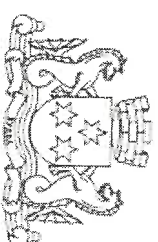


ДЈЕЛНО ПРЕНУСЕНЕ ЗА УПИСАЊАНЕ МОДРА  
ДОСПОМ ЦРПНЕ ГОРЕ  
Број 0102-260/3  
Буџета, 19.04. 2019 год.

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287



**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061- 1013/3  
Budva, 05.04.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO Crne Gore na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**promjenu stanja u prostoru – uređenje kupališta,**  
**izgradnju obalnog šetališta, objekata pomorskog saobraćaja**  
**i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, za sektor 43**

**1. LOKACIJA – SEKTOR 43**

**Lokaciju čine katastarske parcele KO Budva sa pripadajućim akvatorijumom u zoni morskog dobra Sektora 43.**

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetni sektor utvrdice se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat Izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPNOP moguće je za: kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora i lokacije marikulture. Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 2821 za KO Budva, na katastarskoj parceli 2920 upisano je neplodno zemljište površine 2833m<sup>2</sup>, na kat.parceli 3062 upisano je neplodno zemljište površine 1097m<sup>2</sup>, a na kat.parceli 3063 neplodno zemljište površine 7405m<sup>2</sup>. Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama upisan je teret i ograničenje – morsko dobro a na kat.parceli 3063 upisane su i 4 zabjelježbe spora. Upisani vlasnik sve tri kat.parcele je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu Crne Gore.

JP Morsko dobro izradilo je popis postojećih i planiranih kupališta pod nazivom Atlas crnogorskih plaža i kupališta, sa kojim se upozнала Vlada CG (Zaključak broj 07-6279 od 27.12.2019.godine). Atlas je dostupan na sajtu Vlade CG <http://www.gov.me/sjednice> Vlade 2016/104.

Za predmetni sektor 43, u Atlasu su popisani segmenti plaže Mogren na kat.parcelama 3043, 3044 i 3045 KO Budva, plaže oko Starog Grada Budva na kat.parcelama 3046/2 i 3047 KO Budva, segmenti Slovenske

plaže na kat.parcelama 3057/1, 3057/2, 3058, 3059/1, 3059/2, 3060, 3067 i 2920 KO Budva, i dve plaže na Rtu Zavala na kat.parcelama 3062 i 3063 KO Budva.

Imajući u vidu da Atlas crnogorskih plaža i kupališta ne spada u planske dokumente propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, isti se može koristiti samo u funkciji dobijanja ulaznih podataka o stvarnoj površini plaža, a za potrebe izrade studije izvodljivosti mogućnosti povećanja površine plaža (u skladu sa tekstualnim dijelom PPPNOP strana 222).

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA:**

**kupališta, sidrište, privezište, pristanište, lokalna luka, sezonski granični pomorski prelaz i obalno šetalište**

U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..). Svako kupalište mora biti obezbjeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ogradaivanje sa morske strane) i drugim uslovima.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza. Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omogućće samo svojim gostima. Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.

Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta. (poglavlje 27.1 Smjernice/pravila i uslovi za kupališta, strana 248)

Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list RCG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11) definisani su uslovi i oprema koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.

Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

**Sidrište**, kao dio akvatorija, u uvali zaštićenoj od nevremena, namijenjen je za prihvat plovnih objekata. "Sidrište je dio vodenoga prostora pogodan za sidrenje plovnih objekata u zaštićenoj uvali". (tekstualni dio PPPNOP, strana 138-139)

**Privjezište** označava mjesto na moru za privremeni privez plovila. Pojam privezišta, s aspekta njegove namjene u nautičke svrhe, je definisan u Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji<sup>1</sup>, kako slijedi: "Privezišta (mandraci) su posebno izgrađeni obalni ili sa obalom povezani prostori za uređeni prihvat i privez plovnih objekata nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom do plovila. Po definiciji javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore „privezište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvat i siguran privez plovila koji ima direktan pješački pristup do plovnog objekta".

Privezišta, kao mjesta na obali, sa aspekta upotrebe u nautičke svrhe, tretira se kao objekat obalne infrastrukture (sa direktnim pristupom kopno-plovilo) „opremljen za siguran vez plovila". (tekstualni dio PPPNOP, strana 138-139)

Napomena: u grafičkom prilogu PPPNOP Zona morskog dobra – detaljan prikaz namjene površina, u sektoru 43 nalazi se oznaka za privezište a nema oznake za sidrište. U tekstualnom delu PPPNOP opisano je sidrište istočno od Luke Budva, a nije pomenuto privezište u budvanskom akvatoriju.

**Pristaništa** se u PPPNOP tretiraju kao izgrađeni delove obale koji su služili za prihvat brodova za lokalni pomorski saobraćaj. Danas oni predstavljaju „objekat nautičkog turizma", odnosno „objekat obalne infrastrukture" namijenjen „zadovoljavanju primarnih potreba plovnih objekata", odnosno „za prihvat i kratko zadržavanje plovila". Pristanište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvat i kratko zadržavanje plovila (ukrcaj i iskrcaj putnika i/ili tereta) sa direktnim pješačkim pristupom do plovnog objekta.

Proglašene **luke od lokalnog značaja** su: Luka Budva, Luka Tivat – Porto Montenegro, Luka Tivat – Kalimani, Luka Zelenika i Luka Herceg Novi – gradska luka Škver, a ovim Planom se predlažu i Luka Risan i Luka Bonići, (tekstualni dio PPPNOP, strana 130)

Odlukom o određivanju **luke za međunarodni pomorski saobraćaj** (Sl. list Crne Gore br. 08/14) su za međunarodni pomorski saobraćaj određene luke: Bar, Kotor, Zelenika, te **Budva u period od 1. maja do 31. oktobra.**

**Šetališta uz more** (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva (sa postama, mandracima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte. **Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale** (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž) i na prostorima koji su namijenjeni posebnoj namjeni. (poglavlje 27.3 strana 250)

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293). PPPNOP nije definisao oblik i veličnu urbanističkih parcela u zoni Morskog dobra.

<sup>1</sup> "Službeni listi Republike Crne Gore", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elabortat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcel/lokaciju (sector 45). Elabortat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elabortat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elabortata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

## **5. USLOVI UREDENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI**

U poglavlju 21. 1. Mogućnosti za povećanje površina plaža u Crnoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrat najznačajnije plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih **uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama.** (strana 222)

Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m<sup>2</sup>. Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine. (Poglavlje 27. 1, strana 248)

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (narocito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. **Ovakvi radovi a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti a nisu predviđeni na zaštićenim područjima (Bečićka plaža je zaštićeno prirodno dobro).**

**Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije.** (Poglavlje 27.4 strana 250-251)

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i koliske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrsnom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton).

Manja plovila mogu **sidriti** istočno od Luke Budva na dubini 7 do 8m gdje su zaštićeni podmorskim pragom od talasa SE vjetra, a samo djelimično zaštićeni od talasa SW vjetra. Veća plovila po buri mogu sidriti pod obalom kopna WNW od rta Zavala, po jugu pod NE obalom ostrva Sv. Nikola. Dubine na ovim sidrištima su 12 do 15m, a dno (pjesak i trava) drži dobro. Treba voditi računa o podmorskom kanalizacionom cijevovodu koji se od rta Zavala pruža u S pravcu u dužini od oko 1.3 milje (tekstualni dio PPPNOP, strana 140)

Gradnja privezišta (do 50 vezova) se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvrat plovnih objekata nautičkog turizma pogodno

lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje kao što su: Oblatno, Nijvice, Lazaret - Mejlina, Zelenika, Glavati - Pičani, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Rafalovići, Perazića do, na potezu Rt Derane – Port Milena... kao i u blizini planiranih turističkih kompleksa kao njihovog funkcionalnog dijela. (tekstualni dio PPPNOP, strana 138-139)

Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na **pristanštima**, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovnih objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju. (Poglavlje 27.1 strana 248-249)

Uredbom o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni (Sl.list CG broj 20/11) su utvrđeni uslovi koje moraju da ispunjavaju **luke** razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i prema njihovoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja **šetališta uz more** po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbjediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgama, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto sjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamenne ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojediniim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima; (poglavlje 27.3 strana 250)

## 6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih

geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju više privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Za definisanje pozicije i dimenzionisanje novih objekata uz i u akvatorijumu neophodno je pribaviti kontinuirane podatke o hidrografskom premjeru i okeanografska mjerenja HMZCG, Sektor za hidrografiju i okeanografiju sa sjedištem u Lepetanima (E-mail: hidrografija@meteo.co.me )

## **7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za eventualne ugostiteljske objekte, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## **8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture i inventivnim pristupom u oblikovanju, kao odgovor na zatečeni ambijent i potrebe današnjih korisnika, stvoriti arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg kupališta. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model osviežiti novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje.

Objekte pomorskog saobraćaja projektovati u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.

Završnu obradu obalnog šetališta potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče i tek izuzetno beton).

## **9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE**

Pejzažno uređenje uskladiti sa karakteristikama predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

## **10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA**

U skladu sa stavom 3 člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, postavljanje i građenje

privremenih objekti u zoni Morskog dobra uređuje se Programom. Program donosi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

## 11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode (S.Ilist SRCG broj 30/68) Slovenska plaža i plaža Mogren su zaštićene kao rezervat prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode).

