....	str.112
4.3.2.3.	Srednje obrazovanje.....	str.116
4.3.2.4.	Visoko obrazovanje.....	str.119
4.3.2.5.	Ostalo obrazovanje.....	str.120
4.3.3.	– Zdravstvo.....	str.120
4.3.4.	– Socijalna zaštita.....	str.125
4.3.5.	– Kultura, informisanje i zabava.....	str.130
4.3.6.	– Sport i rekreacija.....	str.134
4.3.7.	– Vjerski objekti i kompleksi.....	str.153
4.3.8.	– Poslovne mreže.....	str.155
4.4.	Stambeni fond.....	str.156
	– Broj stanova.....	str.158
	– Stanovi prema korišćenju – namjeni.....	str.164
4.5.	Analiza predjela.....	str.180
4.6.	Ocjena stanja korišćenja prostora.....	str.190
4.6.1.	– Analiza stanja korišćenja prostora.....	str.190
4.6.2.	– Ocjena stanja korišćenja prostora.....	str.196
5.	ANALIZA OBJEKATA INFRASTRUKTURE.....	str.197
5.1.	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA.....	str.197
	– Izvodi iz planskih dokumenata.....	str.197

	– Saobraćaj - postojeće stanje.....	str.212
	– Geograski položaj i saobraćajni značaj.....	str.212
	– Državni putevi.....	str.212
	– Opštinski i nekategorisani putevi.....	str.213
	– Stepen motorizacije.....	str.216
	– Stacionarni saobraćaj.....	str.216
	– Pješački saobraćaj.....	str.217
	– Biciklistički saobraćaj.....	str.218
	– Sistem javnog prevoza putnika.....	str.218
	– Vazdušni saobraćaj.....	str.218
	– Željeznički saobraćaj.....	str.219
	– Pomorski saobraćaj.....	str.219
	– Ocjena postojećeg stanja saobraćaja i saobraćajne infrastrukture.....	str.219
	– Potencijali i ograničenja za razvoj saobraćaja.....	str.220
5.2.	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA.....	str.221
	– Izvodi iz planske dokumentacije.....	str.221
	– Opis postojećeg stanja.....	str.229
	– Vododvod.....	str.229
	– Kanalizacioni sistem.....	str.230
	– Uređenje vodotoka i kanalisanje atmosferskih voda.....	str.231
5.3.	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	str.232
	– Analiza postojeće planske dokumentacije.....	str.232
	– Postojeće stanje.....	str.236
	– TS 110/35 kV.....	str.237
	– Dalekovodi 110kV.....	str.237
	– Elektrodistributivna mreža.....	str.238
	– Trafostanice 35/10kV.....	str.238
	– Mreža 35 kV.....	str.239
	– Mreža 10 kV.....	str.242
	– Niskonaponska mreža.....	str.242
	– Ograničenja za razvoj elektroenergetske mreže.....	str.243
	– Potrošnja električne energije.....	str.243
	– Korišćenje obnovljivih izvora energije.....	str.243
5.4.	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE.....	str.244
	– Analiza stanja – I faza.....	str.244

❖ "FAZA: NACRT" - Knjiga 2 koja se odnosi na PLAN PROSTORNOG RAZVOJA - ukupno 267 str., datum izrade: 2021.g.

➤ TEKSTUALNI DIO

6.	CILJEVI RAZVOJA.....	str.1
6.1.	Opšti ciljevi razvoja.....	str.1
6.2.	Posebni ciljevi.....	str.1
7.	PLAN PROSTORNOG RAZVOJA.....	str.2
7.1.	Koncept korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja.....	str.2
	– Vizija razvoja.....	str.2
	– Scenaria razvoja.....	str.2
	– Strategija prostornog uređenja.....	str.5
	– Prostorno - funkcionalne cjeline.....	str.6
7.2.	Demografsko-ekonomska projekcija.....	str.17
	– Stanovništvo.....	str.17
	– Projekcija broja stanovnika.....	str.17
	– Mreža naselja.....	str.23
	– Smernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje naselja.....	str.24
	– Turizam.....	str.25
	– Polazna opredjeljenja i ciljevi razvoja turizma.....	str.25
	– Planska rešenja prostornog razvoja turizma.....	str.29
	– Poljoprivreda.....	str.44

	- Pravila uređenja prostora i građenja na poljoprivrednim površinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje.....	str.45
	- Šumarstvo.....	str.49
7.3.	Društvene djelatnosti (Socijalna infrastruktura).....	str.50
	- Osvrt na demografsku projekciju.....	str.51
	- Obrazovanje.....	str.51
7.4.	Plan režima zaštite prostora.....	str.60
	- Zaštita kulturnih dobara (sa mjerama zaštite).....	str.60
	- Mjere zaštite prirode.....	str.75
	- Plan predjela.....	str.76
	- Vrednovanje predjela.....	str.77
	- Osjetljivost/ranjivost predjela.....	str.78
	- Smjernice za pejzažno uređenje.....	str.80
7.5.	Plan namjene površina i uređenja prostora.....	str.84
7.6.	Bilansi i kapaciteti.....	str.85
7.7.	Plan objekata infrastrukture.....	str.85
	- Saobraćajna infrastruktura.....	str.85
	- Drumski saobraćaj.....	str.85
	- Stacionarni saobraćaj.....	str.87
	- Pješaćki saobraćaj.....	str.88
	- Javni autobuski saobraćaj.....	str.89
	- Pomorski saobraćaj.....	str.90
	- Vazdušni saobraćaj.....	str.90
	- Ostalo vidovi saobraćaja.....	str.91
	- Hidrotehnička infrastruktura.....	str.98
	- Regionalni vodovodni sistem-planirano stanje.....	str.98
	- Vodovod – planirano stanje.....	str.98
	- Kanalizacioni sistem – planirano stanje.....	str.103
	- Uređenje vodotoka i kanalisanje atmosferskih voda – planirano stanje.....	str.105
	- Elektroenergetska infrastruktura.....	str.106
	- Potrebe u električnoj snazi.....	str.106
	- Vršno opterećenje stanovanja.....	str.107
	- Turistički objekti.....	str.108
	- Konzum javne rasvjete.....	str.108
	- Vršna snaga na nivou PUP.....	str.109
	- Razvoj elektroenergetske mreže u planskom peiodu.....	str.109
	- Elektroenergetki objeklti 110 kV.....	str.110
	- Elektroenergetki objeklti 35 kV.....	str.111
	- Distributivna mreža 10 kV.....	str.114
	- Transformatorske stanice 10/0,4 kV.....	str.115
	- Niskonaponska mreža.....	str.116
	- Javna rasvjeta.....	str.116
	- Alternativni izvori energije.....	str.116
	- Uslovi i smjernice za realizaciju plana.....	str.117
	- GUR Budva-Bečići.....	str.123
	- GUR Lastva.....	str.136
	- GUR Petrovac.....	str.146
	- GUR Sveti Stefan-Pržno.....	str.156
	- Elektronska komunikaciona infrastruktura.....	str. 166
	- Ocjena postojećeg stanja.....	str.166
	- Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione	str.166
	- Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione.....	str.167
	- Rado difuzni (bežični) istem – mobilna telefonija.....	str.167
	- Fiksna telefonija.....	str.169
	- Planirani ikapaciteti elektronskih komunikacija.....	str.170
	- Planirana TK kanalizacija.....	str.171
	- Smjernice za elektronsku komunikacionu-telekomunikacionu infrastrukturu.....	str.172
	- Planirana TK kablovski pravci i TK koncentracije.....	str.172
8.	PLANIRANO RJEŠENJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA GENERALNIH URBANISTIČKIH RJEŠENJA.....	str.174
	GUR Budva-Bečići.....	str.174
	- Obuhvat.....	str.174

– Analiza stanja i funkcionalne cjeline.....	str.174
– Urbanizacija područja	str.175
– Koncept organizacije prostora.....	str.177
– Podjela na planske jedinice.....	str.177
GUR Lastva.....	str.179
– Obuhvat.....	str.179
– Analiza stanja i funkcionalne cjeline.....	str.179
– Urbanizacija područja	str.180
– Koncept organizacije prostora.....	str.180
– Podjela na planske jedinice.....	str.180
GUR Sveti Stefan (dio Kamenovo-Crvena Glavica).....	str.180
– Obuhvat GUR.....	str.181
– Funkcionalne zone i analiza postojećeg stanja.....	str.181
– Urbani razvoj područja.....	str.183
– Urbanizacija područja GUR.....	str.186
– Koncept organizacije prostora.....	str.187
– Podjela na planske jedinice.....	str.188
GUR Petrovac.....	str.191
– Obuhvat GUR.....	str.191
– Funkcionalne zone i analiza postojećeg stanja.....	str.191
– Urbani razvoj područja.....	str.193
– Urbanizacija područja GUR.....	str.196
– Koncept organizacije prostora.....	str.197
– Podjela na planske jedinice.....	str.198
9. Pravila uređenja prostora.....	str.200
9.1. Pravila zaštite i korićenja planskog područja.....	str.200
– Površine naselja.....	str.200
– Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.....	str.201
– Zaštita mora i uređenje obalnog pojasa.....	str.202
– Morsko dobro.....	str.202
– Pomorski saobraćaj.....	str.205
– Plaže i kupališta.....	str.213
– Podmorska infrastruktura.....	str.223
– Režimi korišćenja i zaštita.....	str.223
– Korišćenje poljoprivrednog zemljišta.....	str.226
– Pravila za izgradnju stambenih objekata na poljoprivrednim površinama.....	str.226
– Korišćenje šuma i šumskog zemljišta.....	str.228
– Tretman ostalih prirodnih površina.....	str.228
– Revitalizacija i razvoj naselja.....	str.229
– Izgradnja na neizgrađenim građevinskim površinama.....	str.230
– Pravila za prostorno uređenje ambijentalnih ruralnih cjelina i kulturnog pejzaža.....	str.230
– Arhitektonski pritupi za obnovu, rekonstrukciju i izgradnju.....	str.234
– Pravila za uređenje javnog prostora u okviru naselja.....	str.236
9.2. Uslovi i smjernice za područja za koje se ne predviđa dalja planska razrada I pravila za izradu planskih dokumenata sa detaljnom razradom	str.238
– Pravila za izgradnju na površinama za stanovanje.....	str.238
– GUR Sveti Stefan i GUR Petrovac.....	str.239
– GUR Budva i GUR Lastva.....	str.240
– Pravila za izgradnju na površinama za turizam.....	str.241
– 1.Hoteli.....	str.242
– 2.Turistička naselja.....	str.242
– Pravila za izgradnju kampova.....	str.243
– Pravila za izgradnju planinarskog doma (planinarske kuće).....	str.244
– Pravila za izgradnju planinarskih skloništa.....	str.245
– Pravila za izgradnju na površinama za školstvo i socijalnu zaštitu.....	str.246
– Predškolske ustanove.....	str.246
– Dom za smještaj osoba sa unkcionalnim i mentalnim smetnjama.....	str.246
– Dom za stare.....	str.246
– Pravila za izgradnju na površinama za zdravstvenu zaštitu.....	str.247
– Dom zdravlja.....	str.247

	- Zdravstvena stanica i ambulanta.....	str.247
	- Sekundarna zdravstvena zaštita.....	str.247
	– Pravila za izgradnju na površinama za kulturu.....	str.247
	– Pravila za izgradnju na površinama za mješovite namjene.....	str.248
	– Pravila za izgradnju na površinama za sport i rekreaciju.....	str.248
	– Pravila za izgradnju vidikovaca.....	str.249
	– Pravila za dozvoljene sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti vrlo niskog i niskog intenziteta, izgradnju terena i poligona i postavljanje opreme za ove aktivnosti.....	str.250
	– Pravila za rekonstrukciju i izgradnju na površinama za vjerke objekte i komplekse.....	str.251
	– Pravila za uređenje površina za groblja.....	str.252
	– Pravila za izgradnju podzida i propusta.....	str.253
	– Pravila za objekte pomorskog saobraćaja (luke, marine, pristaništa, privezišta, mula, ponte, mandračići).....	str.254
	– Pravila za šetalište uz obalu-lungo mare.....	str.255
	– Pravila za sanaciju rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida.....	str.255
	– Pravila za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.....	str.256
	– Pravila za prikupljanje i odnošenje čvrstog komunalnog otpada.....	str.258
9.3.	Pravila za tretman postojećih objekata ili objekata izgrađenih bez građevinske dozvole .	str.259
	– Postojeći objekti čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta.....	str.259
	– Postojeći objekti koji se zadržavaju, ali su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje.....	str.260
	– Postojeći objekti koji se zadržavaju.....	str.260

• **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:**

Br.karte	Naziv karte:	Razmjera:	Datum:
ANALIZA STANJA UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA			
01a.	Topografska karta sa granicom	R 1:25000	dec.2023.
01b.	Inženjersko geološke karakteristike	R 1:25000	dec.2023.
02.	Administrativna podjela	R 1:25000	dec.2023.
03a.	Izvod iz PPCG /Struktura prostornog razvoja/	R 1:200000	dec.2023.
03b.	Izvod iz PPPN OPCG /Plan namjene površina/	R 1:50000	dec.2023.
03c.	Izvod iz PPPN NP Lovćen /Namjena površina i organizacija prostora/	R 1:25000	dec.2023.
03d.	Izvod iz DPP za koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora /Planirana namjena površina/	R 1:25000	dec.2023.
04.	Pregled planske dokumentacije	R 1:25000	dec.2023.
05a.	Izvod iz PUPa opštine Kotor /Plan namjene površina/	R 1:25000	dec.2023.
05b.	Izvod iz PUPa Prijestonice Cetinje /Planirana namjena površina/	R 1:50000	dec.2023.
05c.	Izvod iz PUPa opštine Bar /Namjena prostora	R 1:25000	dec.2023.
06a.	Stanje organizacije i korišćenja prostora	R 1:25000	dec.2023.
06b.	Centralne i društvene djelatnosti	R 1:25000	dec.2023.
07a.	Saobraćaj postojeće stanje	R 1:25000	dec.2023.
07b.	Hidrotehnika – postojeće stanje	R 1:25000	dec.2023.
07c.	Elektroenergetika – postojeće stanje	R 1:25000	dec.2023.
07d.	Elektronska komunikaciona infrastruktura ????	R 1:25000	/
08	Tipovi karaktera predjela	R 1:25000	dec.2023.
PLANSKO RJEŠENJE			
09	Plan predjela	R 1:25000	dec.2023.
10	Plan namjene površina	R 1:25000	dec.2023.
11a.	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1:25000	dec.2023.
11b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:25000	dec.2023.
11c.	Plan elektroenergetske infrastrukture	R 1:25000	dec.2023.
11d.	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	R 1:25000	dec.2023.
12	Zaštićena prirodna dobra	R 1:25000	dec.2023.
13.	Zaštićena nepokretna kulturna dobra	R 1:25000	dec.2023.
14.	Korišćenje i režimi zaštite mora	R 1:50000	2023.g.

