

827.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od 11. juna 2021. godine, donijela je

ODLUKA

O IZRADI PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BUDVA

("Službeni list Crne Gore", br. 067/21 od 22.06.2021)

Član 1

Pristupa se izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva (u daljem tekstu: PUP Budva).

Član 2

PUP Budva se izrađuje za cjelokupnu teritoriju Opštine Budva, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.

Član 3

Za PUP Budva radiće se strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Član 4

Zabranjuje se građenje na dijelu prostora u granicama obuhvaćenim Odlukom o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Budva - Centar" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 32/08 i 25/11) i Odlukom o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 1/09, 20/09 i 25/11).

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na: objekte obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, kulture, energetike, sporta i rekreacije; objekte infrastrukture; trafostanice i razvodna postrojenja; objekte za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe; objekte za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda; ulice u naseljima i trgove; parking prostore; pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; javne zelene površine, blokovska zelenila na javnim površinama, terene za rekreaciju; dječija igrališta, gradske parkove; šetališta, biciklističke staze, kao ni na objekte koji se rekonstruišu radi sanacije, održavanja i korišćenja u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a koji su izgrađeni u skladu sa zakonom.

Zabrana građenja primjenjivaće se do donošenja PUP-a Budva, a najduže do roka iz člana 5 ove odluke.

Član 5

Rok za izradu PUP-a Budva je 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 6

Finansijska sredstva potrebna za izradu PUP-a Budva obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu do 150.000,00 eura.

Član 7

PUP Budva se izrađuje na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 8

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 04-2980/2

Podgorica, 11. juna 2021. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

prof. dr Zdravko Krivokapić, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BUDVA

I UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj i zadatak izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Budva (u daljem tekstu: PUP Budva) je stvaranje planskog i formalnog osnova za obezbjeđenje održivog razvoja koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora. Ovo se prvenstveno odnosi na precizno i jasno definisanje prirodnih i stvorenih razvojnih potencijala, planiranje racionalnog korišćenja prostora i područja mora, u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem, propisivanje smjernica za unaprijeđenje kvaliteta izgrađenog prostora i jasnih pravila građenja, veći stepen usklađenosti planskog dokumenta sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti, davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove i sl.