**Mogren plaža je zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika a Slovenska plaža je predložena za brisanje iz liste zaštićenih plaža u skladu sa PPPNOP-om.**

**Radovi :** Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pjeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštitne plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Bok) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće, nisu predviđeni na zaštićenim područjima. (Poglavlje 27.1, strana 248)

**Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera. radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije.** (Poglavlje 27.4 strana 250-251)  
Ukoliko se neka od lokacija nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

PPPNOP je definisao Područja za koja je obavezna izrada Detaljne studije predjela, i to:

- Lokacije za park šume i izletišta: Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijevorac, park šuma neposredno uz Krajičinu-Pećin plažu
- Vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli: Rt Mogren, Ostrvo Sveti Nikola, Rtovi- Bijeli, Mali, debeli i Žukov, Perazića škojlić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaničkog polja
- Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Denaši), Rijeka Reževići - Katun Reževići
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih historijskih gradova - Stari grad Budva, predjeli starih ruralnih naselja, predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom korišćenja.



U poglavlju 30.3.1 date su smjernice za oblikovanje predjela u odnosu na tip karaktera predjela (str. 267):

**Primorski grebeni i stjenovite obale** – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostriranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nijesu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidkove koje svojim formom pažljivo moraju prilagoditi terenu i u vizuelnom smislu ne narušavaju predio .

**Brdsko - planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima** - ovaj tip u najvećoj mjeri izgrađuje prirodno zaleđe Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

**Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima** - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nijesu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica, neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

**Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima** - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.

Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, obaveza je da se prije izrade planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

**Šumovite padine na flišu i deluvijumu** - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovljena je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

**Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama** -povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritetno uz prateće stimulativne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja ovičena živcima, mjestimično šumarci. Obaveza je da se prije izrade urbanističkih planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.



**Tradicionalne terase sa maslinjacima** - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja na osnovu urađjenog mapiranja predjela maslinjaka; ograničavanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

**Prionalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvio-glacialne ravnice** - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

**Plaže** – zaštitna, odmak gradnje i uređenje kupališta.

**Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa:** unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata mediteranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za obavezno pejzažno uređenje parcele. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

**Prepoznatljivi predioni uzorcilreperi u predjelima** – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biošške i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biošške i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pjeska, uklanjanja vegetacije, izmijene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br. 54/16), za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom područjuu prirode a koji ne podliježu procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa

posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjecenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

## **12. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U okviru predmetne lokacije, u popisu registrovanih spomenika kulture (kulturna dobra nacionalnog značaja) su: urbana cjelina bedemi sa bastionima (oznaka 15 u grafikod djelu plana, karta 16), arheološki lokaliteti ostaci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala (oznaka 19) i prostor između gradskih bedema i hotela Avala (oznaka 18), sakralni objekti Crkve Sv.Jovana Krstitelja, Sv. Trojice, Santa Marija in Punta i Sv.Sava Osvećeni (oznake 12, 13, 14 i 16), spomen obelježje spomen ploča u Starom Gradu (oznaka 17), i dvije spomen plače na poluostrvu Sveti Stefan (oznake 25 i 26).

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim

vrijednostima u šest primorskih opština: Ulecinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propadni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

Ovai sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektna dokumentacije Upravi za zaštitu kulturnih dobara CG.

### **13. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crme Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crme Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crme Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

### **14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

Detaljnije tehničke uslove za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenijima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2.0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

#### **15. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16).

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata I sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Upravi za vode Crne Gore.

#### **16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA POMORSKU SIGURNOST**

Predmetnim urbanističko tehničkim uslovima obrađena je i izgradnja objekata pomorskog saobraćaja. Ulove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti pribavlja od Uprave pomorske sigurnosti CG. U nadležnosti uprave je sigurnost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, uređenje i obezbjeđenje pomorskih puteva, postavljanje objekata sigurnosti na plovnim putevima i obezbjeđivanje njegovog pravilnog funkcionisanja.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Upravi pomorske sigurnosti Crne Gore.

## **17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

U okviru PPPNMD ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

## **18. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Lokacija objekata (osim izletničkog kupališta koji ima pristup sa mora) mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U skladu sa namjenom objekta i prostornim mogućnostima lokacije, predvideti odgovarajući broj parking mjesta.

## **19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu priлагоđavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elementata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika. Predvideti postavljanje rampe za ulazak u more lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

## **20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbjediti korišćenjem sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, orijentaciju i oblik objekta. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

## **21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

## **22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj

objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima..

### 23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona i dokumentacije propisane PPPNOP-om:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovyerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Uprave za vode CG i Sekretarijata za privredu Opštine Budva, Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG, Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

**Samostalni savjetnik Arh. Tamara Goliš dipl. ing.**

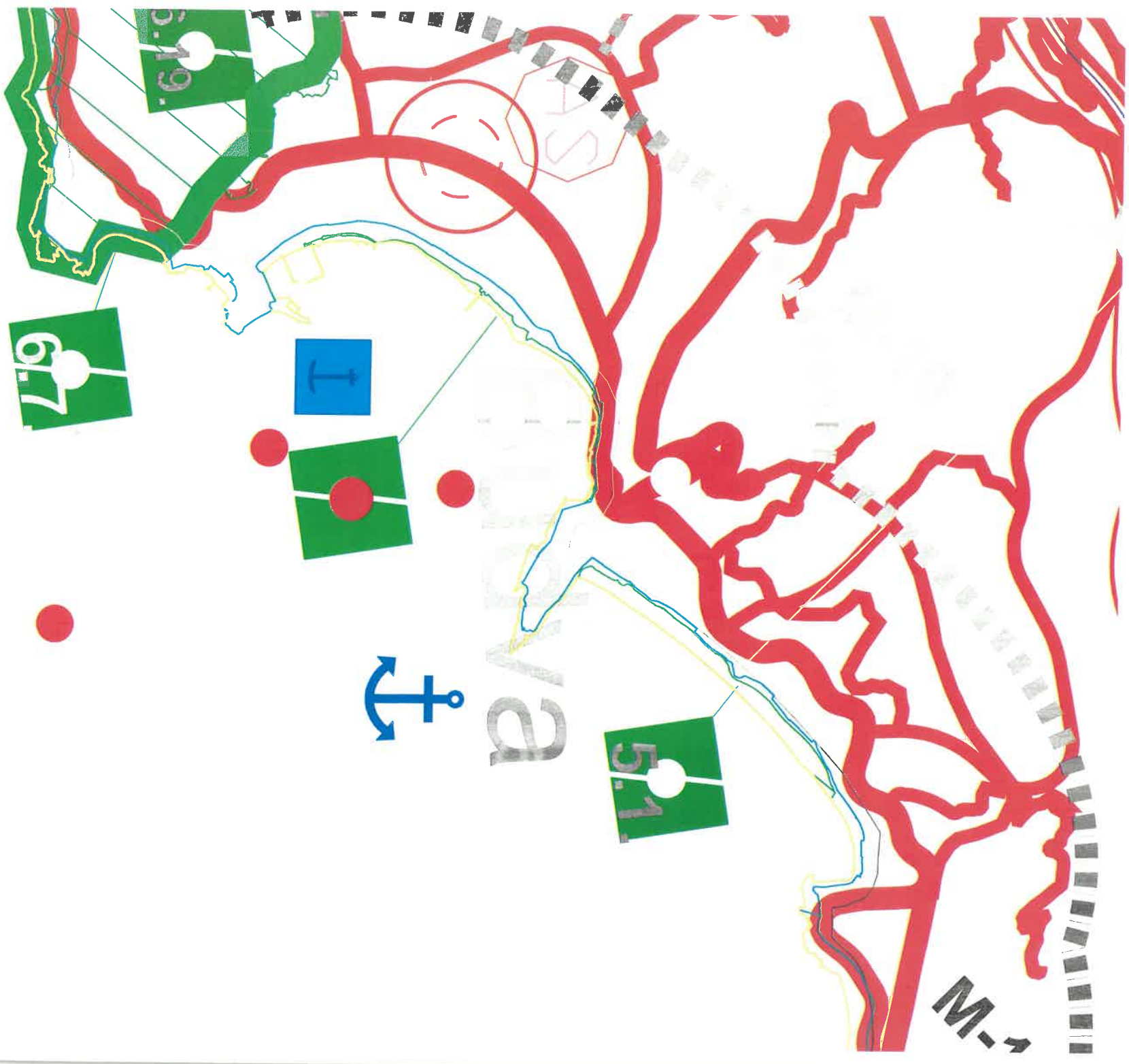
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



[www.budva.com](http://www.budva.com) • e-mail: [urbanizam.bd@t-com.me](mailto:urbanizam.bd@t-com.me)





PPNDP PPAI ZAŠTITE PPRPODNE BASHNE

20.04.2019,





- 5.1. Šušunjska plaza
- 5.2. Ušće Udrine
- 5.3. Ušće Stari Udrinj
- 5.4. Ušće Stari Udrinj
- 5.5. Petrovačka plaza
- 5.6. Sutomska plaza