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BUDVA-BEČIĆI			
01.	Katastarska podloga	R 1:5000	2023.g.
02.	???	/	/
03a.	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03c.	Plan elektroenergetske infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03d.	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
04.	???	/	/
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SVETI STEFAN			
01.	???	/	/
02.	???	/	/
03a.	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03c.	Plan elektroenergetske infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03d.	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
04.	Plan namjene površina	R 1:5000	2023.g.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PETROVAC			
01.	???	/	/
02.	???	/	/
03a.	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03c.	Elektroenergetika plan	R 1:5000	2023.g.
03d.	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
04.	Plan namjene površina	R 1:5000	2023.g.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE LASTVA			
01.	Katastarska podloga	R 1:5000	2023.g.
02.	Stanje organizacije i uređenja prostora	R 1:5000	2023.g.
03a.	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
03b.	Hidrotehnička infrastruktura	R 1:5000	2023.g.
03c.	Elektroenergetska infrastruktura	R 1:5000	2023.g.
03d.	Elektronska komunikaciona infrastruktura	R 1:5000	2023.g.
04.	Plan namjene površina	R 1:5000	2023.g.

ZAKLJUČAK: Imajući u vidu dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju Nacrta PUP-a opštine Budva, može se konstatovati, da ista nije propisno formatirana niti je elektronski potpisana od strane rukovodioca izrade plana, da nedostaju naslovne stranice, kao i određeni prilozi propisani sadržajem iste:

- a) U tekstualnoj dokumentaciji nedostaje:
 - Poglavlje 7.6. Bilansi i kapaciteti, str. 85 u Knjizi 2, koja se odnosi na Plan prostornog razvoja.
- b) U grafičkoj dokumentaciji nedostaju:
 - Grafički prilog postojećeg stanja PUP-a - "Elektronska komunikaciona infrastruktura",
 - Grafički prilozi GUR-a Sveti Stefan i GUR-a Petrovac: 01: "Katastarska podloga" i 02: "Postojeće stanje organizacije i uređenja prostora"
 - Grafički prilozi GUR-a Budva-Bečići: 02: "Postojeće stanje organizacije i uređenja prostora" i 04 "Plan namjene površina".

Takođe, Savjet konstatuje da u formalnom smislu nije u potpunosti zadovoljena obavezna sadržina ovog planskog dokumenta, niti način prikazivanja grafičkih simbola koji su propisani Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10, 033/14).

3. MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT PUP-A OPŠTINE BUDVA

Shodno obavezama o načinu vršenja revizije koje su propisane odredbom člana 29, a na osnovu člana 31 stav 2 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23),

Savjet za reviziju, u sklopu Izvještaja o reviziji Nacrta PUP-a opštine Budva, daje sledeće zajedničko

MIŠLJENJE

Revizijom Nacrta Prostorno urbanističkog plana opštine Budva izvršena je provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi ovog plana ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.); provjera međusobne usklađenosti ovog plana sa prostornim planovima višeg reda i širih teritorijalnih cjelina; zatim provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke; provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjera opravdanosti planskog rješenja, kao i provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23) i Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10, 033/14).










Imajući u vidu vremensku distancu od dana donošenja Odluke o izradi prostorno urbanističkog plana opštine Budva ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.), perioda izrade Nacrta (2021.-2023.g.), do dana njegovog dostavljanja Savjetu za reviziju (jun-avgust 2024.g.), a na osnovu sprovedene analize i ocjene dostavljene dokumentacije, utvrđenog činjeničnog stanja i svih zaključaka iznijetih u stručnim primjedbama pojedinačnih Izvještaja članova Savjeta, daje se **NEGATIVNO MIŠLJENJE** na ovu fazu izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva iz razloga što isti nije urađen u potpunosti u skladu sa:

- Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10, 033/14);
- Odlukom o izradi ovog plana ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.) sa programskim zadatkom;
- Ostalom relevantnom planskom, studijskom i tehničkom dokumentacijom višeg reda, međunarodnim sporazumima i konvencijama, strateškim dokumentima i inoviranim statističkim podacima, kao osnovnom analitičkom bazom za odlučivanje o polaznim opredjeljenjima i ključnim direktivama prostornog razvoja.

Shodno navedenom, Nacrt PUP-a opštine Budva je potrebno dopuniti i ispraviti u skladu sa ovim Mišljenjem, navedenom relevantnom regulativom, Odlukom o izradi plana, a prema pojedinačnim Mišljenjima članova Savjeta i nadležnih institucija .

Korigovan Nacrt je potrebno ponovo dostaviti Savjetu na dalji postupak i odlučivanje, a prije upućivanja na Javnu raspravu.

Izveštaj o reviziji Nacrta PUP- opštine Budva potvrđuju svojim potpisima svi članovi Savjeta:

Br.	Ime i prezime	Potpisi, s.r.
1.	Jasna Tičić, dipl.inž.arh. predsjednica	
2.	mr Svetlana Jovanović, dipl.prost.planer članica	
3.	Prof. dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. članica	
4.	dr Milić Čurović, dipl.inž.šum. član	
5.	dr Miroslav Čizmović, dipl.inž.polj. član	
6.	Milutin Baturan, dipl.inž.geod. član	
7.	Ranko Radulović, dipl.inž.el. član	
8.	mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. članica	
9.	Danica Davidović, dipl.inž.pejz.arh. članica	
10.	Mihailo Kapisoda, dipl.prav. predstavnik Opštine Budva	

Sastavni dio ovog Mišljenja su pojedinačni izvještaji članova Savjeta za Reviziju, koji slijede u nastavku.

4. POJEDINAČNI IZVJEŠTAJI ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU

4.1.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Jasna Tičić, dipl.inž.arh. – predsjedica Savjeta
OBLAST :	Prostorno planiranje i urbanizam
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

NALAZ IZVJESTIOCA

Na osnovu Rješenja Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva (PUP BD) broj: 04-332/24-922/75 od 01.07.2024.g., a saglasno Rješenju broj: 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g. o izmjeni prethodno navedenog Rješenja, imenovana sam za predsjednicu Savjeta za reviziju ovog planskog dokumenta.

Imajući u vidu odredbe propisane članom 29 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), za potrebe izrade Izvještaja o reviziji, izvršila sam kontrolu dostavljene dokumentacije - Nacrt PUP-a Budva, po pitanjima:

- provjere usklađenosti ovog plana sa Odlukom o izradi plana ("Sl.list CG“, br. 067/21 od 22.06.2021.g.) i programskim zadatkom,
- provjere međusobne usklađenosti ovog plana sa : prostornim planovima višeg reda i širih teritorijalnih cjelina, te ostalom relevantnom planskom, studijskom i strateškom dokumentacijom;
- provjere usklađenosti sa propisanim standardima, normativima i inoviranim statističkim podacima,
- provjere opravdanosti planskog rješenja i
- provjere usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23) i Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10, 033/14).

Shodno navedenom, u postupku sprovedene analize, dajem sledeće primjedbe, sugestije i konstatacije:

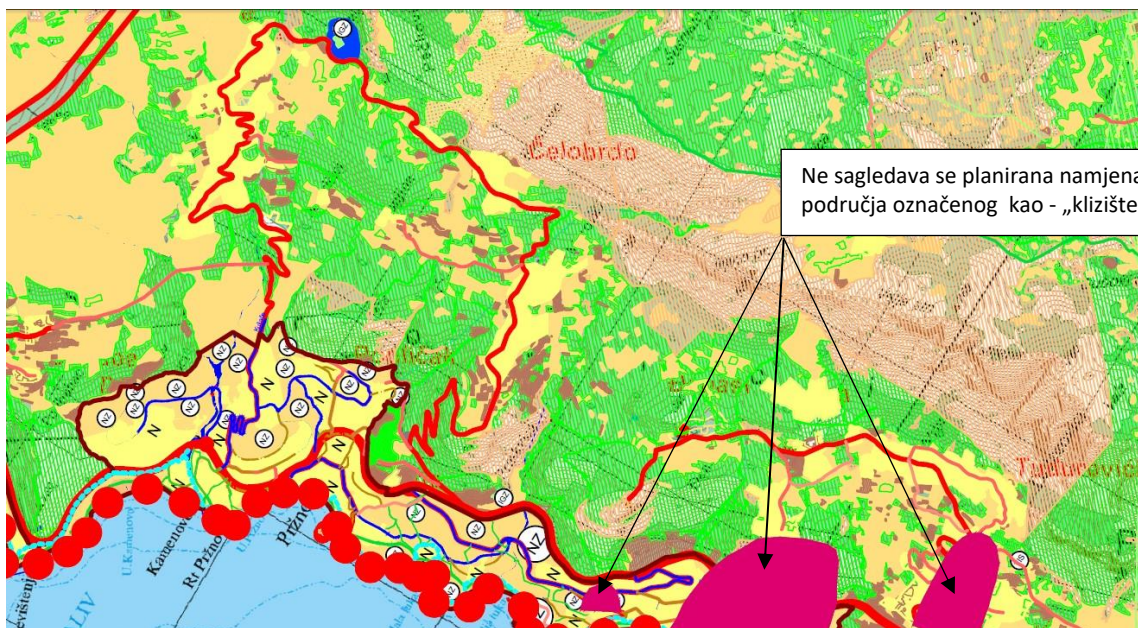
- 1.** Nacrt PUP-a Budva nije u potpunosti urađen po svojoj formi i sadržaju, niti po načinu grafičkog prikazivanja u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i normi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 024/10, 033/14), te je isti potrebno uskladiti.

Obrazloženje primjedbe i sugestije za ispravku:

- 1.1.** U ovoj fazi izrade, Nacrt plana bi trebao imati određenu opštu dokumentaciju iz čl. 17 Pravilnika, kao i odgovarajuće naslovne strane, kompletiran sadržaj i adekvatnu ovjeru svih predatih knjiga (u skladu sa čl. 30 i 27 Pravilnika), kako bi zadovoljio propisanu formu za postupak revizije;

- 1.2. Spisak poglavlja u prikazanom sadržaju Nacrta, ne odgovara poglavljima iz tekstualnog i grafičkog dijela;
- 1.3. Uvodni dio Nacrta plana ne sadrži planski period na koji se odnosi plan (obaveza iz čl. 5 Pravilnika);
- 1.4. U tekstualnoj dokumentaciji nisu prikazane uporedne tabele sumarnih bilansa postojećih niti planiranih kapaciteta – po namjenama ni po planskim jedinicama (u skladu sa čl. 8 Pravilnika);
- 1.5. U grafičkoj dokumentaciji nedostaju grafički prilozi postojećeg stanja PUP-a - "Elektronska komunikaciona infrastruktura", kao i grafički prilozi GUR-a "Budva-Bečići" (02:"Postojeće stanje organizacije i uređenja prostora" i 04 "Plan namjene površina"), kao i grafički prilozi GUR-a " Sveti Stefan" i GUR-a "Petrovac" (01: "Katastarska podloga" i 02:"Postojeće stanje organizacije i uređenja prostora"), što onemogućava pregled i kontrolu opravdanosti planskog rješenja ovih GUR-ova;
- 1.6. Grafički prilozi ne sadrže sve potrebne formalne podatke iz čl. 29 Pravilnika (naziv faze izrade planskog dokumenta, standardnu oznaku za ružu vjetrova, mjesec izrade, ime odgovornog planera i sl.);
- 1.7. Način grafičke prezentacije simbola "opštih kategorija namjena" za kartografske prikaze u razmjeri 1: 25000 (opšta karta PUP-a koja tretira teritoriju cijele opštine), odnosno grafičkih simbola "detaljne kategorije namjena" za kartografske prikaze u razmjeri 1:5000 (za GUR-ove), nije u skladu sa čl. 34 i čl. 42 Pravilnika ;

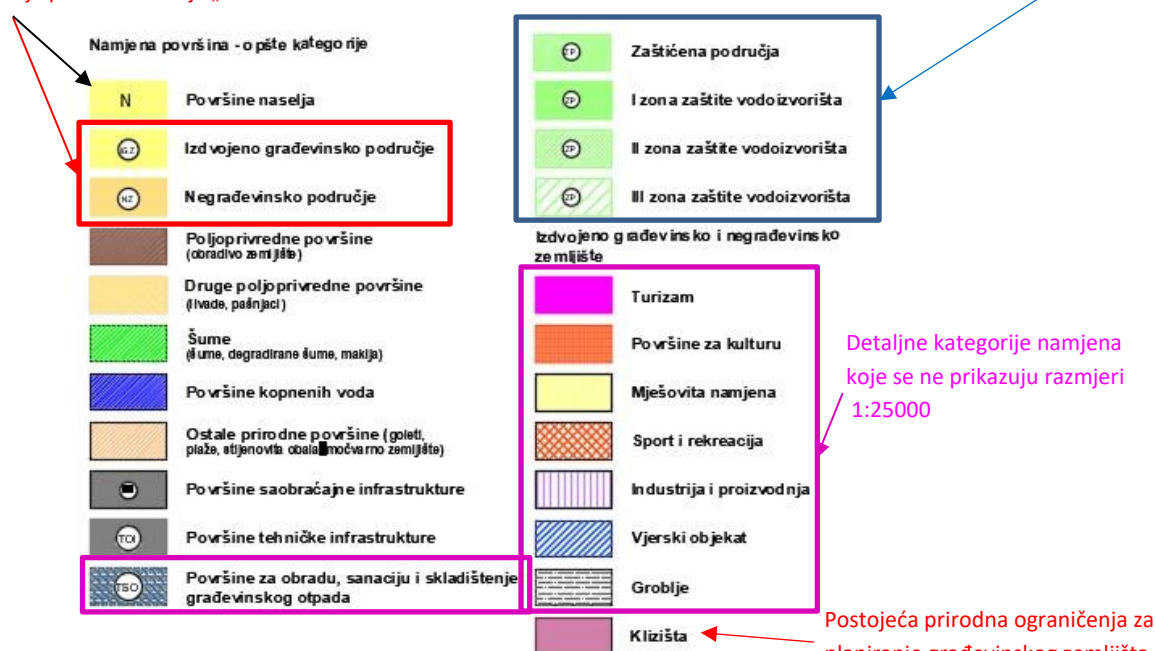
Naime, osim što pojedini simboli nisu jedinstveno prikazani prema Pravilniku (oznaka, RGB i sl.) u grafičkim priložima 1:25000 su u potpunosti izmiješane "opšte" i "detaljne" kategorije namjena, sa "vrstama građevinskog zemljišta" (podkategorije površina naselja-"N"), režimima zaštite i ograničenjima u prostoru - što treba korigovati i/ili jasnije prikazati na odvojenim grafičkim priložima.