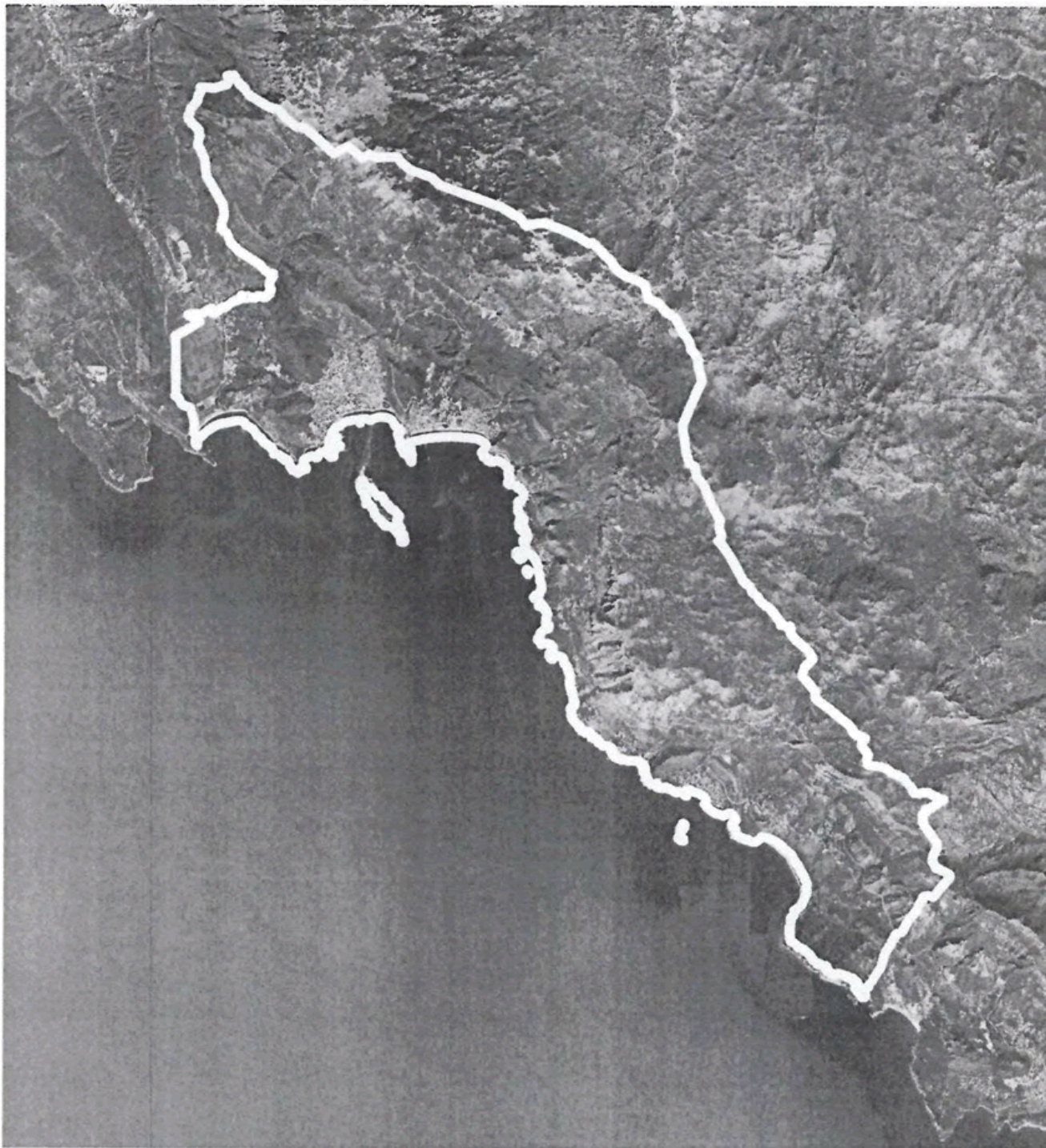
Pravni osnov za izradu i donošenje Prostorno urbanističkog plana Opštine Budva sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu PUP-a Budva izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

II OBUHVAT I GRANICE PUP-A BUDVA

PUP Budva izrađuje se i donosi za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu i pripadajući dio teritorijalnog mora.

Slika br. 1: Obuhvat PUP-a Budva



III USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade PUP-a Budva potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG" broj 56/18);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPNOP;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, turizma, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.;

- Prilikom analize dokumentacione osnove potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Strategije sa najvećim uticajem na zakonodavstvo i sistem planiranja prostora i aktivnosti u prostoru su:

- Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. utvrđuje principe, strateške ciljeve i mjere za dostizanje dugoročnog održivog razvoja crnogorskog društva, uzimajući u obzir postojeće stanje i preuzete međunarodne obaveze, prioritarno Agendu Ujedinjenih nacija za održivi razvoj do 2030. godine.
- Strategija regionalnog razvoja za period 2014-2020. godine je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja svih jedinica lokalne samouprave i regiona, zasnovanog na konkurentnosti, inovativnosti i zapošljavanju.
- Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030. godine utvrđuje smjernice i mapu puta prema klimatski otpornom i niskokarbonskom društvu i u okviru tog dokumenta usvojen je i Namjeravani nacionalno utvrđeni doprinos (INDC) Crne Gore za smanjenje emisija gasova staklene bašte.
- Nacionalna strategija Integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (2015. godina) izrađena je u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Mediteranskog akcionog plana Programa za životnu sredinu Ujedinjenih nacija (UNEP/MAP) i njegovog Centra za regionalne aktivnosti programa prioritarnih akcija (PAP/RAC). Na taj način Crna Gora se pridružila porodici mediteranskih država koje integralnim upravljanjem čuvaju specifične vrijednosti i prepoznatljivost svojih obalnih područja.
- Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine (2008. godina) su definisane smjernice za razvoj turizma u smislu dugoročne održivosti, optimiziranja privrednih efekata i smanjenja opterećenja na životnu sredinu.
- Cilj Strategije za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja 2015-2020 je uspostavljanje okvira za dalji razvoj poljoprivrede i ruralnih područja u Crnoj Gori i njeno usklađivanje sa procesom pristupa EU. Ključna vizija Strategije zasniva se na dva principa: razvoj sektora poljoprivrede koja će biti konkurentna i proizvoditi kvalitetne proizvode i održive izvore prihoda; održiva ruralna područja koja će omogućiti različite privredne mogućnosti i povećati mogućnost zapošljavanja, socijalnu inkluziju i bolji standard života stanovništva u ruralnom području.
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore u periodu 2019-2035. godine utvrđuje stanje u oblastima transporta, definiše infrastrukturne, organizacione i operativne ciljeve razvoja transportnog sistema, koji se realizuju kroz oročene i dugoročne planove implementacij.
- Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (Bijela knjiga) obrađuje sve potencijale koji spadaju u sektor energetike i to: ugalj, nafta i gas, elektroenergetika, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije itd.
- Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore za period od 2014-2020. godine je izrađen u sklopu priprema Nacionalne strategije upravljanja otpadom, nekoliko lokalnih planova upravljanje otpadom i sprovođenja raznih analitičkih i aktivnosti razvoja kapaciteta vezanih za upravljanje otpadom u Crnoj Gori.
- Strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020. godine formuliše osnovna načela, kao i dugoročne i operativne ciljeve zaštite biodiverziteta. Identifikovana su posebno značajna pitanja za zaštitu biodiverziteta i njegovo održivo korišćenje, a tiču se sektora turizma, prostornog planiranja i infrastrukture. U Strategiji su posebno izdvojene prijetnje i faktori ugrožavanja biološkog diverziteta.

Pri izradi planskog dokumenta potrebno je imati u vidu i međunarodne sporazume i konvencije, i to:

- Konvenciju o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija),
- Konvenciju UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Okvirnu konvenciju UN o klimatskim promjenama,
- Parisku konvenciju o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropsku konvenciju o zaštiti arheološkog nasleđa,
- Konvenciju za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope,
- Aarhus konvenciju o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Espoo konvenciju o prekograničnom uticaju,
- Konvenciju Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog nasleđa za društvo,
- Sporazum o formiranju energetske zajednice,
- Ostalu relevantnu regulativa UN i EU koja se odnosi na održivi razvoj, životnu sredinu i kvalitet života.

Međunarodne smernice za urbanističko i teritorijalno planiranje (IGUTP), UN Habitat, donijete su 2015. godine u Nairobiju, Kenija i definišu dvanaest principa urbanog i teritorijalnog planiranja. Nova urbana agenda (NUA) usvojena je na Konferenciji Ujedinjenih nacija o stanovanju i održivom urbanom razvoju (Habitat III) u Kitu, Ekvador (17-20 oktobar 2016) i ona daje globalni okvir urbanog razvoja za narednih 20 godina, odnosno utvrđuje nove standarde integralnog i održivog razvoja, i sadrži smjernice za održivi urbani razvoj. NUA je proizašla iz cilja 11. Agende održivog razvoja 2030 donijete od strane UN u septembru 2015. godine, kao i da cilj 11. "Održivi gradovi i zajednice" teži ka tome da gradovi do 2030. godine budu održivi, otporni, bezbjedni i inkluzivni.

IV PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Strateško opredjeljenje Crne Gore je da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem, kroz: primjenu principa održivog razvoja; nastavak tranzicijskih reformi; uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i Evropsku uniju i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertne pomoći i savjeta; širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene; brži i održivi rast ekonomije; unaprjeđenje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje različitih oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti; blagovremenu izradu i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Vizija razvoja prostora Opštine Budva prati viziju razvoja Primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale. U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom. Razvoj turizma u užem obalnom pojasu, koji će biti ključna karika razvoja, treba da bude podržan razvojem i očuvanjem ruralnih prostora, uz intenzivniji razvoj poljoprivrede.