**Postojeći regionalni park Otten**  
(nije upisan u centralni registar)



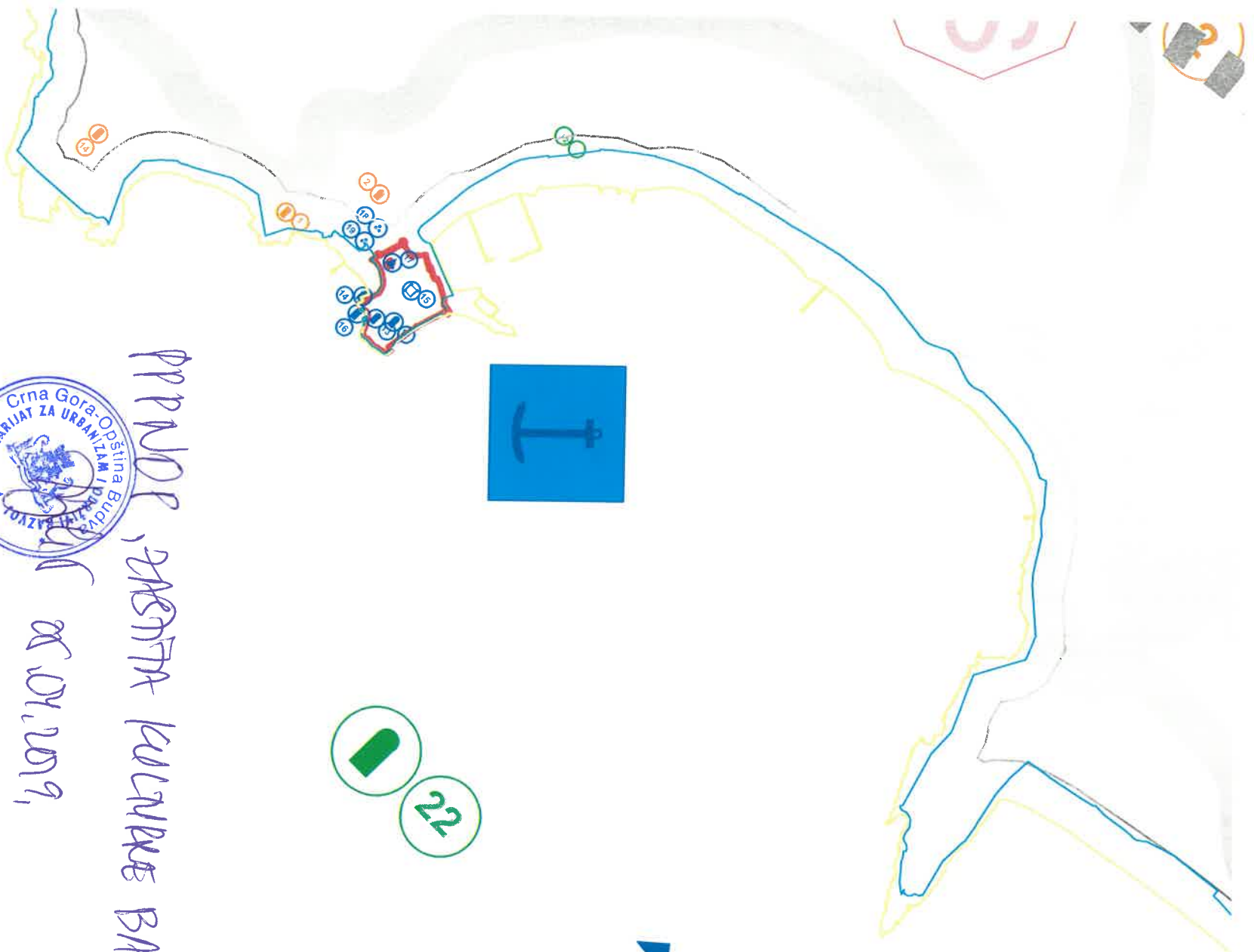
Predložena za brisanje: Križevačka plaza



S.M. Brdo Spas

- Brdo Spas, Buljanca, Travska golja, Plaza Pečin,
- Brdo Spas, Knete i Ada
- Gasto jezero, rijeka Bojana, Vinski jezero, Dvora, Vinski jezero i Dvora,
- Škadarско jezero

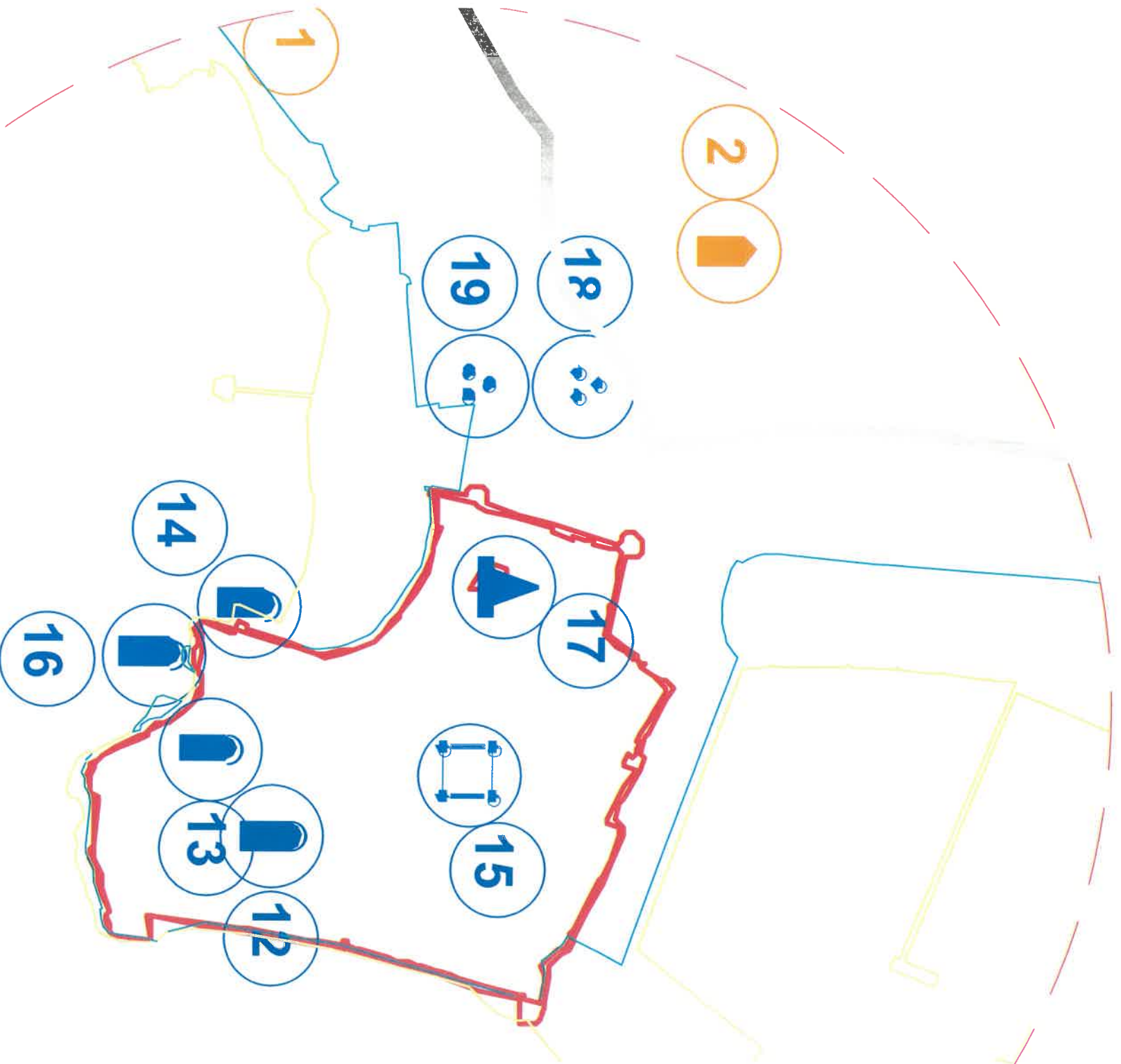




PPNDP, ZASTITA KULturne BASHINE



22.01.2019,



ПРОСР, АГИТА КУЛТУРНЕ БАСИМЕ

- 1 Crkva Sv. Dimitrija, Brajci
- 2 Spomen - ploča kod Sela Lapčići, posvećena 13 julskom ustanku
- 3 Tvrđava Kosmat
- 4 Spomen poginulim u NOR-u i spomen ploča na Brajčima
- 5 Spomen - ploča u znak borbe od 18. jula 1941. godine, Brajci
- 6 Crkva Sv. Petra, Mažići
- 7 Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Matinama posvećena 13. julskom ustanku
- 8 Spomen - ploča podignuta pored sela Stanišići, posvećena borcima i toku NOB
- 9 Spomen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Orđevica
- 10 Spomen-ploča podignuta na mjestu Tolinjak kod Budve posvećena devetorici strjeljanih rodoljuba iz ovog kraja
- 11 Manastir Podlastva
- 12 Crkva Sv. Jovana Krstitelja
- 13 Crkva Sv. Trojice
- 14 Crkva Santa Marija in Punta, Stari grad
- 15 Bedemi sa bastionima i stari grad Budva
- 16 Crkva Sv. Sava Osvećeni, Stari grad
- 17 Spomen - ploča u Budvi na zgradi današnje apoteke, Stari grad
- 18 Prostor između hotela Avala i gradskih bedema
- 19 Ostaci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala
- 20 Manastir Podostrug
- 21 Most iz Napoleonove epohe
- 22 Crkva Sv. Nikole, ostrvo Sv. Nikola
- 23 Sv. Stefan
- 24 Manastir Praskvica
- 25 Spomen - ploča u Sv. Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitroviću
- 26 Spomen - ploča posvećena strjeljanim rodoljubima ovog kraja, Sv. Stefan
- 27 Spomen - ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno
- 28 Manastir Duljevo
- 29 Spomen - ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Andusa u selu Tudorovići
- 30 Manastir Reževići
- 31 Spomen časna posvećena Stani P. Vuković, Pržno
- 32 Drobnji pjesak
- 33 Crkva Sv. Krsta, Kruševica
- 34 Spomen - ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović
- 35 Crkva Sv. Krsta, Novoselje
- 36 Manastir Stanjevići sa crkvom Sv. Trojice
- 37 Tvrđava Durđevac
- 38 Spomen - ploča posvećena poginulim rodoljubima u bici na Paštrovnici 25. marta 1942. godine
- 39 Ostaci vile Rustike sa mozaikom
- 40 Crkva Sv. Tome, Petrovac
- 41 Ostaci kastela i Lazareta
- 42 Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovčima u NOB, Lazaret
- 43 Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
- 44 Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strjeljanih od strane okupatora 1941. godine
- 45 Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u NOR-u
- 46 Spomen - ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja
- 48 Manastir Gradište

## EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Škola Zečevo selo, Pobori
- 2 Hotel Mogren
- 3 Spomen dom Crvena komuna, Reževići
- 4 Hotel Palas, Petrovac
- 5 Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
- 6 Kanjloševa kula, Buljarica
- 1 Crkva Sv. Jovana Preteče, Stanišići
- 2 Crkva Sv. Petke, Podmatine
- 3 Crkva Sv. Nedelje, Zečevo selo, Pobori
- 4 Crkva Sv. Save, Rijeka Reževići
- 5 Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovići
- 6 Crkva Sv. Jovana, Tudorovići
- 7 Crkva Sv. Petke, Tudorovići
- 8 Saborna crkva Sv. Nikole Tudorovići
- 9 Crkva Sv. Ilije, Petrovac
- 10 Crkva i samostan Sv. Vida, Petrovac
- 11 Crkva Sv. Nedelje, Petrovac
- 12 Crkva Sv. Mine, Gradac, Buljarica
- 13 Crkva Sv. Vrači, Buljarica
- 14 Crkva Sv. Anton, Mogren
- 1 Tvrđava Mogren
- 1 Turnul Kosmat
- 2 Turnul, Brda
- 3 Turnul, Vjetreno (Mijovića kuš)
- 4 Turnul Kapa
- 5 Armenkova gomila, Drenovnice (Krazevo selo)
- 6 Turnul Rebro, Petrovac
- 7 Turnuli Granice, Brajci
- 8 Austrougarsko utvrđenje i turnul, Paštrovska gora
- 9 Turnul Krstac
- 10 Turnul na prevoju Krstac
- 1 Arheološki rezervat Gorica

## LEGENDA



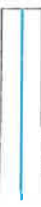
1. "brza saobraćajnica"



2. autoput - alternativna trasa



3. magistralni put



4. regionalni put



5. lokalni/opštinski put



6. ostali putevi/staze



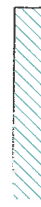
7. eurovelo 8



8. željeznička pruga



9. denivelisana raskrsnica



10. aerodrom



11. letežište



12. drop zona

## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

autoput

autoput - alternativna trasa

"brza saobraćajnica"

magistralni put

regionalni put

lokalni/opštinski put

ostali putevi/staze

eurovelo 8

željeznička pruga

denivelisana raskrsnica

aerodrom

letežište

drop zona

stalni granični prelaz

autobuska stanica

alternativna lokacija  
autobuske stanice

željeznička stanica

željezničko stajalište

međunarodna luka

lokalna luka

marina

sidište

kruzer terminal

terminal integralnog transporta

trajekt

pristan

## LEGENDA

### KULTURNI MONUMENTI

Međunarodnog  
značaja



### EVIDENTIRANI KULTURNI MONUMENTI



Arihača, Brijuni



Arihača, Brijuni



Sračina, Crikvenica



Pravoslavlje, Brijuni



Pravoslavlje, Crikvenica



Turistički centar, Brijuni



Trgovište, Brijuni



Trgovište, Crikvenica

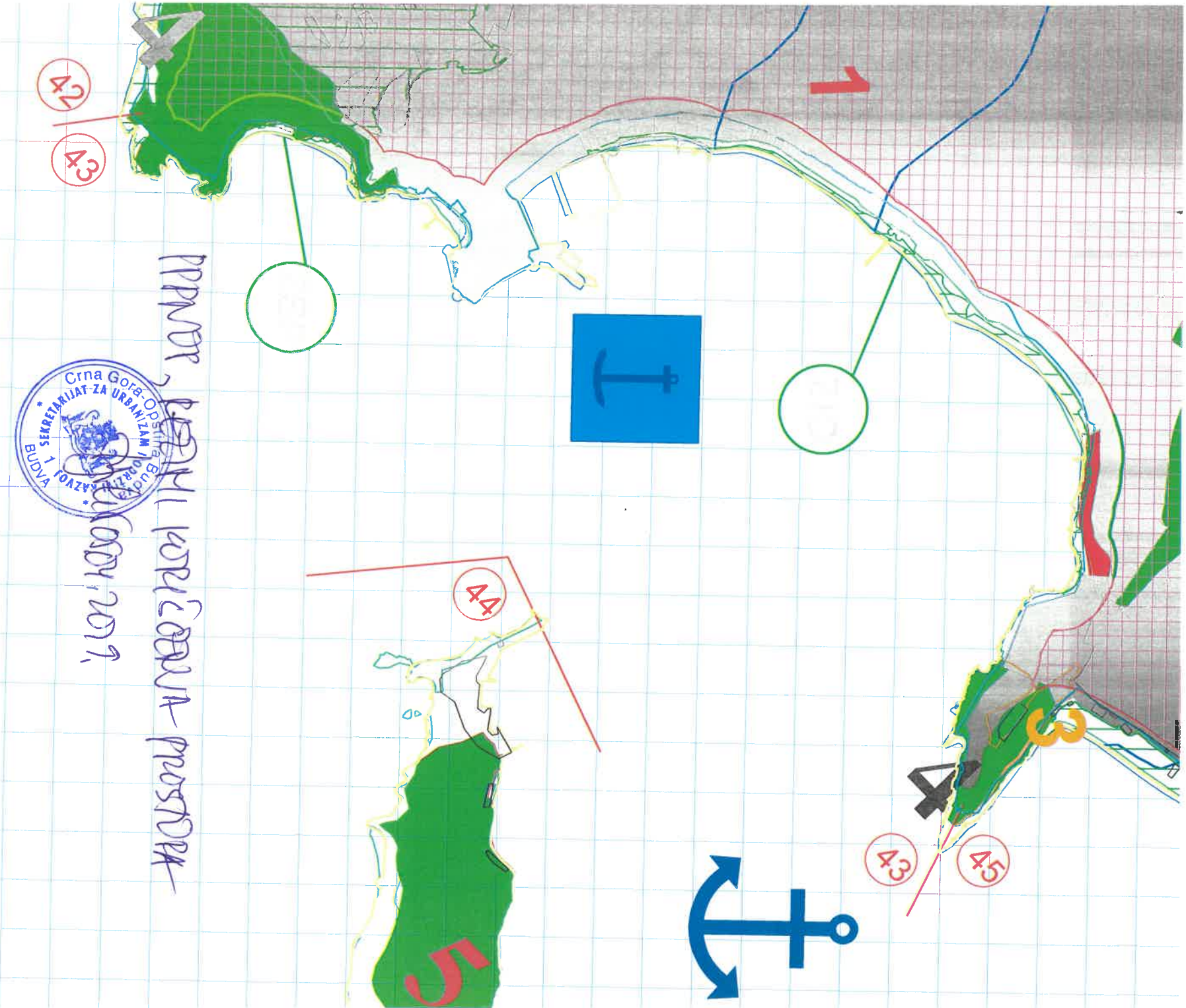


Spratište, Crikvenica



Zračna luka, Crikvenica



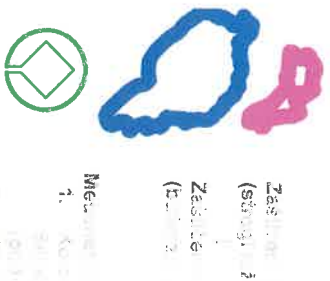


PPNDR, PPMH KORICEBUA PROSTOR

15.10.2017.



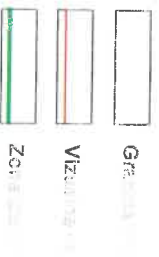
A. Kulturna i javna međunarodni znakovi



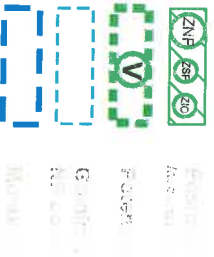
Kulturna dobra



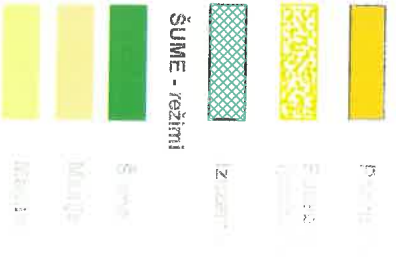
Preporučena evluacija ruralnih



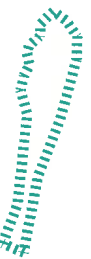
B. Otvoreni prostori



Kod uvale Vajnsko  
 - Lustica; od Akvija  
 - Od rta Komir  
 - Od rta Trašte  
 - Od rta Volujica  
 - Predloženo za  
 - Seka Beran i



ŠUME - režimi



Morsko dobro



Obalni odmak 100m od obalne linije

1. Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
2. Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
3. Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum
4. Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere
5. Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
6. Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
- Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
8. Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te dodatne mjere
9. Bez adaptacije
10. NISOV za proširenje zone odmaka