Slika 1: Izvod iz grafičkog priloga 10: Plan namjene površina, R-1:25000, Nacrta PUP-a BD, na kome dominiraju simboli podkategorija "IGZ-izdvojeno građevinsko zemljište", "NZ-negrađevinsko zemljište" (dok ostale opšte kategorije namjene nisu definisane simbolima) , a zbog prikaza kopnene granice PUP-a nije moguće jasno sagledati važne režime zaštite područja kao što su: **obalna linija, granica Morskog dobra, kao i 10 vrsta režima obalnog odmaka** (100m od obalne linije)

Vrste građevinskog područja –
podkategorija površine naselja „N“

Režimi zaštite
ZPK- zaštićena prirodna područja



Slika 1a: Legenda grafičkog priloga 10: Plan namjene površina, izvod iz Nacrta PUP-a Budva.

Osim opštih kategorija namjene, prikazane su podkategorije, detaljne kategorije, postojeća ograničenja i režimi zaštite, što ima za posledicu neodgovarajuću čitljivost grafičkog priloga, pa samim tim nosi i potencijalne dileme i nejasnoće u budućim smjernicama za sprovođenje planskih rješenja.

- 1.8. Osim kartografskog prikaza planirane namjene površina (sa definisanjem “opštih kategorija”), planeru se sugeriše da za prostor cijele opštine formira poseban grafički prilog sa prikazom granica planskih cjelina, planskih jedinica i vrsta građevinskog područja (GP), u kome će kategorije GP biti usklađene sa planom višeg reda –PPPNOPCG (podjela na : urbano i ruralno građ.područje naselja, izdvojeno građ.područje unutar naselja-poluurbano i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja), kako bi se preciznije definisale smjernice za sprovođenje plana, te jasno postavila pravila uređenja i pravila građenja (što se za svaku lokaciju određuje upravo u zavisnosti od planirane namjene, vrste građevinskog područja i pripadnosti određenoj planskoj jedinici/planskoj cjelini/rejonu).

Naime, definisanje granica planskih cjelina i planskih jedinica je obaveza propisana čl. 8., čl. 11 i čl. 22 Pravilnika. Rejoni, planske cjeline (PC) i planske jedinice (PJ) ovim Nacrtom nisu grafički utvrđene, niti im se zna ukupan broj na nivou opštine, već su samo opisane u tekstualnom dijelu (npr. vrstama planiranih intervencija - kroz GUR-ove), čime im se nedovoljno određuju prostorni zahvati i veličine obuhvata područja. Nejasan je opis planskih jedinica i u ostalim dijelovima opštine, van GUR-ova i zahvata DUP-ova.

Takođe, nije precizirano da li se zona Morskog dobra ovim planom tretira kao jedna ili više posebnih planskih jedinica, obzirom da je po sektorima obrađuju državni planski dokumenti i kako će se u tom slučaju primjenjivati poglavlja tekstualnog dijela PUP-a Budve, koja daju detaljne “smjernice za zaštitu mora i uređenje obalnog pojasa”?

- 1.9. Imajući u vidu predmetni grafički prilog 10: “Plan namjene površina” (slika 1), kao i odsustvo tabelarnog prikaza bilansa površina datog po namjenama, mišljenja sam da u ovom trenutku usled izostanka relevantnih podataka, ne postoji mogućnost poređenja međusobne usklađenosti Nacrta ovog plana sa planom višeg reda - PPPNOPCG u pogledu površine planiranog građevinskog područja (i poređenje planiranog sa postojećim stanjem).

1.10. Sve simbole u grafičkim priložima (a naročito u GUR-ovima) prikazati u skladu sa čl. 127, 128, 129 i 130 Pravilnika, na način da isti budu razumljivi za sagledavanje osnovne namjene:

- a) Prilagoditi transparentnost simbola režima zaštite određenih prostora tako da namjena površina bude jasno vidljiva i dominantna u prikazu, a režim samo odgovarajuće naznačen ili
- b) Formirati 2 grafička priloga, od kojih se jedan odnosi na planiranu namjenu površina, a drugi na utvrđene režime zaštite (prirodna i kulturna dobra, ograničenja i konstante u prostoru);



Slika 2: Izvod iz grafičkog priloga 04: Plan namjene površina GUR-a "Petrovac", Nacrta PUP-a BD, u kome dominiraju boje utvrđenih režima zaštite mora - park prirode Katič (zelena) i zona zabrane sidrenja (ljubičasta) u odnosu na detaljnu kategoriju namjene površina unutrašnjeg mora ("MU"-plava boja) datu u legendi

Iz navedenih razloga, preporučuje se takođe planeru da umjesto "oznake u punoj boji" upotrebljava odgovarajuće "šrafure u boji" iz Pravilnika, kako bi se adekvatno sagledala transparentnost topografske podloge u kartografskim prikazima razmjere 1: 25000, odnosno katastarske podloge u kartografskim prikazima razmjere 1:5000 (GUR-ovi);

- 2.** Nacrt PUP-a Budva je potrebno uskladiti sa programskim zadatkom iz Odluke o izradi plana ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.), kao i svim inoviranim zakonskim, planskim i strateškim dokumentima i relevantnim podacima nastalim u proteklom periodu od 2021-2024.g.

Obrazloženje primjedbe i sugestije za ispravku:

- 2.1.** Radi lakšeg i sveobuhvatnijeg sagledavanja strateških ciljeva i polaznih opredjeljenja prostornog razvoja, potrebno je u „Knjizi 1“, dopuniti Poglavlje 2 „Polazna opredjeljenja“ analizom ostale relevantne studijske, tehničke i strateške dokumentacije, međunarodnih ugovora i konvencija (sublimirati na jednom mjestu i pojedine strategije koje su izdvojene kroz sektorske analize u drugim poglavljima – kao siže najvažnijih preporuka).

Takođe, imajući u vidu da je tri godine prošlo od dana donošenja Odluke o izradi prostorno urbanističkog plana opštine Budva ("Sl.list CG", br. 067/21 od 22.06.2021.g.), do dana dostavljanja prvog Nacrta ovog plana Savjetu za reviziju (jun-septembar 2024.g.), smatram da bi analizu polaznih opredjeljenja trebalo inovirati:

- Izvodom iz Nacrta Prostornog plana Crne Gore (sa kojim se u toku izrade, PUP opštine Budva mora paralelno usaglašavati-preporuka susretnog planiranja);

- **Izvodom iz Državne studije lokacije (DSL) „Dio sektora 46-Kamenovo“** („Sl.list CG“ br. 40/14) - koji se nalazi u Registru važeće planske dokumentacije resornog Ministarstva;
- **Izvodom iz Strategije razvoja turizma Crne Gore 2022-2025.g. s akcionim planom;**
- **Izvodom iz Strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu, koja je predviđena da se radi paralelno sa izradom PUP-a Budva ;**
- **Izvodom iz grafičkog priloga Studije zaštite kulturnih dobara** rađenom za opštinu Budva, sa prikazom granica zaštićene okoline registrovanih i potencijalnih kulturnih dobara (obzirom da se ista navodi kao referentna studija u poglavlju tektualnog dijela plana);
- **Preuzimanjem inoviranih podataka iz preliminarnih (i konačnih) rezultata Popisa sprovedenog u decembru 2023.g., i dopunom svih ulaznih statističkih podataka prikazanih u Nacrtu PUP-a Budva, posebno kod analize postojećeg stanja i strukture stambenog fonda .**

Podaci iz Popisa 2011			Preliminarni podaci Popisa 2023.		
br.stanovnika	br.domaćinstava	br.stanova	br.stanovnika	br.domaćinstava	br.stanova
19.218	6.874	23.805	26.667	10.842	34.255

*U priodu 2011-2023 - uvećanje broja stanova za **10.450**

* U priodu 2011-2023 -uvećanje broja stanovnika za **7.449**

* U priodu 2011-2023 -uvećanje broja domaćinstava za **3.968**

Jasno je da Nacrt PUP-a barata sa zastarelim zvaničnim podacima, što utiče na zaključke SWOT analize i dalje inpute za planiranje kapaciteta i rasporeda funkcija.

Posebno valja naglasiti da je analizom postojeće - važeće planske dokumentacije opštine Budva, u tabelarnom prikazu Nacrta PUP-a (poglavlje 2.3.6), utvrđen ukupan max.planirani broj stanovnika u opštini Budva **106.786**. Dakle, važećom planskom dokumentacijom je planiran **4 puta veći kapacitet** u odnosu na realnost, što nema uporište u planovima višeg reda, niti u strategijama razvoja ovog područja (npr.u PPPNOPCG je predviđeno da br.stanovnika opštine Budva do 2030 g. bude 24.797, sa modelom rasta smještajnih kapaciteta na 72.997 kreveta).

Takođe postojećom važećom planskom dokumentacijom opštine Budva je planirano da ukupan broj korisnika bude (čak) **191.113 i to rapoređenih na površini od 1.400,66ha, što rezultira visokim ukupnim max. indeksom izgrađenosti prostora na nivou važećih planova li= 1.76.**

Planer bi se u ocjeni postojećeg stanja, prepoznatim ciljevima razvoja (a naročito u smjernicama za sprovođenje PUP-a na važeće planove) trebao jasnije odrediti prema ovoj – važećoj planskoj dokumentaciji i načinu njene buduće primjene, ovo posebno imajući u vidu neprimjerene urbanističke parametre izgrađenosti date na nivou pojedinih planova, kao što su:

Br.	Naziv važećeg plana	Sl.list CG, o.p.br.	površina planskog dokumenta (ha)	Indeks izgrađenosti (li)
3.1.	DUP Budva - centar	45/15	64,65	3,56
3.4	DUP Rozino I	1/09	18,93	2,24
3.7.	DUP Bečići	36/15	177,05	1,91
3.5	DUP Rozino II	11/09	12,06	1,80
4.16	LSL Mirište	28/11	0,18	3,67

- **Uvažavanjem podataka iz Odluke o naseljima i granicama naselja na teritoriji opštine Budva („Sl.list CG, o.p.br.50/2019 i 39/2023).**

Potrebno je inovirati mrežu naselja opštine u funkciji budućeg monitoringa i poređenja svih relevantnih podataka (o stanovništvu, domaćinstvima, stanovima, migracijama, starosnoj i obrazovnoj strukturi, broju ležaja itd.), koji se u preliminarnim rezultatima novog Popisa 2023.g. prikazuju upravo po statističkim krugovima i naseljima iz ove Odluke.

Naime, predmetnom Odlukom je definisano 80 naselja na teritoriji opštine Budva, (formiranih na način da su utvrđene granice 6 novih naselja, ukinuto 6 „starih“ naselja, dok su neka naselja spojena) – što nije prikazano Nacrtom PUP-a.

- **Dopuniti grafičke priloge područjem koja su u skorije vrijeme opožarena, te dati smjernice za njihovu rekultivaciju.**

Osim navedenog, planeru se sugeriše i analiza važnih dokumenta koja su u fazi izrade, a odnose se na prostor opštine Budva, kao što su :

- *Nacrt Strateškog plana razvoja opštine Budva 2024-2028;*
- *Nacrt studija revizije i Nacrte odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode Plaža Pečin“ i „Rtac sa Žutokrlicom“ i dr.*

2.2. *Dopuniti tekstualni dio Nacrta plana opštom i sektorskom SWOT analizom (što je obaveza propisana Programskim zadatkom), kao i sinteznom-kritičkom ocjenom postojećeg stanja, kako bi se utvrdile ključne direktive za postizanje ciljeva i prioriteta, kao budućih kriterijuma za vrijednovanje opcija prostornih rješenja po svim oblastima planiranja.*

Naime, kroz analizu samo jednog segmenta ocjene postojećeg stanja važeće planske dokumentacije (koja se i dalje primjenjuje), može se sagledati odsustvo strateškog – integralnog pristupa uređenja prostora iz prethodnog perioda, u kome je preovladavalo tzv, “tačkasto” planiranje, bez adekvatne horizontalne koordinacije sa ostalim aspektima. Naime, u prethodnom periodu od 2008.g. do danas, od ukupno 61 donesenih lokalnih planskih dokumenata, čak 43 plana karakterišu mali prostorni zahvati – obzirom da su rađeni na nivou LSL i UP.

Navedeno ima za posledicu neuravnoteženi razvoj i odsustvo važnih gradskih funkcija (centralnih i društvenih djelatnosti, površina za školstvo, zdravstvo i kulturu, uređenih javnih i zelenih površina i dr.). Nasuprot tome, sprovođenjem ovih planova, prostorom dominiraju predimenzionirani stambeni i turistički kapaciteti, koje (uz izostanak ostalih komplementarnih funkcija) ne prati odgovarajući kapacitet i razvoj mreža i objekata saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture .

Iz navedenog razloga, predlaže se planeru da bi kroz Nacrt PUP-a, osim urbane afirmacije, urbane rekonstrukcije i izgradnje, trebao razmotriti i ostale oblike intervencija u građevinskim područjima, kao što su : urbana sanacija, urbana revitalizacija, urbana transformacija “brownfield” lokacija i sl.