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou Opštine odnose se na:

- Podsticanje uravnoteženog ravnomjernog teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije i uređenja prostora;
- Efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih potencijala u socio-ekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- Povećanje dostupnosti naselja i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- Zaštita javnog interesa, područja i objekata od javnog interesa i identifikacija i zaštita javnih dobara i dobara od opšteg interesa, uključujući i morsko dobro;
- Unaprjeđenje kvaliteta življenja i zadovoljavanje potreba stanovnika (javne službe, infrastruktura, uslužne djelatnosti i dr.);
- Uključivanje svih aktera i interesnih grupa u proces izrade plana, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja.

Posebni ciljevi prostornog razvoja odnose se na:

- Racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- Usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- Smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi);
- Racionalno korišćenje građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta;
- Sprječavanje degradacije poljoprivrednog zemljišta, vodnih resursa, šuma, morskog dobra i dr.;
- Zaštita prirodne i kulturne baštine;
- Sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

V KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Plansko rješenje PUP-a Budva potrebno je uskladiti sa planskom dokumentacijom višeg reda i drugim planskim dokumentima i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za unaprjeđenje istih i dalju plansku razradu područja.

Sadašnje stanje prostora Opštine, koje je odraz ranijeg koncepta planiranja i uređenja prostora zahtijeva iznalaženje realnih rješenja u prostoru za nove razvojne programe i potrebe lokalne zajednice.

U planskoj dokumentaciji nižeg reda prisutna je nekritička urbanizacija bez sagledavanja elementarnih parametara održivosti i nosivih kapaciteta, prekomjerno povećanje broja korisnika po zonama koje se planiraju kroz povećanje koeficijenta izgrađenosti, nizak procenat ili potpuno odsustvo prostora za društvene servise kao i poddimenzionisana infrastruktura, naročito u dijelu obrazovnih institucija, javnih prostora, parkinga, predimenzionisani kapaciteti stambenih zona što loše utiče na ambijent u kojem treba animirati razvoj turizma, nepoštovanje osnovnih pravila uređenja naselja i kriterijuma oblikovanja kroz povećanje spratnosti i ostalih urbanističkih parametara, loš kvalitet infrastrukturnih komponenti planskih dokumenata i nedefinisana faznost realizacije planskih rješenja koja su često preskupa i neracionalna i čija realizacija kasni i sl.

Jedan od najvećih problema u procesu uređenja prostora Opštine Budva je što se važeća planska dokumentacija temelji na nekritičkoj analizi postojećeg stanja prostornog uređenja sa nerealnim opredjeljenjima i smjernicama za planove nižeg reda - što za

posledicu ima mogućnost izgradnje prekomjerne BRGP, na osnovu koje se višestruko povećava planirani broj korisnika.

Obrađivao radi kritičkog sagledavanja uticaja na prostor treba da primijeni SWOT analizu, kako bi kroz unaprijed definisana pitanja dobio neophodne informacije za upravljanje razvojem, zaštitom, uređenjem i organizacijom prostora obuhvaćenog Planom. SWOT analiza predstavlja važan metod za identifikaciju komparativnih prednosti ovog područja, preko koje se dobijaju i inputi za razvoj.

Izrada PUP-a Budva se zasniva na sljedećim strateškim i metodološkim postavkama: principima integralnog pristupa prostoru (ekonomska, socijalna, ekološka), odnosno na principima održivog razvoja i obuhvata sve aspekte procesa planiranja: prikupljanje i obradu podataka; izradu odgovarajućih analiza; izradu varijantnih rješenja plana; vrednovanje; implementaciju i monitoring.