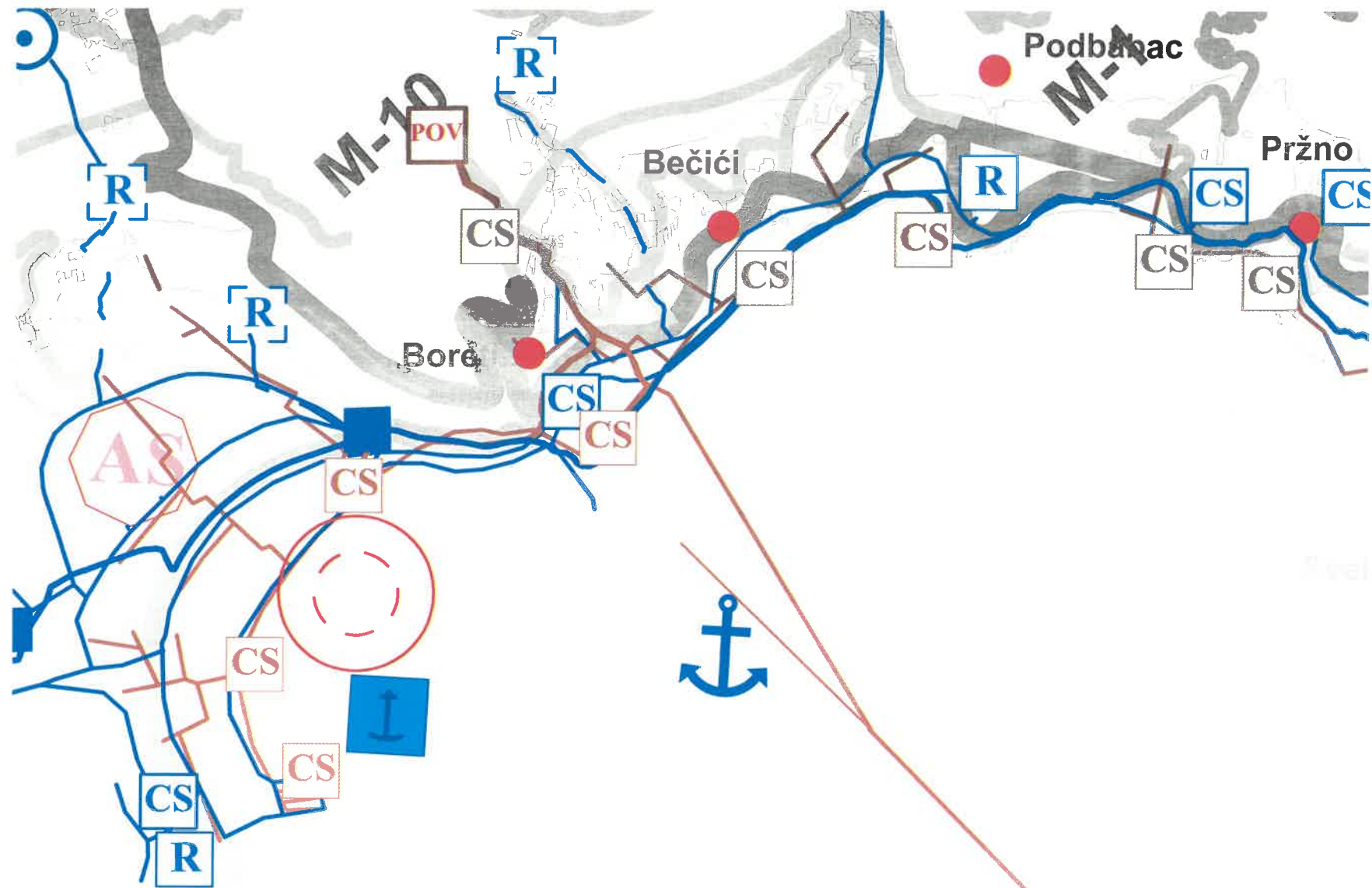
Obalni pojas 1000m od obalne linije

- 1. Linija odmaka 1000m
- 2. Linija odmaka 100m
- 3. Pojas između 100 i 1000m razgrana turizam

Zonovi građevinskih područja

- 1.1. Građevinska područja naselja - urbana
- 1.2. Građevinska područja naselja - ruralna
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja
- Detaljnija razrade u okviru plana





























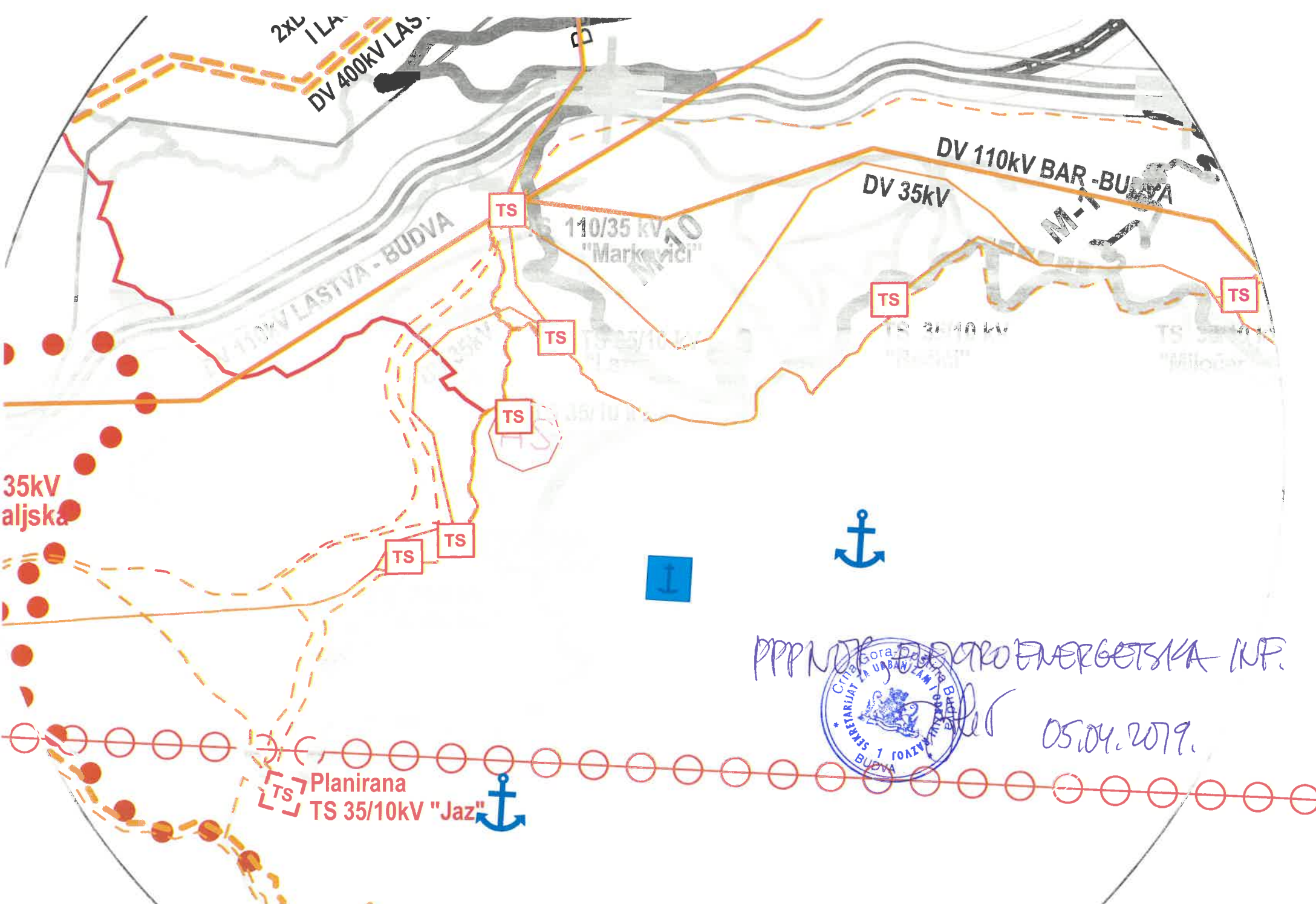
PPP NOVA BUDA IZ OBLASTI RIBARSTVA I TURIZMA  
 Crna Gora  
 Republika  
 Ministarstvo  
 Infrastrukture  
 i  
 Energetike  
 IZ OBLASTI RIBARSTVA I TURIZMA  
 NOVA BUDA

05.04.2019.



# Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća preklopna košnica
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće javešće
	Planirani kanalizaciona cijev		Planirani javešće
	Postojeći prečinski kanal		Postojeća PUV
	Planirani prečinski kanal		Planirana PUV
	Postojeći prečinski kanal		Postojeća PUV
	Planirani prečinski kanal		Planirana PUV
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		
	Planirani optički kabal uz regionalni vodovod		
	Postojeći optički kabal uz lokalni vodovod		
	Planirani optički kabal uz lokalni vodovod		



2xL  
I LA  
DV 400kV LAS

110kV LASTVA - BUDVA

110/35 kV  
"Markevici"

DV 110kV BAR - BUDVA

DV 35kV

TS

TS

TS

TS

TS

35kV  
aljska

TS

TS

Planirana  
TS 35/10kV "Jaz"

PPPNOF GORANJE ENERGETSKA INF.



05.04.2019.

# ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Postojeća trafostanica TS



Planirana trafostanica TS



Postojeći elektrovod 400kV



Planirani elektrovod 400kV i koridor



Postojeći elektrovod 110kV



Planirani elektrovod 110kV



Postojeći elektrovod 110kV sa koridorom



Postojeći elektrovod 110kV sa koridorom



Planirani elektrovod 110kV sa koridorom



Postojeći elektrovod 110kV sa koridorom



Planirani elektrovod 110kV sa koridorom  
(DC kablovi 110kV i 220kV - Niska i srednja napetost)

Napomena: Planirane linije predstavljaju koridore elektrovođova.



Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane

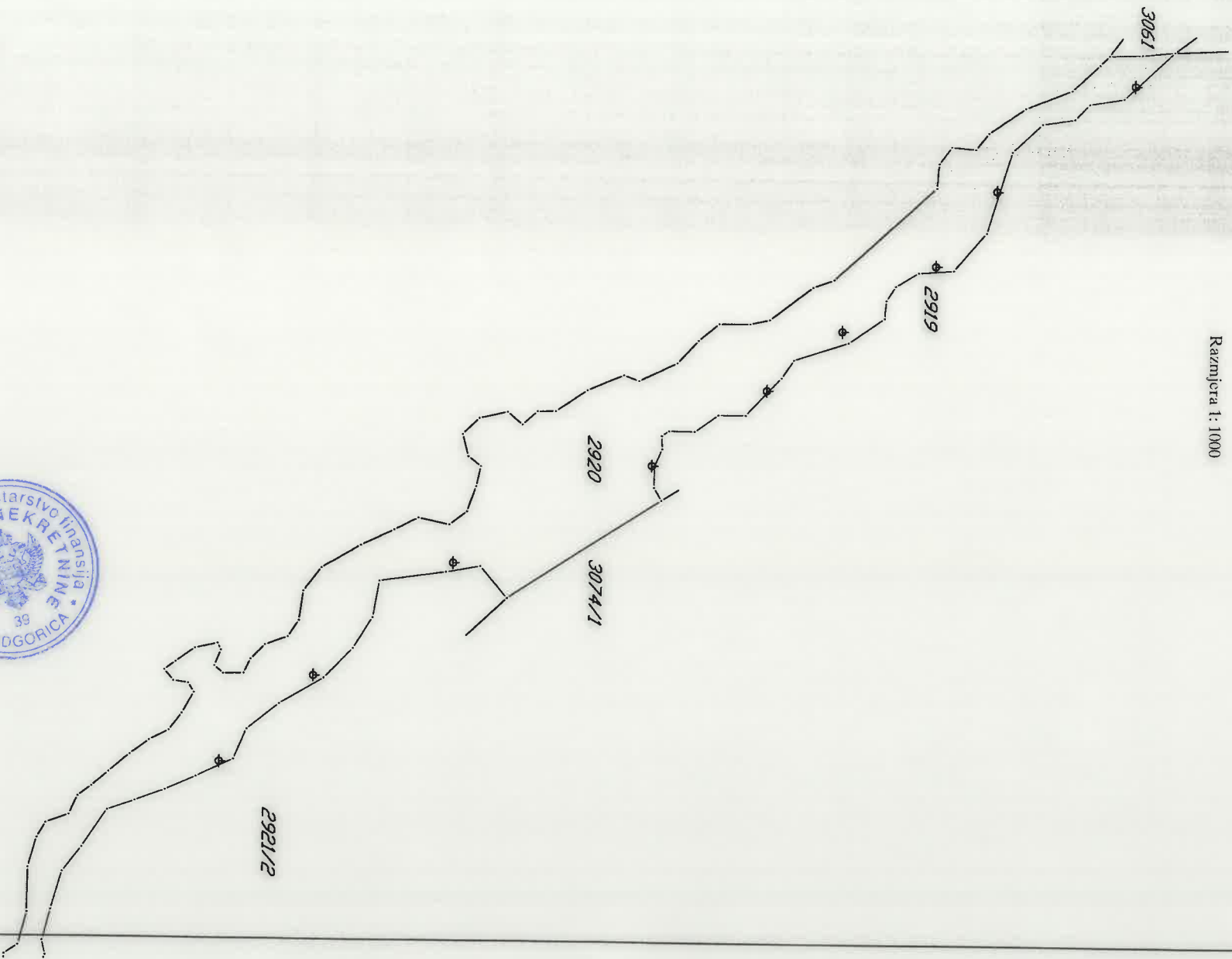
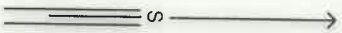
**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**PODRUČNA JEDINICA: BUDVA**

Broj:  
Datum: 10.09.2018.

**KOPIJA PLANA**

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 16, 19, 26, 27  
Parcelle: 2920, 3062, 3063



Ovjerava  
Službeno lice:

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



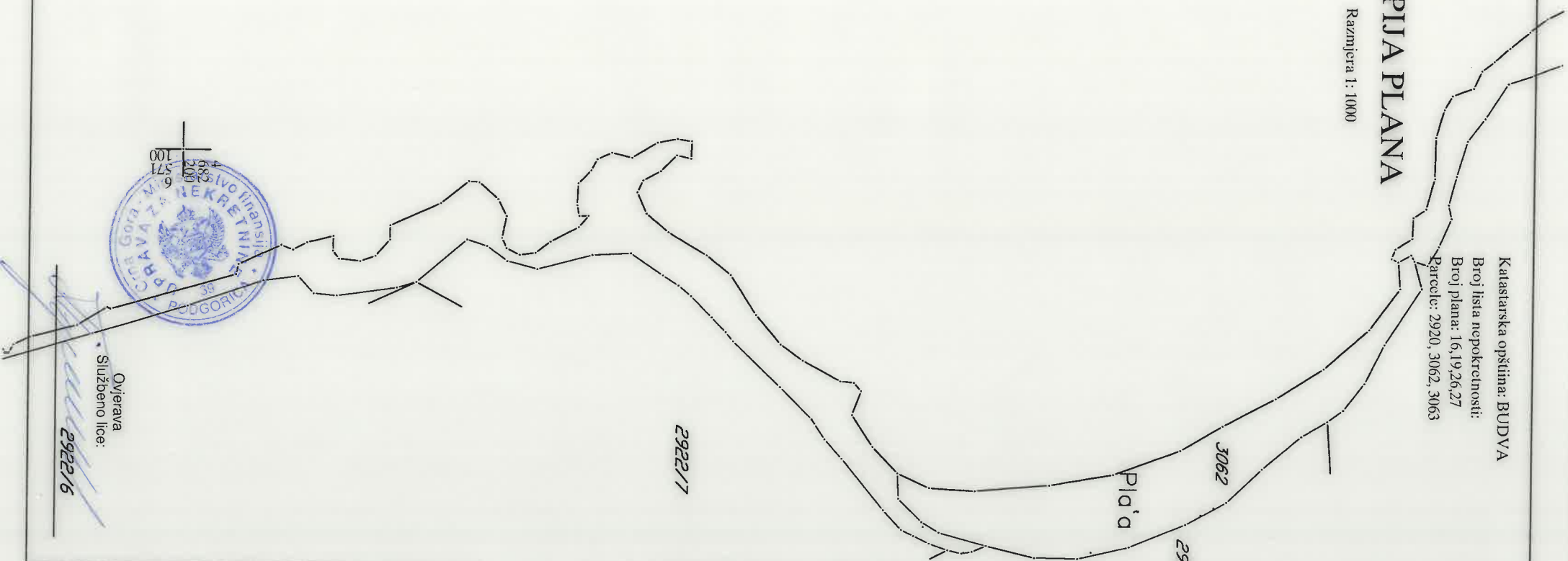
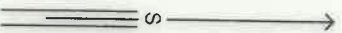
**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**PODRUČNA JEDINICA: BUDVA**

Broj:  
Datum: 10.09.2018.

**KOPIJA PLANA**

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 16,19,26,27  
Parcela: 2920, 3062, 3063



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

Overava

Službeno lice:

*2922/6*



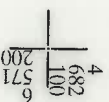
**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**PODRUČNA JEDINICA: BUDVA**

Broj:  
Datum: 10/09/2018

**KOPIJA PLANA**

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 16,19,26,27  
Parcela: 2920, 3062, 3063



2922/4

2922/5

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



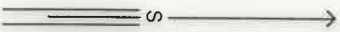
Overava  
Službeno lice:

3063



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 3063  
Datum: 16.09.2018.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: BUDVA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 16,19,26,27  
Parcela: 2920, 3062, 3063

2922/3

2922/9



Ovjerava  
Službeno lice:

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-17850/2018

Datum: 11.09.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupaјуći po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, ,  
izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 2821 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slike	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2920			15 15		PODKOŠLJUN	Neplodna zemljišta		2833	0,00
3062			18 18		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta		1097	0,00
3063			24 24		ZAVVALA	Neplodna zemljišta		7405	0,00
								11335	0,00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
6036000005504	VLADA CG PODGORICA, PODGORICA, Podgorica	Raspodjeljenje	1/1

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2920				1	Neplodna zemljišta	19/01/2019 0:0	Morsko dobro
3062				1	Neplodna zemljišta	19/01/2019 0:0	Morsko dobro
3063				1	Neplodna zemljišta	19/01/2019 0:0	Morsko dobro
3063				2	Neplodna zemljišta	13/12/2007 0:0	Zabilješka spora VAŠNIK, DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1,1 KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
3063				3	Neplodna zemljišta	13/12/2007 0:0	Zabilješka spora VAŠNIK, DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1,1 KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3063				4	Neplodna zemljišta	15/01/2008 0:0	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED OŠN SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
3063				5	Neplodna zemljišta	29/04/2015 10:55	Zabilježba posumnih ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06:07.2012.GOD. BR. P 877/12/12 PO TUŽBI RAFAILOVIĆ VASILJA IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH OPŠTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPUBLIKE CRNE GORE RADI UTVRĐIVANJA PRAVA KORISCENIA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Nacelnik:

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj E-pošt: 01-222612

www.vodovodbudva.me

ПРИМЛЈЕНО У ОФИСИ  
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
БУДВА, 12.04.2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304 Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bdv@gmail.com

**VOB P 15-12**

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1013/4 od 05.04.2019. godine, naš broj 01-2326/1 od 09.04.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca JP MORSKO DOBRO, izdaju se **TEHNIČKI USLOVI**

**ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA  
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE  
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU  
KANALIZACIONU MREŽU**

Primljeno: 16-04-2019	Org. jed.	Broj	Prilog	Vijek
	06-061	1013/3	2018	

Za katastarske parcele KO Budva sa pripadajućim akvatorijumom u zoni morskog doobra Sektora 43, na kojem je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena promjena stanja u prostoru – uređenje kupališta, izgradnja obalnog šetališta, objekta pomorskog saobraćaja i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, pedviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa o postojećoj vodovodnoj i fekalnoj kanalizacionoj infrastrukturi kako ista ne bi bila ugrožena i/ili oštećena.
- Oko postojećih cjevovoda i objekata predvidjeti pojaseve sanitarne zaštite u skladu sa važećim pravilnicima
- Ukoliko se projektuje izgradnja pješačkih staza uz plaže, predvidjeti izgradnju vodovodne i fekalne kanalizacione infrastrukture za potrebe svih pripadajućih privremenih i stalnih potrošača, kao i samih kupališta
- Za sve dodatne informacije, kao i za podatke o postojećoj infrastrukturi, stojimo Vam na raspolaganju

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1013/3 od 05.04.2019. godine.