3. Opšta konstatacija:

Primjetna je međusobna neusklađenost navoda u tekstu, kao i neujednačena metodologija obrade pojedinih sektorskih analiza. Neka poglavlja (kao npr. oblast turizam i društvene djelatnosti) su vema detaljna i opširna, za razliku od drugih – ključnih tema koje nedostaju.

Preporučuje se planeru da sinhronizuje tekst i jasno razgraniči (posebno u sektorskim analizama i GUR-ovima) postojeće od planiranog stanja, kao i da navođenje određenih podataka potkrijepi izvorom (uz obavezan spisak literature), te obimnu komparativnu analizu po mogućnosti prikaže u tabelama i grafikonima, kako bi se ovi podaci lakše sagledavali, a manje opteretio tekst (npr. isticanje određenih prostornih specifičnosti se može prikazati u tekstualnom dijelu plana i na manjim preglednim kartama u okviru A4 formata i sl.).

Posebnu pažnju obratiti na smjernice za sprovođenje plana, tako da ne ostavljaju dileme pri tumačenju, u postupku buduće realizacije planskih rješenja (jasnije prostorno prikazati u kojim planskim jedinicama se primijenjuju: smjernice za direktnu primjenu PUP-a gdje se ne predviđa dalja detaljna razrada; smjernice za sprovođenje PUP-a na važeće planove i smjernice za dalju detaljnu razradu PUP-a). Naročito obratiti pažnju na definisanje opštih i posebnih urbanističkih i arhitektonskih pravila za prostornu organizaciju, uređenje i građenje naselja u zavisnosti od planske jedinice, planirane namjene, vrste građevinskog područja i utvrđenog režima zaštite.

Shodno prethodno iznijetim stavovima, u postupku revizije Nacrta PUP-a Budva, dajem sledeće

M I Š L J E N J E

Daje se negativno mišljenje na Nacrt Prostorno urbanističkog plana opštine Budva, uz obavezu obrađivača da nakon korekcije po iznijetim primjedbama i sugestijama, dostavi Nacrt na ponovnu reviziju, prije upućivanja na Javnu raspravu.

Opravdanost planskih rješenja Nacrta PUP-a Budva, u ovom momentu nije bilo moguće sagledati na osnovu dostavljene nepotpune dokumentacije.

U Herceg Novom, 06.09.2024.g.

Izjesticilac:

Arh. Jasna Tičić, dipl.inž.

4.2.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	mr Svetlana Jovanović, dipl.prost.planer – članica Savjeta
OBLAST :	Prostorno planiranje i urbanizam
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

MIŠLJENJE NA NACRT PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BUDVA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Prostorno urbanističkog plana opštine Budva, broj 04-332/24-922/75, od 1. 07. 2024. godine, koje je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imenovana sam za člana Savjeta za reviziju planskog dokumenta.

Na osnovu pregledanog Nacrta PUP-a opštine Budva dajem sledeći Izvještaj:

Obrađivač plana je nastojao da Analizu stanja i planski dio uradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Programskim zadatkom i Pravilnikom o metodologiji izrade planskih dokumenata. U cilju unapređenja teksta, dajem određene preporuke:

Analiza stanja uređenja i korišćenja prostora:

Potrebno je ujednačiti nivo detaljnosti svih segmenata u planu. Neke oblasti su prezentirane detaljno, do nivoa ekspertize, a druge uopšteno.

- Izvode iz planske dokumentacije, Strategija razvoja, Protokola, Konvencija i dr. je potrebno dati u skraćenoj formi, sa ključnim porukama. S obzirom da je PPPN za obalno područje Crne Gore, plan regionalnog nivoa, preporuka je da se nakon PPCG daje izvod iz tog plana, pa zatim iz ostalih.
- Prirodne karakteristike su date adekvatno nivou planskog dokumenta. Posebno je istaknuta podobnost terena za urbanizaciju i seizmičnost terena, što je za Primorski region, posebno za opštinu Budva veoma važno.
- Preporuka je da se prije naslova „Šume i šumarstvo“ daju pedološke karakteristike, a da se oblast „šumarstvo“, elaborira u dijelu privrednih djelatnosti.
- Demografska analiza i ocjena stanja je urađena detaljno. Potrebno je u daljem radu na planu koristiti nove podatke o stanovništvu iz Popisa 2023.godine.
- Oblast “Turizam” je urađena veoma detaljno, na nivou ekspertize. Posebno se ističe funkcijska i prostorna razvijenost turizma, izgrađenost i uređenost turističke suprastrukture i infrastrukture obalnog pojasa. Naglašena je i izgrađenost/neizgrađenost saobraćajne i tehničke infrastrukture u funkciji razvoja turizma. Bez obzira na značaj turizma u razvoju

opštine, u daljem radu je poželjno rezimirati određene analize, kako bi se postigla ujednačenost u analizama po oblastima.

- Društvene djelatnosti su date isuviše detaljno. Analiza je zaista vršena detaljno, ali u tekstu Nacrta plana treba izdvojiti bitne podatke i ocjene prema društvenim djelatnostima: obrazovanju, sportu i rekreaciji, zdravstvu i dr. Nije potrebno isticati detalje kao što su dimenzije objekata, materijali, vrste podova i podloga, dimenzije sala i sl. Pregled mjesnih zajednica se može dati u dijelu „Administrativna podjela“.
- Nastavak teksta iza društvenih djelatnosti o planinskim stazama bi bilo dobro dati uz saobraćaj ili turizam.
- Stanovanje – kartogrami su suvišni, ključna je ocjena stanja u oblasti stanovanja i ocjena stambenog fonda. Potrebno je koristiti najnovije raspoložive podatke Popisa 2023.
- Slike koje ukazuju na tradicionalnu izgradnju i novu neprimjerenu izgradnju je primjereno dati u ocjeni izgrađenosti prostora ili u kritičkoj ocjeni urbanog razvoja.
- Prije analize predjela treba naglasiti podnaslov da se radi o aspektima zaštite prostora: zaštite prirode, predjela, kulturne baštine i zaštiti životne sredine. Taj aspekt nedostaje u Analizi stanja.
- Važan dio Analize stanja je ocjena korišćenja prostora. Ovaj dio plana je potrebno razmotriti sa predstavnicima opštine Budva, u cilju što boljeg sagledavanja svih izraženih problema i ograničenja u dosadašnjem razvoju, posebno u dijelu dostignutog urbanog razvoja, konflikata u prostoru, saobraćajne i komunalne opremljenosti, sanacije uočenih problema i definisanja pravila razvoja kojima će se unaprijediti ukupan razvoj opštine i njenog urbanog središta.
- Razmotriti mogućnost sinteznog prikaza postojećeg stanja.
- Rok za izradu plana u uvodnom dijelu je potrebno definisati u saradnji nadležnog Ministarstva, tima za izradu plana i opštine Budva.

PLANSKI DIO – Koncept korišćenja uređenja i zaštite područja:

- U viziji razvoja naglasiti i potrebu kvalitetnog urbanog razvoja, sanaciju uočenih problema i posebno ruralni razvoj i očuvanje primorskih naselja u zaleđu.
- Potrebno istaći potrebu saobraćajnog i komunalnog opremanja urbanih naselja, formiranje zelenih površina i javnih usluga.
- Tretman planskih zona u narednom periodu, razmotriti sa nadležnim predstavnicima opštine Budva, u cilju iznalaženja adekvatnih rješenja.
- Projekciju broja stanovnika dati u daljem radu na osnovu ispoljenih tendencija i novih rezultata Popisa 2023.
- Polazna opredjeljenja, ciljevi razvoja turizma, scenariji razvoja turizma opštine posebni zadaci funkcijskog i prostornog razvoja turizma su dati detaljno. Turistička destinacija je podjeljena na teritorijalne podcjeline. Razmotriti u daljem radu pojmove klastera, subklastera i subdestinacija, u cilju usaglašavanja termina sa Strategijom razvoja turizma, PPCG i ostalom relevantnom dokumentacijom. I planski dio razvoja turizma je urađen značajno detaljnije od ostalih oblasti (na nivou ekspertize). U daljem radu na planu je potrebno ujednačiti nivo i način obrade teksta.
- Iza plana namjene površina nisu dati bilansi i kapaciteti, postoji samo naslov.

- Dati i namjenu mora u tekstu i grafičkom dijelu plana.
- Poljoprivreda - pravila za uređenja i gradnju na poljoprivrednim površinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje – mogu se dati sa ostalim uslovima na kraju planskog dijela.
- Saobraćaj –naglasiti da će se u narednom periodu u daljem radu na planu, usaglašavati saobraćajni koncept sa tekućom pripremom Predloga PPCG. Iako je u formalnom smislu potrebno da PUP opštine Budva bude u skladu sa važećim PPCG do 2020.g., s obzirom da će uslijediti završetak i usvajanje PPCG sa planskim horizontom do 2040. godine, sa nadležnim Ministarstvom i opštinom Budva usaglasiti stavove po ovom pitanju.

GUR Budva – Bečići, Lastva, Sveti Stefan, Petrovac:

- Predloge koji su dati za izmjene u određenim cjelinama, detaljno razmotriti uz učešće predstavnika opštine Budva
- Pravila uređenja prostora: korektno su predložena za fazu Nacrta. Razmotriti sve detalje uz učešće predstavnika opštine Budva u cilju provjere implementacije predloženih pravila i smjernica.

Grafički dio plana:

U cilju racionalnog planiranja građevinskih područja i stvaranja uslova za dugoročno kvalitetan prostorni razvoj opštine, smjernice iz PPPN za obalno područje Crne Gore treba tumačiti kao što je navedeno u knjizi 1. Analiza stanja u navedenom planu.

Ukazano je da je u periodu izrade i donošenja plana došlo do različitih inicijativa lokalnih samouprava u dijelu očekivanih projekata i valorizacije izdvojenih prostornih zona, kako u užem obalnom pojasu, tako i u ruralnom području. U tom kontekstu je dat planski okvir, ali i otvorena mogućnost da se na detaljnijem planskom nivou može izvršiti dalja evaluacija.

Mišljenje

U cilju pripreme što kvalitetnijeg Nacrta plana, dajem negativno mišljenje i predlažem da se izvrše navedene korekcije u narednom periodu, prije upućivanja na Javnu raspravu. Nakon izvršenih korekcija i dopuna, poželjno je organizovati radni sastanak Ovrađivača plana, predstavnika nadležnog Ministarstva, predstavnika opštine Budva i Savjeta za reviziju planskog dokumenta, u cilju rješavanja eventualnih dilema.

IZVJESTILAC

mr Svetlana Jovanović, dipl.prostorni planer



10. 09. 2024.g.

4.3.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Prof. dr Biljana Ivanović, dipl.inž. građ. – članica Savjeta
OBLAST :	Saobraćajna infrastruktura
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

PUP Budva

Obrađivač je korektno analizirao postojeće stanje saobraćajne infrastukture i utvrdio probleme. Potrebno je inovirati podatke koji se odnose na stepen motorizacije. Takođe, dodati podatak da je počela sa radom brodska linija Budva-Dubrovnik.

Na str. 42 (Knjiga 2) u okviru Planskih rješenja razvoja turizma, Obrađivač konstatuje negativne strane obilaznice Budve i brze saobraćajnice i daje alternativna rješenja za rješavanje problema saobraćaja (pomorski saobraćaj, javni prevoz putnika..). Međutim, u tekstu koji se odnosi na Plan saobraćajne infrastrukture, str 85., predlaže varijantu brze saobraćajnice, kao i obilaznice Budve od Jaza do Kamenova. Potrebno je usaglasiti stavove kroz cijeli tekst plana.

Potrebno je tekst Plana dopuniti činjenicom da je Monteput doo raspisao tendere za izradu Idejnih rješenja svih najvažnijih saobraćajnica u Crnoj Gori (pa i brze saobraćajnice) u cilju provjere koridora koji su do sada figurisali u planskoj dokumentaciji, a na koje su mještani naselja kroz koje prolaze ove saobraćajnice imali primjedbe.

Na str. 88 u okviru teksta koji se odnosi na stacionarni saobraćaj pominju se kampovi. Potrebno je ovaj tekst staviti pod posebnu tačku.

S obzirom na velike probleme vezane za parkiranje, naročito u toku turističke zone, pored predloženih mjera, analizirati mogućnost planiranja P+R (park and ride) zona. Isto se odnosi na prostore za parkiranje koji treba da podrže planirani razvoj žičara.

Na str. 89 su date smjernice za izgradnju pješačke staze „lungo mare“. Podužni pad se ograničava na 10%. Mišljenje sam da, s obzirom na teren kroz koji prolaze, podužni pad ne treba ograničavati, već dati smjernice za mjere korišćenja ovakvih staza za OSI (projektovanje odmorišta, posebnih rampi...). Isto se odnosi na smjernice koje se odnose na podužne profile „naseljskih“ saobraćajnica čija niveleta ima nagib do 7%. Potrebno je ovaj nagib povećati na 12% - 14% (sa naznakom da se mogu primijeniti i veći nagibi u skadu sa zakonskom regulativom koja se odnosi na nekatogirase puteve).

U smjernicama za Obilaznicu Budve nisu definisani tipovi raskrsnica (u nivou/denivelisana) za priključak u naselju Podostrog, za priključak za Bečiće, kao i ostala ukrštanja. Potrebno je definisati ove tipove raskrsnica, kao i tipove raskrsnica za ukrštanje obilaznice sa magistralnim putevima M1 i M10.

Na str. 96 dati su normativi koji se odnose na stepen motorizacije 500PV/1000stanovnika. S obzirom na stepen motorizacije koji važi za Opštinu Budva, potrebno je dodati korekcionni faktor.

Smjernice treba da sadrže i one koje se odnose na projektovanje tunela i mostova.

Potrebno je dodati tačku koja se odnosi na prioritete izgradnje saobraćajne infrastrukture.

Nedostaje i dio koji se odnosi na biciklistički saobraćaj.

U legendi grafičkog priloga nedostaju oznake za tunele i mostove. Potrebno je legendu dopuniti oznakama za ove objekte.

Obilaznica Budve počinje raskrsnicom sa magistralnim putem M1. Na rastojanju od 250m planirana je jos jedna raskrsnica sa lokalnim putem. Na ovaj način, obilaznica gubi planirani rang. Potrebno je lokalni put npr. voditi paralelno sa obilaznicom i uvesti ga u raskrsnicu sa magistralom. Ovdje je takođe problematična blizina raskrsnice sa ostalim putevima za Lastvu Grbaljsku. Analizirati mogućnost da se svi lokalni putevi saberu u jednu tačku i onda ukrste sa magistralom/obilaznicom.