Pri planiranju na detaljnijem planskom nivou važno je poštovati pravila za razvoj definisana planovima višeg reda, kao i režime zaštite prostora i životne sredine. Zaštita kulturnog nasljeđa mora se definisati kroz mjere u planskom dokumentu i Studiji zaštite kulturnih dobara. Time će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet prostora i adekvatno mjesto i integracija sa prostornim regijama u okruženju.

Za optimalni razvoj saobraćajnog, vodoprivrednog i energetskog sistema u skladu s potrebama privrede i stanovništva, a prema materijalnim mogućnostima Opštine, osiguranje prostornih uslova potrebno je ostvariti planiranjem potrebnih koridora za smještaj ovih sistema i njihovo povezivanje na regionalne i državne sisteme uz očuvanje prirodne i ekološke ravnoteže.

PUP-om Budva treba omogućiti (u svim etapama sprovođenja i realizacije) sprovođenje utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, osmišljen cjelovit i skladni urbanistički razvoj, te očuvanje i unaprjeđenje vrijednih prostornih cjelina.

Osnovni zadatak PUP-a Budva jeste da definiše strateška rješenja za:

- Usmjeravanje prostorne organizacije na naseljskom i drugim nivoima (režim korišćenja, pravila, propozicije, ograničenja i dr.);
- Sanaciju postojećih i prevenciju potencijalnih problema organizacije i uređenja naselja i prostora;
- Utvrđivanje okvira održivog razvoja (prostorno i sektorski) uz unaprjeđenje postojećih i razvoj novih djelatnosti u skladu sa ograničenjima i uslovima uređenja i zaštite prostora;
- Utvrđivanje funkcionalnih zona pretežno namjene, lokaliteta za izgradnju za razne namjene, za bavljenje poljoprivredom, turizmom i drugim privrednim djelatnostima;
- Aktiviranje i podršku razvojnim projektima, posebno na seoskom dijelu Opštine;
- Izgradnju saobraćajne, komunalne i komunikacione infrastrukture u naseljima;
- Uređenje i upravljanje poljoprivrednim i šumskim zemljištem u skladu sa zahtjevima prostorne organizacije (poljozaštitni pojas, režim zaštite u zonama zaštite izvorišta, morskog dobra i sl.);
- Zaštitu demografskih, prirodnih, stvorenih potencijala i zaštitu od elementarnih nepogoda i dr.;
- Definisane politika, mjera i mehanizama za realizaciju planskih rješenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Funkcionalna organizacija

S gledišta funkcionalne organizacije, prioritetne aktivnosti su:

- Definisane i optimalno korišćenje građevinskog područja naselja radi kvalitetne unutrašnje organizacije naselja sa stanovišta razmještaja funkcionalnih sadržaja i komunalne infrastrukture, podizanja nivoa izgrađenosti i efikasnosti građevinskog zemljišta i usmjeravanje izgradnje unutar komunalno opremljenih zona, definisanje strogih pravila u cilju sprječavanja izgradnje izvan njega.

- Prostorni razvoj i uređivanje prostora prvenstveno planirati i ostvarivati na do sada izgrađenim prostorima, postepenim opremanjem i dogradnjom, te racionalnim, organskim i planskim širenjem u neizgrađene dijelove.
- Očuvanje i unapređenje svih postojećih (prirodnih i ljudskim djelovanjem stvorenih) vrijednosti gradskih prostora, a prije svega očuvanje Starog grada, uz smišljenu funkcionalnu organizaciju urbanih sadržaja u njemu, s obzirom da ovaj prostor predstavlja najznačajniji i najvrijedniji naslijeđeni resurs, kako za ukupni kvalitet življenja njegovih stanovnika, tako i za dalji razvoj primjerenih oblika turizma.
- Očuvanje i poboljšanje sveukupnog kvaliteta življenja stanovnika, uz odgovarajuće optimalno uređenje i opremanje prostora urbanim sadržajima.
- Povratak moru je jedan od najvažnijih strateških ciljeva plana, a podrazumijeva, prije svega, urbano aktiviranje kopnenih i morskih prostora/površina. To znači osiguranje prostornih uslova za sadržaje javne namjene, kvalitetno uređene obalne pješačke površine i za ostale sadržaje u pripadajućem akvatoriju. Od velikog je značaja preispitivanje planskih postavki u obalnom pojasu i davanje jasnih smjernica da ni jedna zona u pojasu obale ne može biti zatvorenog tipa.