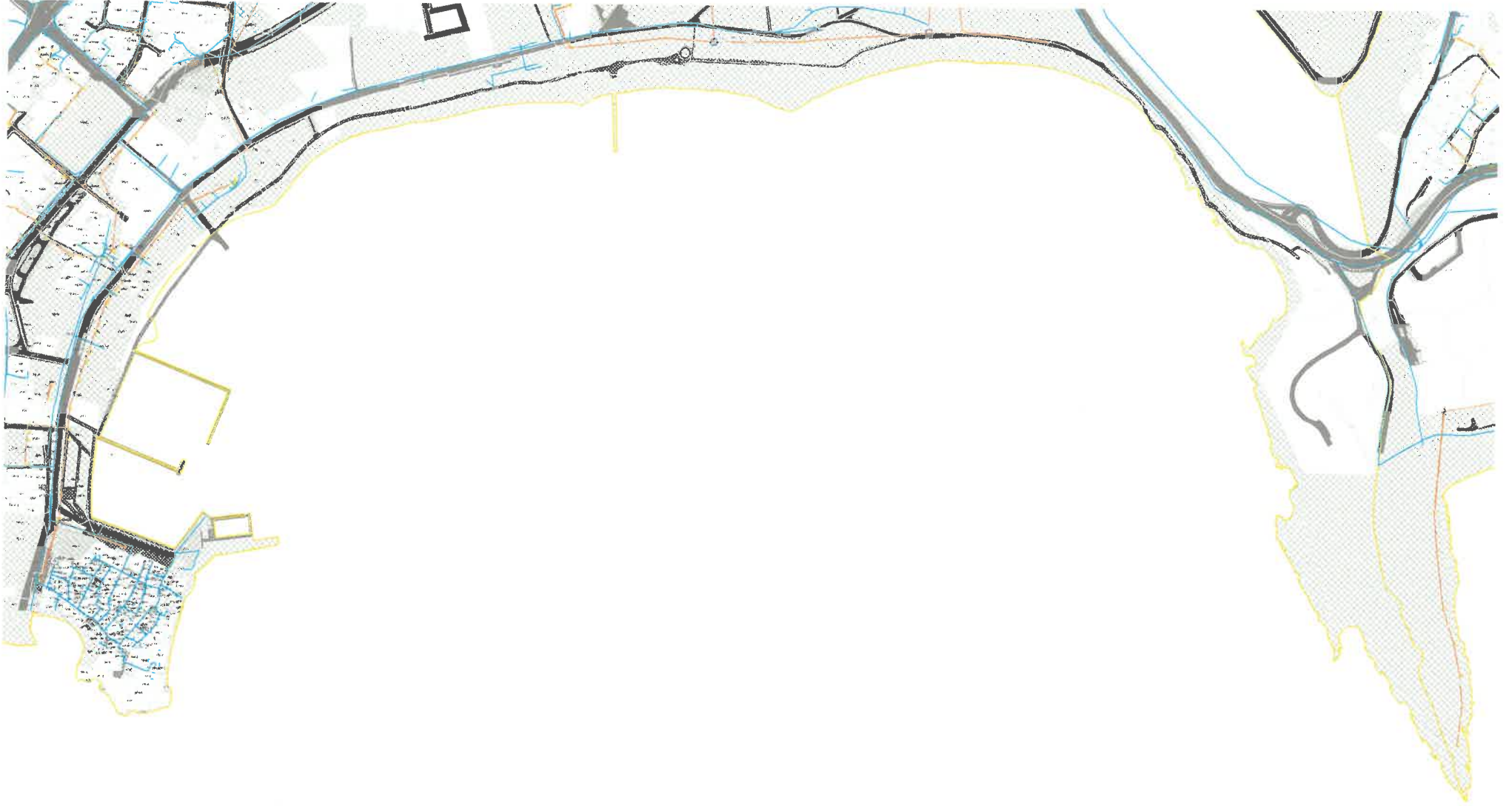
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

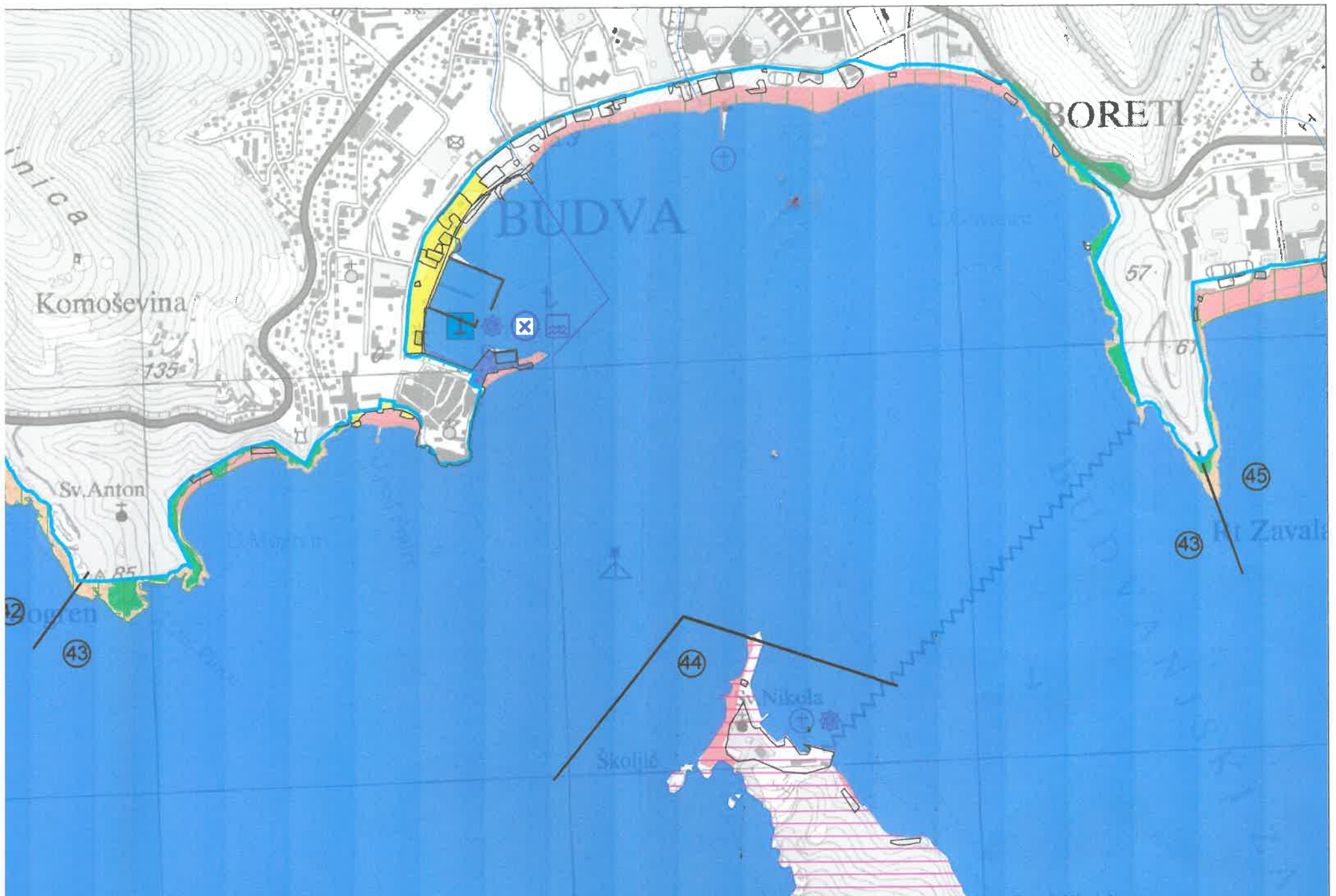
Momir Tomović, dipl.ing.gрад.