Na grafičkom prilogu se vidi raskrsnica obilaznice Budve i priključak u naselju Podostrog. S obzirom na računsku brzinu (80km/h), radijus na glavnom pravcu (250m), kao i odvajanje sa unutrašnje strane krivine, potrebno je raskrsnicu planirati na drugom mjestu, bilo da se usvoji denivelisani tip ili raskrsnica u nivou. Takođe, kako topografske podloge pokazuju, na priključku bi trebalo projektovati tunel, pa se postavlja pitanje udaljenosti tuneskog portala od raskrsnice...

Na crtežu se vidi i veza Topliškog puta sa obilaznicom Budve. Da li je ovo tunel i kojim tipom raskrsnice je vezan za obilaznicu? S obzirom na hijerarhiju saobraćajnica u kompletnoj mreži, mišljenja sam da je ova veza nepotrebna, a i teško tehnički ostvarljiva na način da pruži bezbjedno rješenje.

Iako se odvaja sa spoljašnje strane serpentine na magistralnom putu M10, raskrsnica obilaznice i magistrale je problematična s aspekta preglednosti, radijusa krivine magistralnog pravca...Planirana je i raskrsnica (denivelisana ili u nivou?) sa lokalnim putem u zoni Ivanovića. S obzirom na hijerarhiju saobraćajnica, lokalni put ne bi trebalo vezivati na obilaznicu. Potrebno je vezu obilaznice Budve sa jadranskom magistralom u zoni Rafailovića planirati na drugoj poziciji, s obzirom na radijus krivine koji vlada na magistrali.

Širina koridora od 50m nije dovoljna za obilaznicu koja prolazi ovako zahtjevnim terenom. S obzirom na sve navedeno, a tiče se ove saobraćajnice, potrebno je uraditi idejno rješenje koje će provjeriti tehničke mogućnosti projektovanja, pa tek onda planirati obilaznicu.

Za generalne urbanističke razrade ne postoji poseban tekst koji se odnosi na saobraćaj.

Grafička dokumentacija za GUR-ove nije urađena na potrebnom nivou detaljnosti. Potrebno je prikazati: presjeke pojedinih saobraćajnica, položaje pješačkih i biciklističkih staza...

Prof. dr Biljana Ivanović d.i.grad.


Podgorica, 5.08.2024.

4.4.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	dr Milić Čurović, dipl.inž.šum. – član Savjeta
OBLAST :	Šumarstvo
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

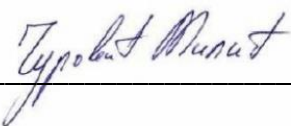
Kao član Savjeta za reviziju PUP-a Budva za oblast šumarstva, podnosim mišljenje na Nacrt plana:

- Imajući u vidu da je usvojen novi Zakon o šumama i objavljen u "Službenom listu CG", br. 77/2024 u tekstualnom dijelu ispraviti broj SL. lista koji se odnosi na Zakon o šumama.
- Definisane mogućnosti izgradnje objekata u šumama treba da bude preuzeto iz novog Zakona o šumama (član 48).
- Uvidom u grafičke priloge evidentno je da je na pojedinim površinama izvršena promjena namjene šuma i šumskog zemljišta. U tekstualnom dijelu nedostaje obrazloženje za navedene prenamjene kao i tabela koja prikazuje bilanse namjena površina (postojeće i planirane površine pod šumama i šumskim zemljištem).
- Po Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, br.24/10) šume treba obilježiti oznakom Š u grafičkom dijelu, a ne oznakom NZ (negrađevinsko zemljište) kako je dato u grafičkom prilogu namjena površina. Ovo bi trebalo ispraviti i označiti u skladu sa Pravilnikom i na način kako je to urađeno u planu višeg reda.
- Nacrtom PUP-a i u GUR-u Budva - Bečići je obodnim dijelom iznad Bečića i Rafailovića predviđena prenamjena šuma koje su planom višeg reda: Prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje (Sl.list CG br. 56/18) - (PPPPNOP) označene kao šume 5. Kategorije. U tekstualnom dijelu PPPPNOP između ostalog stoji da najvrjednije kategorije su režimi 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja. Na njima se ne mogu planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma, njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja.
- Na rtu Mogren po PPPPNOP su Vrijedne šume 4. kategorije. Nacrtom PUP-a ova površina je označena kao IGZ (Izdvojeno građevinsko područje). U GUR-u Budva – Bečići na lokaciji Mogren je zelena površina – ZDA (Zaštićena prirodna područja – prirodno dobro za koji je donešen Akt o preventivnoj zaštiti)

- Nepoklapanje namjena u PUP-u i GUR-u Budva – Bečići je i na lokaciji brda Spas. U GUR-u unutar tog pojasa je dijelom data namjena turizam, dok je po PUP-u šuma.

Imajući u vidu navedeno smatram da namjene treba uskladiti, a naročito u dijelu gdje je evidentno nepoklapanje sa planom višeg reda. Takođe voditi računa o očuvanju šumskih površina koje se nalaze na terenima sa velikim nagibom.

Dr Milić Čurović



4.5.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	dr Miroslav Čizmović, dipl.inž.polj. – član Savjeta
OBLAST :	Poljoprivreda
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRADIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

Analiza PUP Budva

Revizija PUP-a Budva je obuhvatila analizu dva dokumenta: “Analiza stanja i korišćenja prostora PUP Budva”, (Dokument I) i “Prostorno–urbanistički plan opštine Budva”, (dokument II), kao i prateće grafičke dodatke.

Čudno je da su Dokumenti iz 2021. godine, a da se tek sad o njima raspravlja. Mislim da je svima koji povremeno prođu teritorijom ove Opštine jasno da se stvari na terenu odvijaju brzinom na kojoj bi pozavidjele i mnogo veće i bogatije zemlje. Izgradnja prostora, posebno uz magistralu je fascinantno brza i efikasna. Ipak, čini se da se ne poštoju preporuke od minimalno 30 % zelenih površina. O ovome se danas sve više raspravlja, posebno u svjetlu klimatskih promjena, i nedostatak zelenila dovodi do većih temperatura u ovako betoniranim krajolicima. Dakle, postavlja se pitanje koliko su realni prikazi stanja i na osnovu toga predviđenih Planova. Čini se da vrijedni “preduzetnici” crtaju Plan brže od bilo koje administracije.

Ubrzana izgradnja svih dijelova Opštine je neminovno dovela do gubitka površina koje su bile namijenjen poljoprivredi ili su bile predviđene za zelene površine. Konstantan je gubitak i prenamjena zemljišta u sve veću izgrađenost prostora. To i autori prepoznaju kao važan problem:

“U prostornom smislu to bi značilo neracionalno širenje građevinskog područja, neselektivnu prenamjenu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, nekontrolisanu gradnju u funkciji povremenog stanovanja, sezonski pritisak na infrastrukturu, nekontrolisano zagađenje izvorišta i mora i gubitak identiteta prostora” (str 8. I)

“- u odnosu na dosadašnje planove, najveći konflikti sa prirodom u opštini Budva su na Mrčevom polju, Sv. Stefanu, Buljarici, Prijevoru, Poborima, Podostrogu i Kuljačama. (str 74. I).”

“- prioritet razvoja - ekskluzivni turizam na Jazu (Mrčevo polje) i Buljarici u suprotnosti je sa zaštitom prirode ovih lokaliteta (u kategoriji ušća reka i močvara), koja ne dozvoljava melioraciju močvarnog zemljišta, izgradnju marina na plažama i dr., a ovi prostori su i u najvišem seizmičkom hazardu Budvanske rivijere (kao i Budvansko polje koje se ne pominje); ekskluzivni turizam na Jazu može biti u suprotnosti sa odredbom PP CG da je Mrčevo polje predviđeno za intenzivnu poljoprivredu konflikti - glavni između visoke atraktivnosti aluvijalnih ravni za razvoj duž Slovenske plaže, Jaza i Buljarice, sa jedne, i najvećeg nivoa seizmičkog hazarda u tim prostorima, sa druge strane (a izgrađeno

Budvansko polje ?); između interesa turističkih organizacija za visokom koncentracijom turizma, sa jedne, i želje turista za kontakt sa prirodom, sa druge strane; između agresivnog novog razvoja i zaštite prirodnog ikulturnog predela (primeri izgradnje uz Stari grad Budva i Sv. Stefan).” (str 78 I)

Namena površina u opštini Budva

- površine za sport i rekreaciju - golf tereni sa pratećim sadržajem na brdu Spas i u Buljarici
- poljoprivredne površine - intenzivne poljoprivredne površine na Mrčevom polju (?!)

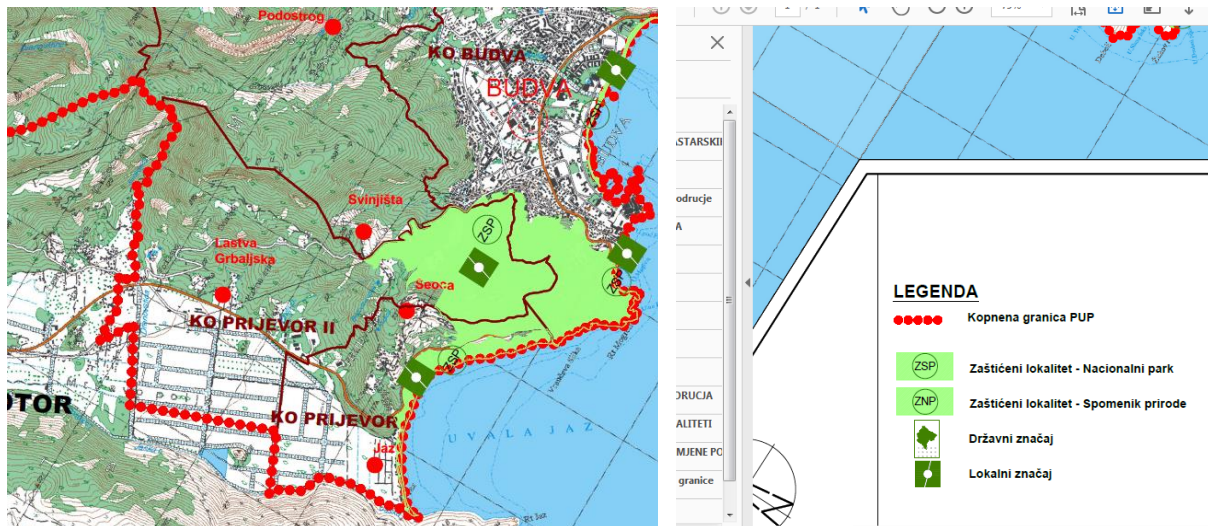
Str 84

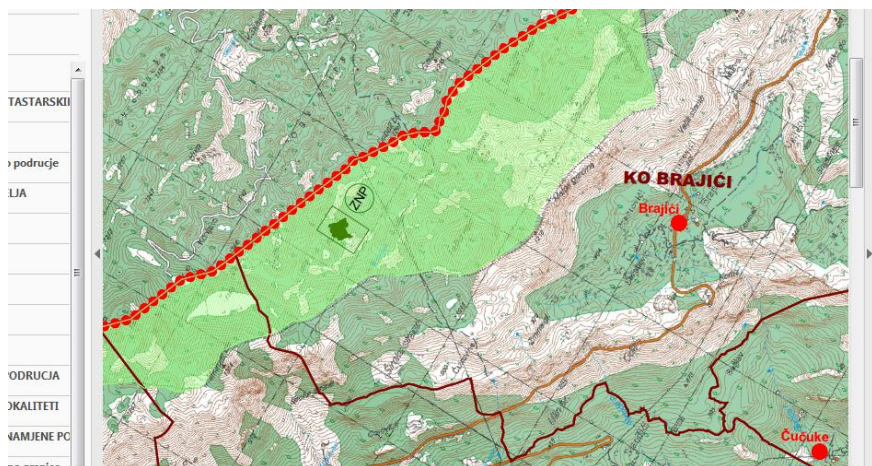
“- agrikulturni predeli: Pobori, Paštrovska gora, Smokov vijenac (Blizikuće - Podgrab - Vrbe - Tudorovići - Đenaši), Rijeka Reževića - Katun Reževića. (Str. 84 I)

“Ekskluzivni turizam na Jazu može biti u suprotnosti sa odredbom PP CG da je Mrčevo polje predviđeno za intenzivnu poljoprivredu (str. 78 I).”

Ovo je možda i najveći problem kod donošenja prostornih planova opština u Crnoj Gori. Da je prvo donešen Prostorni plan za cijelu Crnu Goru, ne bi nam se dešavalo da se u Zeti glavnina najplodnije zemlje u najboljim ekološkim uslovima prevodi u zelene površine i stanovanja male gradnje, a mogla je hrani pola bivše Jugoslavije povrćem. Nije realno očekivati veći značaj poljoprivrede na teritoriji Budve!?

Razumljivo je da se ovaj problem neće lako riješiti u Buljarici, jer očigledno da nema jasne vizije i strategije razvoja. Što se tiče Mrčevog polja, ono može samo još na karti da izgleda kao poljoprivredno zemljište, jer se tu odavno nalaze stovarišta, servisi itd. I taj trend se nastavlja duž cijele saobraćajnice prema Tivtu.





12 PUPBD Zaštićena prirodna dobra

Zamijenjeno je značenje skraćenica u legendi (ZSP I ZNP)

Slična je situacija sa golf terenima. Znam da se ovim bave izuzetno bogati ljudi, da traže mir i prirodu, a da teren treba da ima 18 rupa. Koja je to lokacija, kolika je površina minimalno neophodna određuju vjerovatno i sami investitori. Sigurno je da bi sezona upotrebe zbog klimatskih prilika bila veoma duga. Ovu dilemu su naglasili i obrađivači Plana:

“- mogući golf teren (pod uslovom da centar obuhvati celo Mrčevo polje, s obzirom da golf zahteva najmanje 60 hektara) (str 35 I).