Ciljevi demografskog razvoja

Osnovni ciljevi su:

- Kvalitetno integrisati demografski razvoj u kontekst politike budućeg cjelokupnog prostornog i društveno-ekonomskog razvoja.
- Planski razmještati i organizovano usmjeravati doseljavanje stanovništva, kako bi se naseljavanje uskladilo sa razmještajem privrednih i društvenih sadržaja i mogućim otvaranjem novih radnih mjesta.

Prostorne i razvojne strukture

Razvoj Opštine treba zasnivati prvenstveno na korišćenju prirodnih i stvorenih pogodnosti, uz racionalno korišćenje prirodnih uslova, očuvanje ekološke stabilnosti i prirodnih vrijednosti. To znači da razvoj treba temeljiti na:

- Snažnijem razvoju turizma.
- Razvoju usluga.
- Razvoju određenih vidova poljoprivrede kao djelatnosti komplementarne turizmu.

Turizam i ugostiteljstvo

Turizam i ugostiteljstvo koji predstavljaju osnovne privredne djelatnosti treba razvijati na način da:

- Izgradnju novih kapaciteta u turizmu usmjeriti na područja koja su prepoznata u planovima višeg reda, kao najznačajniji potencijalni resursi za razvoj turizma, strogo se pridržavajući ograničenja i režima zaštite datih planskim dokumentima višeg reda.
- Izgradnju novih kapaciteta u okviru postojećih turističkih zona usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.
- Proširiti lepezu turističke ponude (kongresna, ekološka, zdravstvena, nautička, rekreativna, gastronomska, itd.).
- Planirati rekonstruisanje i izgradnju gradskih hotela, kao i prestrukturiranje odmarališnih objekata u višu kategoriju turističke ponude.
- Ujednačiti kategorije privatnog smještaja.
- Opremiti i urediti kupališta primjereno visokim aspiracijama turističke ponude.
- Razvijati nautički turizam.
- Dati prednost poboljšanju infrastrukture i zaštiti životne sredine.
- Ostvarivati veći kvalitet usluga sa znatno bogatijom ponudom raznih kulturnih, rekreativnih, izletničkih i drugih sadržaja.

Industrija

- Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na uspostavljanju mreže manjih i raznolikih proizvodnih jedinica u sklopu servisnih i zona mješovitih namjena.

- Izmjestiti proizvodne i servisne pogone u predviđene servisne zone, a postojeće prenamijeniti u sadržaje primjerenije urbanom okruženju.

Razvoj društvene infrastrukture-društvenih centara

Razvoj društvene infrastrukture je važan segment sadržaja društvenog života i u funkciji je opšteg razvoja nekog prostora. Opšti ciljevi u razvoju društvenih centara su:

- Jačati društveno integrativne funkcije naselja (uprava, obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, sport i drugo) radi zadovoljavanja osnovnih potreba gradskog i stanovništva šireg gravitacionog područja.
- Razvoj i razmještaj uslužnih funkcija državne uprave i lokalne samouprave treba uskladiti s potrebama i demografskim razvojem Opštine.
- Razvoj djelatnosti zdravstva, obrazovanja i socijalnog staranja, njihov prostorni razmještaj mora biti u skladu s prihvaćenim standardima, ali i u skladu sa potrebama stanovnika ovog područja, kao i potrebama turista.
- Podsticati razvoj finansijskih institucija, malog i srednjeg preduzetništva, te omogućiti modernizaciju objekata za odvijanje trgovačke djelatnosti, kako bi se podigao nivo trgovačke i druge ponude.
- Ravnomjerno razvijati kulturnu aktivnost i upotpuniti potrebne kulturne institucije te čuvati i njegovati tradicionalnu izvornu kulturu koja odražava prepoznatljivost u okvirima primorskog, mediteranskog identiteta.
- Odrediti prostorne potrebe za određenim objektima društvnog standarda, te ih ravnomjerno rasporediti po naseljima (dimenzionisati zavisno od veličine gravitacionog područja).
- Podsticati i ubrzati izgradnju potrebnih sportskih i školskih igrališta, dvorana, bazena, bočališta, kuglana, biciklističkih staza i drugih sportskih objekata i sadržaja s ciljem širenja sportskih aktivnosti i rekreacije među svim stanovnicima i u svim dijelovima Opštine, ali i za potrebe turista.
- Analizirati stanje, vrednovati potencijale prostora te izraditi program razvoja sporta i rekreacije, utvrditi potrebne površine i sadržaje koji nedostaju, centre sportova na void itd.
- Omogućiti stanovništvu siguran i brži pristup korišćenju usluga društvenih centara u drugim sredinama ako se one ne nalaze i ne razvijaju na području Opštine.
- U skladu s potrebama stanovništva treba osigurati prostor za djelovanje vjerskih zajednica i raznih udruženja građana.

Razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim planom, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Predložiti racionalnu, ekonomičnu i funkcionalnu saobraćajnu mrežu, koja će biti u skladu s cjelokupnim prostornim i društveno-ekonomskim razvojem, a zadovoljiti funkcionalne potrebe u prostoru i osigurati dobre veze s okruženjem. Razvoj saobraćajne mreže treba da karakteriše:

- Pобољшanje postojeće mreže, pogotovo na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija saobraćajnica prema njihovom rangu, potom izmještanje tranzitnog saobraćaja iz naseljenih djelova.
- Izgradnja brze saobraćajnice je jedan od prioritarnih investicionih zahvata u Crnoj Gori.
- Izgradnja glavnih gradskih saobraćajnica uz odgovarajući standard (zeleni pojas uz saobraćajnice, pješačke i biciklističke staze).
- Omogućavanje alternativnog povezivanja naselja radi veće fleksibilnosti i sigurnosti funkcionisanja saobraćaja.
- Unaprjeđenje stanja pomorskog saobraćaja.
- Uspostaviti javni gradski saobraćaj kao vezu između grada i drugih djelova Opštine, kao i pojedinih turističkih zona.
- Odrediti sistem parternog-podzemnog parkiranja u različitim zonama.
- Utvrditi lokacije javnih garažnih objekata.
- Razmotriti mogućnost upotrebe elektromobila u okviru planiranih zona za turizam, kao i neophodne sadržaje za njihovo "punjenje" i održavanje.

Zaštita pejzažnih i prirodnih vrijednosti i kulturno-istorijskih spomenika

Cilj zaštite prirodne baštine je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz istraživanje i sistemsko vrednovanje.

- Evidentirati objekte prirode koje treba zaštititi, dosljedno sprovesti mjere na njihovoj zaštiti, izvršiti korekciju granica i kategorija gdje je to potrebno, te sprovesti proceduru zaštite planiranih objekata prirode.
- Očuvati dobra graditeljske baštine u izvornom stanju (sanirati neprimjerenu izgradnju uzaštićenim gradskim jezgrama i na seoskom području, odrediti kontaktna područja dobara graditeljske baštine i odrediti smjernice za daljnju izgradnju).