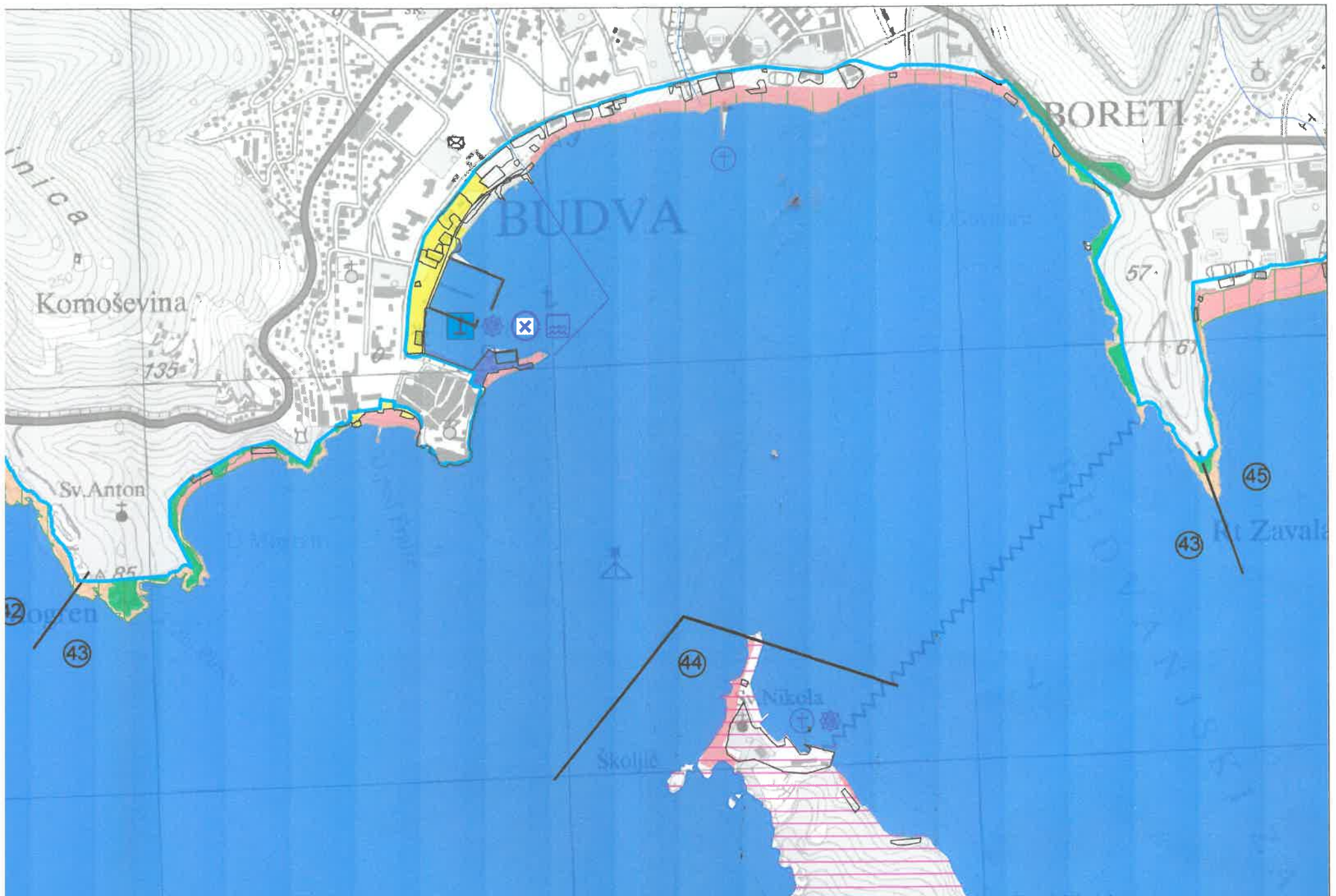
IZVRŠNI DIREKTOR,  
Jasna Dokić, dipl.ecc.

























## NAMJENA POVRŠINA





### Obala

-  Kupalište
-  Funkcionalno zaleđe kupališta
-  Izgradjena obala  
(mula, mandračići, privežišta, kupališta)
-  Stjenovita obala / krš
-  Lučki kompleks
-  Brodogradilište-remont brodova




### Građevinske zone

-  Naseljska struktura
-  Površine za turizam
-  Posebne površine za turizam  
/ostrvo Sv. Marko, ostrvo Sv. Nikola i Ada Bojana/
-  Mješovita namjena  
(nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaj)
-  Komunalno-servisna zona
-  Postojeća izgrađenost

### Površine za sport i rekreaciju

-  Zone sporta i rekreacije
-  Internacionalni ronilački centar
-  Jedriličarski klub
-  Otvoreni bazen

### Površine za poljoprivredu i ribarstvo






-  Poljoprivredne površine
-  Posebna područja poljoprivrede  
(Maslinada)
-  Zona marikulture

## REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA











### Zaštićena područja međunarodnog značaja

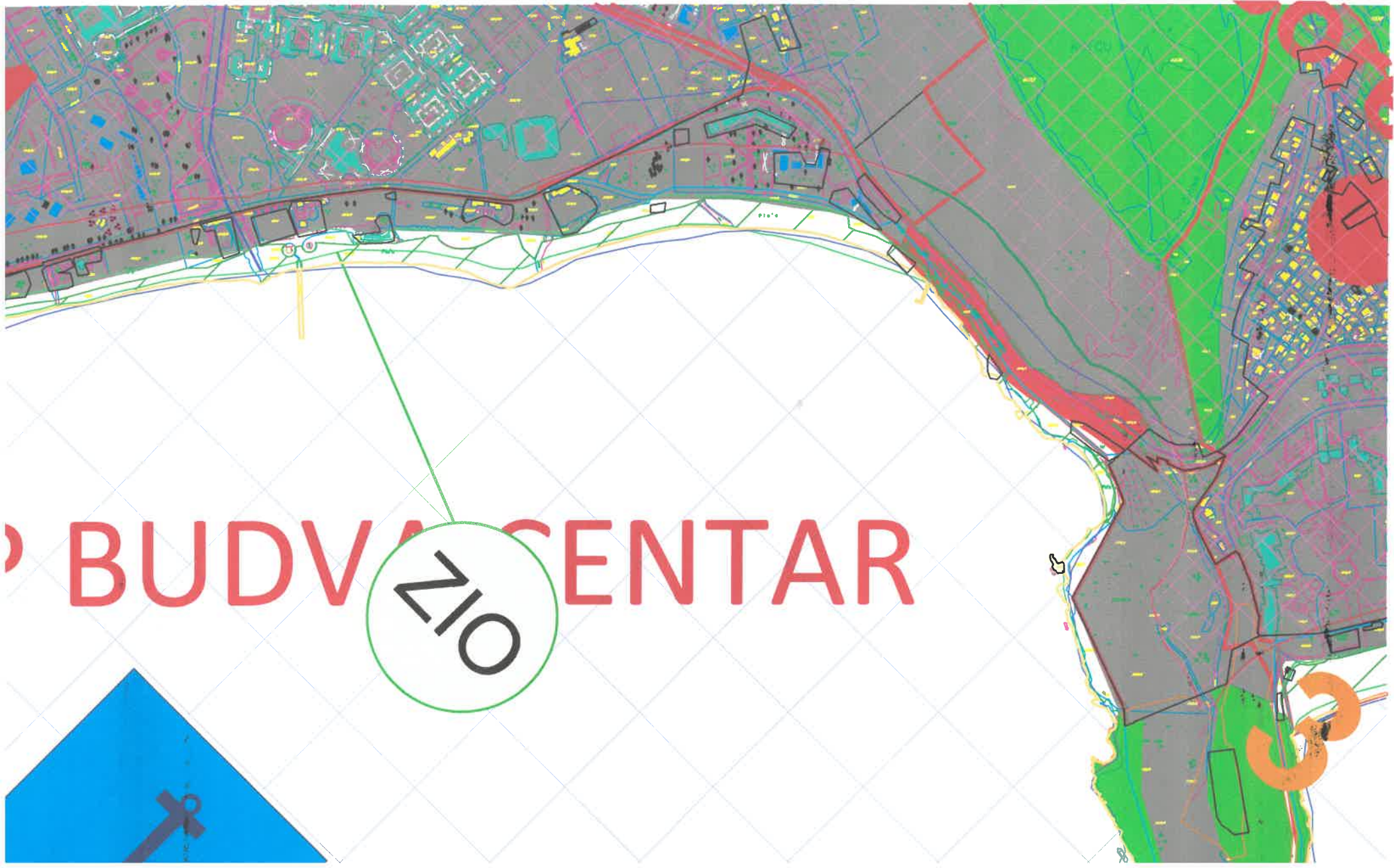
-  Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a

### Ostala zaštićena područja

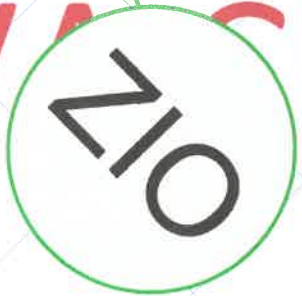
-  Postojeća zaštićena prirodna područja
-  Potencijalna zaštićena prirodna područja
-  Vrijedni morski habitati
-  Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
-  Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)

### Obalni odmak - 100m od obalne linije

-  1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
-  2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
-  3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
-  4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
-  5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
-  6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
-  7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
-  8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
-  9 Bez adaptacije
-  10 Uslovi za proširenje zone odmaka



# BUDVA CENTAR



načaj - Svjetska baština  
 - Risanski zaliv, UNESCO-  
 prirodna i kulturna baština  
 - zaštićeno i opštinskom odlukom)  
 - arsko jezero - Ramsarsko područje  
 na zona/

nica zaštite i granica zaštićene okoline  
 - uturnih pejzaža, arheoloških rezervata  
 i infrastrukturnih većih objekata (putevi)

og jezgra Starog grada sa podgrađima

(IA studija)

prirodne vrijednosti

## Prostori

zaštićena prirodna područja  
(domenik prirode, predlo izuzetnih odlika)

zaštićena prirodna područja

zaštićenog pojasa  
 NP Skadarsko jezero

ati

Mačka  
 Stari Ulcinj

ina

1 Voda

3 u moru - Katič

Plaže do delte Bojane

razvoj intenzivne poljoprivrede

područja poljoprivrede

ijednih agrikulturnih predjela/

edni prirodni i poluprirodni predjeli

Vrijednost 3,4,5

Predione cezure - zeleni prodori  
 (strogi režim)

Predione cezure - zeleni prodori  
 (fleksibilan režim)

1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti

2 Moguća adaptacija odmaka  
 zbog naslijeđenih prava

3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma

4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i  
 dodatne mjere

5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa

6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa  
 uz dodatne mjere

7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije

8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz  
 dodatne mjere

9 Bez adaptacije

10 Uslovi za proširenje zone odmaka

## E. Obalni pojas 1000m od obalne linije

Linija odmaka 1000m

Linija odmaka 100m

Pojas između 100 i 1000m  
 namjena turizam

razvoj intenzivne poljoprivrede

područja poljoprivrede

ijednih agrikulturnih predjela/

edni prirodni i poluprirodni predjeli

Vrijednost 3,4,5

Predione cezure - zeleni prodori  
 (strogi režim)

Predione cezure - zeleni prodori  
 (fleksibilan režim)

## Tipovi građevinskih područja

1.1. Građevinska područja naselja - urbana

1.2. Građevinska područja naselja - ruralna

2. Izdvojeni dijelovi GP naselja

Detaljna razrade u okviru plana