Dakle,

- Smatram da treba definisati status Mrčevog polja u realnom vremenu i trenutnom stanju.
- Buljarica, kao najveći kompleks našeg dijela obale zahtijeva posebnu pažnju i to cijele Države.
- Poljoprivredu zadržati u rubnim dijelovima u funkciji eko-turizma.

Miroslav Čizmović

Dr Miroslav Čizmović

4.6.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Milutin Baturan, dipl.inž.geod. – član Savjeta
OBLAST :	Geodezija
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

Na osnovu tačke br.3 i br.5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.122/22) 050/23 089/23 , Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donio je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju “Izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva` - oblast geodezija.

Podaci o Nacrtu Plana

Naslov dokumenta: Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Rukovodioc izrade: Mirjana Popović dipl.pr.planer 2023.god

Od strane Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine mi je izmedju ostale dokumentacije dostavljeno i-fajlovi: u folderu „02_PUPBD_ NACRT dec“.dwg
 “01a_PUPBD_Topografska karta sa granicom”.dwg, „02_PUPBD_Administrativna podjela”.dwg
 „Budva_TK25000”.dwg, kao i fajl TK_25000.tif

Takodje u folderu 03_GURovi_ BD_ NACRT dec_dwg:
 podfolder „GUR Budva Becici_decNACRT_dwg fajl „ 01_GUR BB_Katastarska podloga_N_23`.dwg
 podfolder „GUR Lastva_decNACRT_dwg fajl „ 01_GUR Lastva_Katastarska podloga_N_23`.dwg,
 podfolder „GUR Petrovac_decNACRT_dwg`fajl „xr_Petrovac`.dwg
 i u podfolderu GUR Sveti Stefan_decNACRT_dwg fajl „xr_Sveti Stefan`.dwg,

Dostavljeni su u fajlovi: „1 Analiza stanja uredjenja i korišćenja prostora PUP opstine Budva”.docx,
 „2 Plan prostornog razvoja”.docx kao i „ Odgovori na primjedbe institucija”.docx

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljene dokumentacije i utvrdio sljedeće:

Rukovodioc izrade Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva je Mirjana Popović dipl.prostorni planer

U fajlu „1 Analiza stanja uredjenja i korišćenja prostora PUP opstine Budva”.docx dio radni tim, imenovana je i Dragica Mijanović dipl.geograf i ist.

MIŠLJENJE o NACRTU

U Tekstualnom dijelu fajla „1 Analiza stanja uredjenja i korišćenja prostora PUP opštine Budva”.docx:

Na strani br.134 ispraviti - Mediteranski sportski centar” (MSC), Budva je izgradjen na kat.parceli br.1617/1 K.O.Budva.

Na strani br.135 Sportsko rekreativni centar „Dragan Trifunović”, Budva dodati da je isti izgradjen i na kat.parceli br. 1271/37.

Na strani br.138 Lokacija „Fudbalski tereni na Jazu” umjesto kat.parcela br.35 treba da stoji kat.parcela br.36.

Na strani br.138 Lokacija „Teniski tereni u Bečićima u sklopu hotela „Iberostar Bellevue” ispraviti, treba da stoji kat.parcele br.1009/1 i br.1009/3.

Na strani br.138 Lokacija „Teniski teren Bečićima u sklopu hotela „Splendid” ispraviti, treba da stoji kat.parcela br.1016/1.

Na strani br.194 u važećem kat.operatu nazivi su K.O.Buljarica I i K.O. Buljarica II pa ispraviti. U grafičkim priložima je ispravno navedeno

U Tekstualnom dijelu fajla „2 Plan prostornog razvoja”:

U tabeli Opština Budva – kupališta prema Programu privremenih objekata 2019.-2023. god. ažurirati brojeve kat.parcela kupališta jer je npr Mogren k.p.3043 dok u kat.operatu postoje 3043/1/2/3/4/5, od čega su /4/5 u suvlasništvu, ostrvo Sveti Nikola, kat.parcela br.3030 u pov. od 14606m² je takodje plaz+ža itd...

U grafičkom dijelu:

U svim grafičkim priložima prikazati sloj „Katastarsko stanje” u dijelu objekata. Taj sloj dati u posebnoj boji, jer su to najčešće objekti koji nijesu još uvijek upisani u tim gabaritima ili kao novi u List nepokretnosti ili su upisani samo u „G” listu, ali postoje u grafičkoj bazi na osnovu ovjerenog geodetskog elaborata.

U fajlu „02_PUPBD_Administrativna podjela”.dwg i u grafičkim priložima GUR-u Lastva ispraviti granicu između Budve i Kotora K.O. Višnjevo i K.O.Prijevor II.

U grafičkim dwg priložima „GUR”-ovima dati topografiju, vertikalnu predstavu za Razmjeru 1:5000, iskotirati izohipse, iste kropovati preko objekata i saobraćajnica, dati oznaku za ekvidistancu, dati opis lista, Naziv države, Opštine i K.O.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan
Dipl ing geodezije

4.7.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Ranko Radulović, dipl.inž.el. – član Savjeta
OBLAST :	Elektroenergetska infrastruktura
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

1. Pregled dokumentacije**1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije**

Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana opštine Berane, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je u dvije knjige i to:

Knjiga 1: Prostorno - urbanistički plan opštine Budva**Faza: Analiza stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora****I****Knjiga 2: Prostorno – urbanistički plan opštine Budva****Faza: Nacrt****Knjiga 1:**

U ovoj knjizi elektroenergetska infrastruktura je obrađena u tački 5.3. na 13 strana (strane 232 – 244) i sadrži:

5.3. Elektroenergetska infrastruktura

- Analiza postojeće planske dokumentacije
- Postojeće stanje
- TS 110/35 kV
- Dalekovi 110 kV
- Elektrodistributivna mreža
- Trafostanice 35/10 kV
- Mreža 35 kV
- Mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Ograničenja za razvoj elektroenergetske mreže
- Potrošnja električne energije
- Korišćenje obnovljivih izvora energije

Knjiga 2:

U ovoj knjizi elektroenergetska infrastruktura (poglavlja nijesu numerisana) je obrađena na 60 strana (strane 106 - 165) i sadrži:

Elektroenergetska infrastruktura

- PLAN
 - Potrebe u električnoj snazi
 - Vršno opterećenje stanovanja
 - Turistički objekti
 - Konzum javne rasvjete
 - Vršna snaga na nivou PUP
 - Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
 - Elektroenergetski objekti 110 kV
 - Elektroenergetski objekti 35 kV
 - Distributivna mreža 10 kV
 - Transformatorske stanice 10/0.4 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Alternativni izvori energije

- USLOVI I SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA
 - Kriterijumi za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - Elektroenergetski vodovi
 - Elektrodistributivna mreža 35kV i 10kV
 - Distributivna mreža 35 kV i 10 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Kablovska mreža
 - Procjena troškova

U ovoj knjizi su dati i planovi razvoja za:

I GUR Budva – Bečići koji sadrži:

Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje
- Prenosna mreža
- Distributivna mreža 35 kV
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostranice 10/0,4 kV
- Potrebe u električnoj snazi
 - Potrošnja električne energije
 - Proračun vršnog opterećenja
 - Vršno opterećenje stanovanja
 - Turistički objekti
 - Ostali potrošači
 - Konzum javne rasvjete
 - Vršna snaga na nivou GUR –a Budva – Bečići
 - Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu

- Distributivna mreža 10kV
- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Uslovi i smjernice za realizaciju plana
 - Smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Distributivna mreža 10kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Kablovska mreža
- Orijehtaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

II GUR Lastva koji sadrži:

Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje
- Prenosna mreža
- Distributivna mreža 35 kV
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostranice 10/0,4 kV
- Potrebe u električnoj snazi
 - Potrošnja električne energije
 - Procjena potreba za električnom snagom
 - Vršno opterećenje stanovanja
 - Ostala potrošnja
 - Turistički objekti
 - Javna rasvjeta
 - Vršna snaga na nivou GUR –a
 - Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Mreža 10kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
- Uslovi i smjernice za realizaciju plana
 - Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Distributivna mreža 10 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Kablovska mreža
- Orijehtaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

III GUR Petrovac koji sadrži:

Plan elektroenergetske infrastrukture

- Postojeće stanje
- Prenosna mreža

- Distributivna mreža 35 kV
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostranice 10/0,4 kV
- Potrebe u električnoj snazi
 - Potrošnja električne energije
 - Procjena potreba za električnom snagom
 - Vršno opterećenje stanovanja
 - Ostala potrošnja
 - Turistički objekti
 - Javna rasvjeta
 - Vršna snaga na nivou GUR –a
 - Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Mreža 10kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
- Uslovi i smjernice za realizaciju plana
 - Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Distributivna mreža 10 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Kablovska mreža
- Orijentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

III GUR Sveti Stefan – Pržno Koji sadrži:

Plan elektroenergetske infrastrukture

- Postojeće stanje
- Prenosna mreža
- Distributivna mreža 35 kV
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostranice 10/0,4 kV
- Potrebe u električnoj snazi
 - Potrošnja električne energije
 - Procjena potreba za električnom snagom
 - Vršno opterećenje stanovanja
 - Ostala potrošnja
 - Turistički objekti
 - Javna rasvjeta
 - Vršna snaga na nivou GUR –a
 - Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
 - Trafostanice 10/0,4 kV
 - Mreža 10kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
- Uslovi i smjernice za realizaciju plana

- Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata
- Trafostanice 10/0,4 kV
- Distributivna mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Kablovska mreža
- Orijentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

Nacrt sadrži i tri grafička priloga i to:

Prilog br. 11c: Plan elektroenergetske infrastruktura - odnosi se na PUP Budva (R=1 : 25 000);

Prilog br.03c: Plan elektroenergetske infrastrukture – odnosi se na GUR Budva - Bečići (R=1:5000)

Prilog br.03c: Plan elektroenergetske infrastrukture – odnosi se na GUR Lastva (R=1:5000)

Prilog br.03c: Plan elektroenergetske infrastrukture – odnosi se na GUR Sveti Stefan (R=1:5000)

Prilog br.03c: Plan elektroenergetske infrastrukture – odnosi se na GUR Petrovac (R=1:5000)

2. Nalazi izvjestioca

1. Dopisom br. 7021/1-D/24-619/2 od 5.03.2023. godine operator elektroprenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) je dao pozitivno mišljenje za predmetni planski dokument i navodi da je uvaženo mišljenje dato dopisom 7021/1-D/23-1746/2 od 5.07.2023. godine. Očigledno da je sa ovim elektroenergetskim operatorom u prethodnom periodu ostvarena kvalitetna komunikacija te da je ista rezultirala pozitivnim mišljenjem.
2. Na planirano rešenje operator elektrodistributivnog sistema dopisom br. 30-00-7485 od 08.03.2024. godine dostavio drugo mišljenje sa primjedbama i sugestijama koje, u smislu objedinjavanja, navodim u narednom dijelu ovog mišljenja:
 - 2.1. Kao što smo u prethodnom mišljenju tražili, potrebno je predvidjeti izgradnju TS 110/10 kV ili TS 35/10 kV sa priključnim vodovima 110 kV/35 kV i 10 kV u reonu centra grada Budve – Slovenske plaže je na TS 400/110/35 kV “Lastva” i9 uklapanje u postojeću 35 kV mrežu.
 - 2.2. Potrebno je planirati novi 35 kV kablovski vod od TS 110/35 kV “Markovići” do TS 35/10 kV “Rozino”.
 - 2.3. Za TS 110/35 kV u Buljarici predvidjeti i naponski nivo 10 kV tj. Transformaciju 110/10 kV tako da bi, ukoliko uslovi dozvoljavaju, izgradili i prenosni odnos 110/10 kV za polje u Buljarici.
 - 2.4. Prognoza potrošnje električne energije je rađena za prognozirani broj domaćinstava (stanova) 13 716. Pream preliminarnim rezultatima popisa broj stanova je daleko veći od broja koji je korišten za proračun. Broj stanova po popisu iznosi 24 002. Potrebno je odraditi prognozu potrošnje električne energije

na osnovu trenutnog broja stanova, koji je daleko veći od korištenog broja domaćinstava (stanova).

- 2.5. Str. 130. "Slika: Jednopolna šema mreže 35 kV u zahvatu GUR –a", priložena je jednopolna šema u zahvatu kompletnog PUP-a, a ne GUR-a Budva- Bečići na koju se odnosi. Potrebno je da se to ispravi. Takođe, osim 35 kV jednopolne šeme za GUR-ove je potrebno da se priloži blok šema 10 kV mreže, kako smo naveli u dostavi raspoloživih podataka, predloga i smjernica za potrebe izrade Plana generalne regulacije i Prostornog plana Opštine Budva. ("Neophodno je priložiti blok šemu TS 10/0,4 kV i vodova 10 kV i izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip "n-1"."). Nakon svake blok šeme treba da stoji konstatacija: "Uklapanje planiranih i postojećih EE objekata u 35 kV, 10 kV i 0,4 kV mrežu, moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatora distributivnog sistema." Takođe nedostaju nazivi pojedinih planiranih TS 10/0,4 kV koje su u zahvatu GUR-a. Iste je potrebno unijeti. U planu parcelacije i Planu namjene površina koji se odnose na GUR-ove potrebno je da budu ucrtani zaštitni koridori za vazдушnu mrežu. U tekstuialnom dijelu GUR-a treba da stoji rečenica: "Sve TS 10/0,4 kV koje su prediđene GUR-om dozvoljeno je raditi na lokaciji koja je definisana GUR-om, nezavisno od namjene parcele definisane planom parcelacije. Moguće je mijenjati lokacije TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko pravnih pitanja."
- 2.6. GUR Budva – Bečići, atr. 132: "Pri projektovanju i izgradnji TS 10/0,4 kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim zahtjevima nadležne službe operatora distributivnog sistema", treba da stoji tehničim uslovima umjesto tehničkim zahtjevima.
- 2.7. U poglavlju Uslovi i smjernice, potrebno je dodati sledeću konstataciju: "Za sve postojeće i planirane elektroenergetske objekte, u zahvatu ovog plana, potrebno je sačuvati lokacije i koridore od drugih zahtjeva i korišćenja , koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu."
- 2.8. STR. 115 i ostale gdje god se pominje TS-O, treba da stoji konstatacija: "Ostavlja se mogućnost gradnje TS u sklopu objekta (TS-O), isključivo uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema, uz obavezno prethodno rešavanje IPO. Ukoliko se TS planira u objektu neophodno je locirati elektroenergetsko postrojenje tako da bude direktno dostupno sa spoljne strane objekta, tao da osoblje Operatora distributivnog sistema ima nesmetan ulaz u TS sa spoljne strane. Za TS u objektu neophodno je obezbijediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila. U slučaju lociranja u objektu, precizna lokacija TS i kablovskih vodova u objektu mora biti obrađena projektom uređenja terena objekta i samim tim projektom objekta. Obaveza investitora je da, prije pristupanja izradi Glavnog projekta,

pribavi tehničke uslove za izradu dokumentacije, prije svega uslova priključenja i lokacije trafostanice.