Očuvanje ekološke ravnoteže i vrijednih djelova životne sredine

U cilju očuvanja ekološke ravnoteže potrebno je:

- Utvrditi zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- Izgraditi odgovarajuće uređaje za prečišćavanje otpadnih voda (sistemi za sakupljanje, prečišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent).
- Obavezati predtretman industrijskih i otpadnih voda turističkih zona.
- Izgraditi sisteme kanalizacije i uređaje za prečišćavanje otpadnih voda za pojedine dislocirane turističke zone. Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori, te da se po mogućnosti isključe iz zona koje su pod posebnim režimom zaštite prirode.
- Sprovesti organizovano sakupljanje i sortiranje, kao i odlaganje čvrstog otpada, uz prethodnu primarnu reciklažu.
- Sprovesti mjere zaštite od buke (izraditi karte za utvrđivanje i praćenje nivoa buke).
- Zaštita plaža - pored izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda, plaže zaštititi obezbjeđivanjem vještačkog, ali i, u prvom redu, prirodnog prihranjivanja dotokom materijala kroz postojeće vodotokove, kao i izradom posebnih maritimnih studija koje će utvrditi razlog znatnih gubitaka pijeska u posljednje vrijeme (Mogren, Petrovac,...).

Zelene površine

- Vrednovati "zeleni potencijal" grada, izraditi program zahvata u prostoru, odrediti poteze zelenila i veće zelene površine (parkovske, zaštitne i sl.).
- Obrubiti grad zelenim površinama kao dio oblikovanja kultivisanog mediteranskog pejzaža.
- Gradske zone (cjeline) diferencirati zelenim pojasom, rubove grada (posebno djelove uz more) sanirati i pejzažno urediti.
- Pješačke komunikacije osim u horizontalnom (duž obale) odrediti i u vertikalnom smislu (omogućiti lagani pristup iz stambenih zona do plaža).
- Osigurati kontinuitet zelenih poteza duž obale.
- Pedvidjeti zajedničke slobodne površine u vidu parkovskih zona ili zona rekreacije. Koncept slobodnih i javnih prostora bitan je segment budućeg planskog rješenja i potrebno mu je posvetiti posebnu pažnju. Načelo pristupa obali i otvorenosti obalnog pojasa za sadržaje u zaleđu mora biti integrisano u planski koncept uz istovremeno afirmisanje atraktivnih punktova i unutar naselja u pozadini koji će obezbijediti rasterećenje uskog obalnog pojasa.

VI METODOLOGIJA

Pri izradi PUP-a Budva treba u potpunosti primijeniti odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kako u pogledu propisanog sadržaja, tako i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Plana. Planska rješenja treba da budu vođena jasnom vizijom budućeg stanja u prostoru koje će uvažavati principe održivog razvoja i obezbijediti racionalnu organizaciju i uređenje prostora.

U skladu sa Zakonom PUP Budva treba da sadrži više nivoa sagledavanja, i to za: ukupan prostor lokalne samouprave, prostor centra lokalne samouprave, kao i za prostor ostalih centara i naselja.

Za ukupan prostor lokalne samouprave, PUP sadrži:

- Polazne osnove;
- Ciljeve prostornog razvoja;

- Osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora i korišćenja i zaštite prirodnih resursa;
- Implementaciju Prostorno urbanističkog plana.

Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta. Generalno urbanističko rješenje zasnovano je na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni.

Plan se izrađuje u kroz sljedeće faze:

- analizu postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- izradu nacrt planskog dokumenta;
- sprovođenje javne rasprave;
- izradu predloga planskog dokumenta.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

VII SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade PUP-a Budva treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom PUP-a Budva predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

PUP Budva se izrađuju na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

PUP Budva, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da bude urađen i prezentovan u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

PUP Budva se izrađuje na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

VIII OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade PUP-a Budva, će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sljedeće faze:

- Nacrt plana; i
- Predlog plana.

Rukovodilac izrade će na osnovu sintezne ocjene postojećeg stanja, prostorno planske i studijske dokumentacije, ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove, ocjene prirodnih uslova za razvoj, a naročito u dijelu mogućnosti korišćenja prostora i pogodnost terena za gradnju i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja u planskom periodu, kao i zahtjeva za utvrđivanje područja od posebnog značaja i/ili područja sa posebnim režimom zaštite, izraditi Nacrt plana.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Plana Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta Plana.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Plana, a nakon sprovedenog postupka i stručne ocjene i javne rasprave, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Plana će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju plana u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).