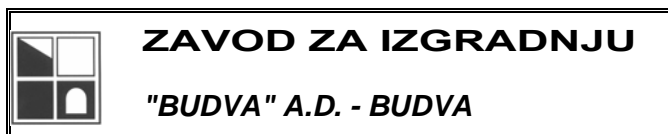




SKUPŠTINA OPŠTINE  
BUDVA



# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN & SPATIAL PLANNING OF SERBIA

Budva, mart 2009.



SKUPŠTINA OPŠTINE  
BUDVA

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA

**Naručilac:**  
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

**Predsjednik Opštine:**  
mr Rajko Kuljača

**Obrađivač:**  
ZAVOD ZA IZGRADNJU „BUDVA“ A.D. - Budva

**Direktor:**  
Stevica Dragović, dipl. menadžer

**Saradnici:**  
INSTITUT ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM SRBIJE, Beograd

**Direktor:**  
dr Nenad Spasić

**Odgovorni planer:**  
Nedeljko Borovnica, dipl.ing.arh

Budva, mart 2009.

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA

## **RADNI TIM:**

Rukovodilac i koordinator izrade:

dr Nedeljko Borovnica, dipl.ing.arh  
Stevica Dragović, dipl. menadžer

Radni tim:

dr Nedeljko Borovnica, dipl.ing.arh  
mr Nikola Krunić, dipl.prostor.plan.  
dr Jasna Petrić, dipl. prostor. plan.  
Jasmina Đurđević, dipl. prostor. plan.  
Olgica Bakić, dipl. prostor. plan.

## SADRŽAJ

	strana
1. UVODNE NAPOMENE	
2. ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA	2
3. IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE Prostorni plan opštine i GUP priobalnog područja opštine za sektor Budva-Bečići	4
4. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE CRNE GORE DO 2000. GODINE SA OSVRTOM NA BUDVU I BUDVANSKO PODRUČJE	12
5. IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE CRNE GORE (DECEMBAR 2006. GODINE): ODREDBE KOJE SE ODNOSU NA BUDVU I BUDVANSKO PODRUČJE	15
6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO, 2007.	19
7. POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA BUDVANSKOG PODRUČJA U ODNOSU NA REGIONALNO OKRUŽENJE	21
<b>I STANJE, POTENCIJALI I OGRANIČENJA</b>	<b>23</b>
1. OPŠTI RAZVOJNI KONTEKST	23
2. STANJE I OCJENA OSTVARIVANJA PROSTORNIH PLANOVA	25
2.1. OSTVARIVANJE RANIJEG PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE CRNE GORE I POSTOJEĆE STANJE	25
2.2. OSTVARIVANJE PROSTORNIH I GENERALNIH URBANISTIČKIH PLANOVA KOJI SU RAĐENI ZA TERITORIJU OPŠTINE BUDVA I NASELJA BUDVA I BEČIĆI U PERIODU OD 1967. DO 2005. GODINE	27
3. PRIRODNI USLOVI, POTENCIJALI I OGRANIČENJA	37
4. RAZVOJ OBLASTI I SEKTORA: STANJE, POTENCIJALI I OGRANIČENJA OPŠTE KARAKTERISTIKE, STANJE IZGRAĐENOSTI I KORIŠĆENJA PROSTORA	43
4.1. OPŠTE KARAKTERISTIKE	43
4.2. STANOVNIŠTVO I MREŽA NASELJA MREŽA NASELJA I PROCESI URBANIZACIJE	47 52
4.3. STANOVANJE	56
4.4. JAVNE SLUŽBE U SISTEMU NASELJSKIH CENTARA	59
4.5. TURIZAM I ORGANIZACIJA I UREĐENJE TURISTIČKIH PROSTORA	61
4.6. KULTURNA BAŠTINA I GRADITELJSKO NASLJEĐE	65
4.7. KOMUNALNI OBJEKTI	68
4.8. SAOBRAĆAJ	69
4.9. HIDROTEHNIČKI SISTEMI	72
4.10. ELEKTROSABDIJEVANJE I ELEKTROENERGETSKA MREŽA	75
4.11. RAZVOJ TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	77
4.12. ZAŠTITA I KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, RAZVOJ POLJOPRIVREDE I REVITALIZACIJA RURALNOG ZALEĐA	78
4.13. UREĐENJE PREDJELA	80
4.14. ZAŠTITA PRIRODE	81
4.15. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE	82
4.16. UPRAVLJANJE OTPADOM	84
5. OPŠTI PROSTORNI MODEL I STANJE ŽIVOTNE SREDINE	86