Na kraju dopisa Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) se navode i kontakt osobe i e-mail adrese za sva potrebna pojašnjenja i konsultacije koje mogu pomoći za što kvalitetniju izradu ovako važnog planskog dokumenta.

Napomena:

Operator elektro-distributivnog sistema navodi da je davao i jedno mišljenje prije navedenog u koje nijesam imao uvida, ali se iz odgovora Obradivača na prethodne primjedbe može zaključiti o čemu se radi, te da je Obradivač iste prihvatio, ali i ostavio potrebu daljeg usaglašavanja sa operatorima elektroenergetskog sistema (CGES AD i CEDIS doo):

U daljem dijelu ovog mišljenja, kao član Savjeta, dostavljam i sledeće primjedbe i sugestije:

Knjiga 1: Prostorno - urbanistički plan opštine Budva

Faza: Analiza stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora

1. Ova knjiga počinje tabelom i, kroz nju, analiza planova iz prethodnog perioda sa postojećim stanjem kao izvod iz PPPN za obalno područje Crne Gore. Trebalo bi prije ovoga dati neke druge analitičke podatke, ili barem duži uvod. Bilo bi uputnije da se ovo poglavlje koje se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu počne sa Postojećim stanjem ili Uvodom.
2. U priloženom pdf formatu Slika br. 1 Postojeći vodovi 400 kV i 110 kV na prostoru PUP-a na strani 237 je "pobjegla" pa bi bilo potrebno obratiti pažnju na ove detalje posebno prilikom izrade Predloga planskog dokumenta.
3. Da bi se napravio kvalitetan plan potreba u snazi određenog konzuma (u konkretnom slučaju PUP Budva i GUR – ova) neophodno je pribaviti vršne snage konzuma za protekli period (najmanje 5 godina) iz kojeg bi se vidjeli trendovi rasta i prema tome stekla slika za planiranje proširenja postojećih i izgradnju novih elektroenergetskih objekata.

Knjiga 2: Prostorno – urbanistički plan opštine Budva

Faza: Nacrta

1. U ovoj knjizi planiranje snage se prvenstveno zasniva na planiranom broju domaćinstava do kraja planskog perioda, što nije dovoljno. Bilo bi potrebno sagledati trendove rasta potreba za električnom snagom u prethodnom periodu (bar za proteklih 5-10 godina) i na osnovu tih podataka planirati dalji rast. Ovakav pristup bi u najmanju ruku doprinio provjeri već prezentiranih podataka o planiranim povećanjima kapaciteta u postojećim i izgradnji novoplaniranih elektroenergetskih objekata.
2. I u Knjizi 1 i u Knjizi 2 dat je velik prostor analizi i planiranju 10 kV i 0,4 kV elektro-distributivne mreže (vodovi naponskih nivoa 10 kV i 0,4 kV i trafostanice 10/0,4

kV) . Ovo, svakako, nije primjedba, nije na odmet i može biti korisno prilikom izrade planskih dokumenata nižeg reda, ali je je bilo potrebno reći više o elektroprenosnoj i elektrodistributivnoj mreži (napona 35 kV i višeg). Kada se već govori o elektrodistributivnoj mreži 10 kV, bez obzira što je to navedeno u prvom pasusu potreba zadovoljenja uslova za njenu izgradnju, neophodno je decidno navesti zadovoljenje kriterijuma pouzdanosti (n-1).

3. Potrebno navesti širine koridora za nadzemne vodove svih naponskih nivoa. Ovo su šticieni prostori u kojima nije dozvoljena izgradnja objekata sem u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i uz pribavljene tehničke uslove od strane vlasika postojećeg elektroenergetskog objekta.
4. U planskom dokumentu navesti minimalne površine sa dimenzijama za izgradnju trafostanica svih prenosnih odnosa. Osim toga, neophodno je, uz konsultacija sa nadležnim operatorima elektroenergetskog sistema (svako iz svoje nadležnosti) što bliže definisati lokacije budućih planiranih trafostanica, kako prenosnih 110/x kV tako i distributivnih 35/10 kV.
5. Na naslovnoj strani predmetnog planskog dokumenta kao godina izrade je navedena 2021. Potrebno ispraviti.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **Prostorno - urbanistički plan Opštine Budva, Nacrta**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Kako je već navedeno, Operator elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dao pozitivno mišljenje na dokument, već niz primjedbi koje se moraju smatrati uslovnim i moraju biti implementirane u dokumentu.

Osim toga i kao član Savjeta ovim mišljenjem sam dostavio i druge primjedbe i sugestije.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, **ne prihvati**, već da ga vrati Obrađivaču da ga ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama nakon čega će se dostaviti na ponovni pregled.

U Podgorici, 30.07.2024.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. inž.

4.8.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. - članica Savjeta
OBLAST :	Hidrotehnička infrastruktura
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-922/75 dana 01.07.2024.g. i Rješenja o izmjeni Rješenja o određivanju članova savjeta za reviziju izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva broj : 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024.g. imenovana sam za člana Savjeta za reviziju PUP-a Budva. S tim u vezi dostavljam sledeći

IZVJEŠTAJ**o reviziji izrade Prostorno urbanističkog plana opštine Budva -NACRT****-faza hidrotehnika-****1. PREDMET REVIZIJE**

Predmet revizije su sledeći dijelovi dokumenta:

- Tekstualni dio

- ✓ Knjiga 1- ANALIZA STANJA ORGANIZACIJE UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

5.2.	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTUR	str.221
–	Izvodi iz planske dokumentacije	str.221
–	Opis postojećeg stanja	str.229
-	Vododvod.....	str.229
-	Kanalizacioni sistem	str.230
-	Uređenje vodotoka i kanisanje atmosferskih voda	str.231

- ✓ Knjiga 2 - PLAN PROSTORNOG RAZVOJA

7.7.	Plan objekata infrastrukture	str.85
–	Hidrotehnička infrastruktura	str.98
-	Regionalni vodovodni sistem-planirano stanje	str.98
-	Vodovod – planirano stanje	str.98
-	Kanalizacioni sistem – planirano stanje	str.103
-	Uređenje vodotoka i kanisanje atmosferskih voda – planirano stanje	str.105

- Grafička dokumentacija

Br.karte	Naziv karte:	Razmjera:	Datum:
ANALIZA STANJA UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA			
07b.	Hidrotehnika – postojeće stanje	R 1:25000	dec.2023.
PLANSKO RJEŠENJE			
11b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:25000	dec.2023.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BUDVA-BEČIĆI			
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SVETI STEFAN			
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PETROVAC			
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE LASTVA			
03b.	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1:5000	2023.g.

2. NALAZ IZVJESTIOCA

Knjiga 1 - ANALIZA STANJA ORGANIZACIJE UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Tačka 5.2 nosi naslov Hidrotehnička infrastruktura i obrađuje izvod iz planske dokumentacije i opis postojećeg stanja “Vodovoda, Kanalizacionog sistema i Uređenja vodotoka i kanalisanja atmosferskih voda”.

Sama sistematizacija ovog poglavlja dosta je konfuzna. Potrebno je numerisati podtačke kako bi se znalo gdje se šta završava a gdje šta počinje. Npr:

5.2. HIDRTENIČKA INFRASTRUKTURA

5.2.1 Izvodi iz planske dokumentacije

5.2.1.1 PPCG do 2040

5.2.1.2 Prostorni plan posebne namjene obalnog područja Crne Gore

5.2.1.3 Prostorni plan Opštine Budva

5.2.2 Opis postojećeg stanja

5.2.2.1 Vodosnabdijevanje

5.2.2.2 Sakupljanje i odvođenje otpadnih voda

5.2.2.3 Uređenja vodotoka i kanalisanja atmosferskih voda.

Brisati riječ “Izvor” ispred podnaslova, jer ako se radi o izvodu iz određenog dokumenta onda je logično da je taj document I ZVOR informacija. Podnaslov za Prostorni plan posebne namjene obalnog područja Crne Gore spustiti niže, jer se ovako čini da je on IZVOR informacija za gornju tabelu. Za Prostorni plan posebne namjene obalnog područja Crne Gore i Prostorni plan Opštine Budva treba navesti godinu usvajanja tog dokumenta, kako bi se mogla uzeti u obzir vremenska distanca.

Knjiga 2 - PLAN PROSTORNOG RAZVOJA

U okviru ovog dokumenta u poglavlju 7.7 Plan objekata infrastrukture između ostalih, dat je prikaz i hidrotehničke infrastrukture. Kao što je rečeno za Knjigu 1, i ovo poglavlje treba bolje sistematizovati i numerisati podpoglavlja, zbog lakšeg snalaženja. Usaglasiti veličinu fonta u podnaslovima.

Vodovod

Naslov ove tačke treba da bude "Vodosnabdijevanje" a ne "Vodovod".

Vodoprivredna osnova na koju se Obrađivač poziva u dokumentu je prestala da važi još 2011.godine, a kao validni dokument na koji se može Obrađivač pozvati je Strategija upravljanja vodama do 2035. godine.

Potrebno je iskomentarisati "Tabelarni pregled planirane potrošnje vode": koliko vode i kada je moguće obezbijediti iz lokalnih izvorišta a kada i koliko zahvatiti iz Regionalnoh vodovoda.

Usaglasiti terminologiju: da li je crpna stanica -što bi bilo logično da se koristi, obzirom na grafičke crteže gde je obilježena kao CS, pumpna stanica ili hidrostanicama

Na kraju ovo poglavlja potrebno je dodati dio teksta koji se odnosi na preporuke za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija.

Kanalizacioni sistem

Nije dat proračun količine otpadnih voda (80% maksimalne satne potrošnje vode), kao što je dat proračun potrebne količine vode za vodosnabdijevanje.

U dokumentu se kaže da se "na području Opštine Budva planira razvoj ukupno šest grupnih kanalizacionih sistema za odvođenje otpadne vode". Dalji opis je vrlo konfuzan. Da li su to sistemi Budva-Bečići, Kamenovo-Miločer-Sveti Stefan, Rijeka Reževići, Petrovac, Buljarice i Jaz? Konfuziju stvara dio teksta koji iskače u podistemu za Petrovac a odnosi se na Perazića Do.

Opis za sistem Budva- Bečići je razumljiv.

Sistem Kamenovo-Miločer-Sveti Stefan sa magistralnim kolektorom prečnika 400 mm i podvodnim kolektorom otpadne vode odvodi u more južno od Svetog Stefana. Planirano je proširenje ovog sistema na jug uz obalu, priključenje naselja u zaleđu i izgradnja nove CS Kamenovo. Obrađivač daje dva rješenja za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda: prvo -od CS Sv. Stefan da se uz obalu izgradi kolektor (nije dato kolikog prečnika) do lokacije PPOV (nije dato kolikog kapaciteta) na udaljenosti oko 1000m južnije i novi podvodni ispust i drugo - da se otpadne vode podmorskim cjevovodom odvedu do pumpne stanice PS OV Belvi i odatle vode na centralni budvanski uređaj za prečišćavanje. Postavlja se pitanje da li su ovo dva ravnopravna predloga ili je drugi dat samo kao alternativno rješenje, kao što je to bilo u prošlom PUP-u Budva. Ako su ravnopravni predlozi, zašto onda nije druga varijanta prikazana na grafičkom prilogu.

Ista situacija je i za kanalizacioni sistem "Rijeka Režević", Kanalizacioni sistem "Petrovac" i kanalizacioni sistem "Buljarica". Da li su predložena rješenja ravnopravna a ako jesu zašto onda nije sve što je opisano prikazano na grafičkom prilogu. Takođe, za svaki predloženi PPOV dati kapacitet u ES.

Dakle, potrebno je dati detaljniji i jasniji opis svakog pojedinačnog kanalizacionog sistema.

Na kraju ovo poglavlja potrebno je dodati dio teksta koji se odnosi na preporuke za urbanističko tehničke uslove za projektovanje kanalizacionih instalacija.

Na grafičkom prikazu, zbog složenosti sistema, obilježiti na glavnim kolektorima smer tečenja.

Uređenje vodotoka i kanalisanje atmosferskih voda

Odvođenje atmosferskih voda u Budvi stvara velike poteškoće u funkcionisanju grada pa nije jasno da je tom problemu poklonjena izuzetno mala pažnja u prethodnom periodu. Do sada je izgradnja atmferske

kanalizacije pratila isključivo izgradnju saobraćajnica, ne sagledavajući odvođenje kišnih voda sa krovova, zelenih i betonskih površina. Računalo se na to da će veliki broj površinskih tokova zadovoljiti potrebe odvođenja kišnih voda.

Mišljenja sam da je potrebno krenuti od početka i kompletno obraditi atmosfersku kanalizaciju. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupnu slivnu površinu potrebno je podijeliti na određen broj podslivova prema padovima terena i pripadajućim potocima, povremenim tokovima i planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je potrebno odrediti srednji koeficijent oticaja i određen proticaj. Na osnovu sračunatih količina pristupilo se dimenzionisanju kolektora. Hidraulički proračun kišne kanalizacije treba izvršiti za mjerodavnu kišu desetogodišnjeg povratnog perioda ($p=10\%$), trajanja $T=20$ min, intenziteta merodavnog za područje Budve. Na osnovu ovako dimenzionisane atmosferske mreže vidjeti koja od postojeće atmosferske mreže se uklapa, koju je potrebno zamijeniti a gdje je potrebno izgraditi novu. Postojeće manje vodotoke koji prolaze kroz naselja, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, radi racionalnijeg korišćenja površina, pod uslovom da je propusna sposobnost kolektora zadovoljava potrebe odvođenja kišnih voda sa tog slivnog područja. Predvideti izlivanje sakupljene vode u more, direktno ili posredstvom površinskih tokova.

Tek nakon ovako dimenzionisane atmosferske kanalizacione mreže potrebno je dati predlog za regulaciju malih vodotoka. U tekstu PUP-a Budva stoji: "Kod uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone, treba imati u vidu i estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, što podrazumijeva korišćenje prirodnih materijala, prije svega kamena za realizaciju obaloutvrda. Major korito za veliku vodu treba iskoristiti da se duž njega realizuju rekreacioni i parkovski sadržaji. Takođe uz regulisano korito neophodno je ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita".

Sve što je gore navedeno potrebno je detaljnije obraditi i grafički prikazati.

ZAKLJUČAK

Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da je dostavljeni PUP Budva – Nacrt potrebno doraditi u skladu sa datim sugestijama, te ga nije moguće prihvatiti.

Izvještaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 14.09.2024.god.

4.9.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Danica Mihaljević Davidović, dipl.inž.pejz.arh. – članica Savjeta
OBLAST :	Pejzažna arhitektura
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

Mišljenje o pregledu Planskog dokumenta:

1. Kao jedan od osnova za izradu PUP Budva trebalo bi koristiti i navesti i Evropsku konvenciju o predelu, ratifikovanu od strane države Crne Gore, Sl.list CG, br.006/08-135.
2. Kako je Strategija o biodiverzitetu Crne Gore istekla 2020. godine, čekajući novu Strategiju za naredni planski period, ovaj strateški dokument trebao bi da sadrži opredeljenja koja se u odnosu na isteklu Strategiju nisu promenila.
3. Pored navedenih zaštićenih prirodnih dobara, navesti i ostale spomenike prirode (plaže...) i uslove u skladu sa režmima zaštite u tekstualnm delu PUP-a, Zaštita prirode.
4. Ukoliko za to postoje relevantni podaci, dopuniti grafički i tekstualni deo Plana sa podacima prikazanim u Katalogu tipova staništa Crne Gore značajnih za EU (mreža NATURA 2000) i planska opredeljenja uskladiti sa očuvanjem značajnih staništa.
5. Takođe park prirode „Katič“ je maritimno područje, za koju je urađena Studija zaštite, te je potrebno dati izvod iz ove Studije relevantan za izradu PUP-a (režimi zaštite i zaštićena okolina), te sve planirane aktivnosti u maritimnom području koje obuhvata administrativnu granicu zaštite podrediti i uskladiti sa istom.
6. Grafički prilog Zaštićena prirodna dobra - jasnije predstaviti postojeća zaštićena prirodna dobra (na grafici se ne „čita“ legenda koja prati grafički prilog, fale brojčane oznake- detaljnije prikazati gde je moguće pronaći grafičke prikaze granica) zaštićena prirodna dobra NP Lovćen, IPA i EMERALD područje Buljarice, Spomenike prirode i zaštićena marinska područja Katič (prikazati režime zaštite na grafici i u tekstualnom delu).
7. Plan predjela- obrazložiti opredeljenje da se površina između Skočičevojke i Perazića dola okarakterise kao devastirano područje (možda je u pitanju greška u boji?)
8. U legendi nema zelenog fila kao ni oznake devastiranih područja na prostoru između Skočičevojke i Perazića dola- ukkladiti legende i grafiku
9. Plan predjela-grafika ne korespondira sa legendom- Buljarica-polje-braon fil ne postoji u legendi.
10. Plan predjela treba da pruži inpute za dalji planerski proces u kome će se odluke o korišćenju prostora za potrebe određene namene donositi u skladu sa procenjenom predeonom vrednosti prostora. Zbog toga, potrebno je kroz kartu Ranjivosti predela pružiti planerskom timu ulazne podatke o mogućnostima planiranja određenih namena na konkretnom prostoru čija se prenamena u odnosu na postojeću planira.
11. Planirano stanje:

12. Preispitati opredeljenje sportsko rekreativne zone na rtu Mogren (str 10)- u Planu predjela koji predlaže ovaj PUP on je okarakterisan kao Izuzetno vrijedni, zaštićeni prirodni ili poluprirodni predjeli. Svakako pretpostaviti izradu Detaljne studije predjela za ovaj prostor ili planirati drugu namenu (na primer park šuma ili postojeća namena).
13. Nejasan je koncept NZ- neizgrađeno područje- diskutabilno je izjednačavanje neizgrađenog prostora bez značajnih prostornih, kulturno istorijskih i bioloških (biodiverzitetskih) obeležja i onih koji takva obeležja imaju, a planiranom namjenom površina su označena kao NZ. Mišljenja sam da bi prostori između uvala Petrovca, Lučica, Buljarice i Čanja morale biti okarakterisane kao šumske površine, što one i jesu, a ne kao neizgrađeno područje. Zeleni prodori fleksibilnog režima koji je stečena obaveza PPPN za obalno područje ne može se zanemariti u ovom planskom rešenju, i na grafičkom prilogu Namjene površina bi ga trebalo prikazati u vidu šumske površine, a ne neizgrađenog područja.
Nejasan je cilj ovakvog opredeljenja, jer bi PUP trebao jasno izdiferencirati buduće opšte korišćenje zemljišta, a ne ostavljajući prostor za eventualna pogrešna ili nedefinisana tumačenja u kojima se ostavlja nerazjašnjeno konačno strateško a onda i planersko opredeljenje u domenu namjene površina.
14. Plansko rešenje na nekoliko mesta pominje formiranje novih javnih plaža, međutim ostaje prostorno nedefinisano gde bi takve plaže mogle da se nađu i pod kakvim bi se uslovima formirale. S obzirom na jako veliku promenu u režimu korišćenja i značajnih ekoloških i biodiverzitetskih promena koje bi ovakve akcije odredile, potrebno je detaljnije obraditi ovu temu (konkretni prostori i načini formiranje novih plaža kao i predviđanje njihovog uticaja na postojeće marinske ekosisteme). Svakako pitanje koje zaslužuje obimnije naučno i stručno obrazloženje, a ako takav pristup izostane a planski dokument ostavi prostor za realizaciju, takva bi planerski pristup bio neprihvatljiv.
Na primer „formiranjem veće veštačke lagune u Buljarici sa novom peščanom plažom dužine oko **3.000 m**“ - ovako definisane promene u morfološkoj strukturi izazvaće sigurno velike poremećaje u postojećem ekosistemu (kopnenom i marinskom) te ih ne treba predlagati na ovaj način bez predhodno urađenih stručnih Studija koje bi sa naučnom potporom obezbedile da se nove plaže formiraju na konkretnim lokacijama.
Takođe treba imati u vidu da se sve planirane nove plaže u potezu od Skočičevojke do Čanja nalaze u zoni Parka prirode „Katič“ koji obuhvata marinsko područje, pa je potrebno kroz režime zaštite opisane u Studiji zaštite za ovo područje proceniti jesu li nove plaže u konfliktu sa opisanim režimima.
Mišljenja sam da ovako velike promene u morfološkoj strukturi ne treba ni planirati unapred bez predhodnih temeljnih naučnih istraživanja ali i istraživanja u domenu opravdanosti i isplativosti ovakvih investicija, a pre svega opravdanosti u smislu stvarnih potreba za istim. Planerski stav može ići i u pravcu smanjenja turističkih kapaciteta a ne povećavanje istih uz povećavanje resursa plažnih prostora.
15. Karta Namjene površine se jako teško čita, zone označene kao Zaštićena područja nisu jasno definisane (u kom smislu zaštićena), dok se zone zaštite vodoizvorišta preklapaju sa drugim namjenama i zbog iste boje sa zaštićenim područjima skoro je nemoguće pratiti kartu.
16. Cenzure opisane u tekstualnom delu ne mogu se ispratiti u grafičkoj dokumentaciji Namjena površina (mogle bi se prikazati u karti Namjene površina). Isto, njihova distribucija bi se mogla unaprediti bez obzira što PPPN za Obalno područje nije detaljno razradio ove prodore, PUPom Budva bi se taj sistem mogao unaprediti (detaljnije razraditi).
17. Turistički kapaciteti (ležaji) su preimenzionisani za područja izvan GUR-ova.
18. U GUR-ovima nedostaju prilozima Pejzažno uređenje.

19. GUR Petrovac i ostali- nisu prikazana šumska područja – nisu sve površine pod vegetacijom površine za pejzažno uređenje.
20. U tekstualnom delu GUR Petrovac pominje se probijanje tunela između Lučica i Buljarice ali to nije prikazano u grafičkom delu (Plan saobraćajne infrastrukture)- preispitati ovu odluku svakako i njen uticaj na predeo.
21. Planom bi trebalo predvideti šetalište i pejzažno uređenje uz plažu Lučice.
22. Preispitati namjenu površina Centralne djelatnosti za nekoliko lokacija u Petrovcu (sadašnji parking prostor kod „Volija“, prostor naspram gradske pijace i dr, i razmotriti mogućnost formiranja gradskog parka na ovom prostoru. Petrovac tradicionalno baštini parkovske površine uz postojeće šetalište i glavnu ulicu uz plažu, čije je formiranje u prošlosti realizovano doniranjem parcela lokalnog stanovništva u cilju formiranja parka. Međutim, Petrovac je značajno povećao svoje turističke kapacitete, a njegovi javni prostori, pa i parkovski uređeni prostori su se samo smanjivali. Iako jedan od centara budvanskog turističkog potencijala, Petrovac i dalje nema adekvatan gradski park, kao ni gradski trg, te bi u tom smislu trebalo razmotriti pogodnu lokaciju za ostvarivanje ovakvih ciljeva.
23. Površine između uvala okarakterisane kao PU treba detaljnije definisati kroz tekstualnu dokumentaciju u cilju pretpostavki za formiranje izletničkih prostora i park šuma (Đurđevo brdo, Malo brdo i sl).
24. PRAVILA ZA PROSTORNO UREĐENJE AMBIJENTALNIH RURALNIH CJELINA I KULTURNOG PEJZAŽA- nejasne su granice u okviru kojih se primenjuju ova pravila- granice sela (nije prikazano na grafičkom prilogu).
25. PUP ne bi trebao da daje pravila građenja (direktno sprovođenje) osim u specijalnim slučajevima, jer se tako formira jako veliki prostor u kome je moguće graditi direktnim sprovođenjem iz PUP-a što onda dovodi u pitanje opravdanosti izrade strateškog plana Opštine kao takvog uopšte.

Podgorica,

Septembar 2024.

Izvestilac, član Savjeta:

Danica Mihaljević Davidović,
inženjer šumarsva za pejzažnu arhitekturu

4.10.

PREDMET :	IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANA - POJEDINAČNO MIŠLJENJE
IZVJESTILAC :	Mihailo Kapisoda, dipl.prav. –član Savjeta -predstavnik Opštine Budva
PLANSKI DOKUMENT:	Prostorno urbanistički plan opštine Budva – PUP BD
OBRAĐIVAČ PLANA:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Mirjana Nikolić, dipl.inž.arh.
FAZA IZRADE PLANA:	NACRT PLANA

Rješenjem Ministarstva Prostornog planiranja urbanizama, državne imovine broj 04-332/24-922/75 od 01.07.2024. godine, broj 04-332/24-5385/33 od 26.07.2024. godine, određen sam za člana Savjeta za reviziju izrade prostornog urbanističkog plana opštine Budva.

Na ponuđeni nacrt dostavljam sledeće:

MIŠLJENJE**na nacrt Prostorno urbanističkog plana opštine Budva**

Imajući u vidu da Prostorno – urbanistički plan opštine Budva treba da predstavlja planski osnov za obezbeđenje prostornih uslova za ostvarivanje državnog, multinacionalnog razvoja područja opštine, to jest za obezbeđivanje državnog socio-ekonomskog, ekološkog, komunalnog, infrastrukturnog i kulturnog razvoja opštine, vodeći računa o prostornim mogućnostima, potrebama svih zastupljenih interesnih grupa i korisnika prostora, kao i aktuelnim svjetskim trendovima i standardima u oblasti razvoja turizma i zaštiti životne sredine to je opština Budva veoma ozbiljno shvatila ovaj posao te je 11.06.2021. godine tadašnjem Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizam dostavila smjernice za izradu programnog zadatka za potrebe izrade prostorno-urbanističkog plana opštine Budva (broj 01-082/21-1602/2 od 1.062021. godine).

Smjericama je preporučeno da izradi PUP-a opštine Budva, treba da predhodni izrada analitičko – dokumentacione osnove sačinjene od pribavljenjih uslova, smjernica i predloga nadležnih organa i institucija; analize postojeće dokumentacije; odgovarajućih baznih studija, istraživanja i sektorskih ekspertiza urađenih za sve oblasti od značaja za plansko područje i definisanje planskih rješenja.

Izrada Prostorno-urbanističkog plana opštine Budva trebala je da se zasniva na analizi dosadašnjih planskih dokumenata, a prije svega Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore i ostalih relevantnih planskih i strateških dokumenata za područje opštine Budva, uz zadržavanje stateških ciljeva i opredjeljenja Budve kao prepoznate turističke destinacije turističkog

centra od šireg regionalnog značaja, uz pronalaženje novih planskih rješenja za određene razvojne i prostorno-ekološke problem.

S tim u vezi, posebno poglavlje PUP-a treba da se odnosi na ocjenu postojećeg stanja, potencijala i ograničenja razvoja ukupnog prostor, u smislu ostvarivanja preferirane vizije razvoja grada.

Predložena planska rješenja Prostorno-urbanističkog plana opštine Budva potrebno je da odgovaraju specifičnim karakteristikama Budve, realnim mogućnostima njegove etapne urbane obnove, a potom i prostornog rasta i razvoja u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i principima održivog razvoja.

Ponuđeni nacrt nije na valjan način prezentovao razrešenje ovih pitanja te iz tog razloga, a i zbog činjenice da je opština Budva u nekoliko navrata dostavila određene primjedbe u sugestije na ponuđena rješenja u toku izrade planske dokumentacije obrađivaču plana i nadležnom Ministarstvu Mišljenje je NEGATIVNO na dostavljeni Nacrt PUP-a opštine Budva.

Predstavnik opštine Budva,

Mihailo Kapisoda