6.	OPŠTEUPRAVLJAČKI, PLANSKI, INSTITUCIONALNI, ORGANIZACIONI I INFORMATIČKI PROBLEMI	88
7.	POLITIKA UPRAVLJANJA I FINANSIRANJA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U OPŠTINI BUDVA	89
<b>II</b>	<b>CILJEVI I MJERE PROSTORNOG RAZVOJA</b>	<b>95</b>
1.	DVA SCENARIJA MOGUĆNOG RAZVOJA BUDVANSKOG PODRUČJA	95
2.	RAZVOJ POJEDINAČNIH SEKTORA I OBLASTI	95
2.1.	STANOVNIŠTVO I MREŽA NASELJA	95
2.2.	JAVNE DJELATNOSTI I DRUŠTVENI CENTRI	96
2.3.	TURIZAM I SPORT	97
2.4.	KULTURNA BAŠTINA	99
2.5.	SAOBRAĆAJ	100
2.6.	KONCEPCIJA I RJEŠENJA VODOPRIVREDNE INFRASTRUKTURE	101
2.7.	ELEKTOROENERGETIKA	109
2.8.	TELEKOMUNIKACIJE	112
2.9.	ZAŠTITA I KORIŠĆENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, RAZVOJ POLJOPRIVREDE I REVITALIZACIJA RURALNOG ZALEĐA	114
2.10.	UREĐENJE PREDJELA	121
2.11.	ZAŠTITA PRIRODE	121
2.12.	KOMUNALNI OBJEKTI: PREPORUKE I SMJERNICE	122
2.13.	ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE	122
2.14.	UPRAVLJANJE OTPADOM	123
2.15.	CILJEVI I POLITIKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	125
<b>III</b>	<b>PLANSKA RJEŠENJA</b>	<b>127</b>
1.	PODJELA OPŠTINSKOG PROSTORA	127
1.1.	PODJELA PROSTORA PRIOBALNOG POJASA OPŠTINE BUDVA	127
2.	OSNOVNI ELEMENTI PROSTORNOG RAZVOJA	127
2.1.	STANOVNIŠTVO I DRUGI KORISNICI PROSTORA	127
2.2.	POTENCIJALI PROSTORA I ZONE RAZVOJA	129
3.	RAZVOJNE METODE U REALIZACIJI PLANOVA	131
4.	NASELJSKE FUNKCIJE	133
4.1.	KONCEPT RAZVOJA TURIZMA	133
4.2.	OSTALE PRIVREDNE DJELATNOSTI	137
4.3.	SMJERNICE I MJERE PLANSKE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE	137
4.4.	SAOBRAĆAJ	140
4.5.	OBRAZLOŽENJE NAMJENA POVRŠINA	143
4.6.	ZAŠTITA PROSTORA U CJELINI U SLUČAJU ELEMENTARNIH NEPOGODA	146
4.7.	PLAN SEIZMIČKE MAKRO REJONIZACIJE	146
4.8.	MJERE ZAŠTITE OD ZNAČAJA ZA ODBRANU ZEMLJE	151

<b>IV</b>	<b>PRIMJENA I OSTVARIVANJE PPO i GUP-a</b>	<b>153</b>
1.	PRINCIPI ODRŽIVOG RAZVOJA I OPŠTI RAZVOJNI PRIORITETI	153
1.1.	PRINCIPI ZA RAZRJEŠAVANJE KONFLIKATA I PRIMJENU PRINCIPA ODRŽIVOG RAZVOJA U OSTVARIVANJU PPO I GUP-A BUDVE	153
1.2.	POSEBNE POLITIKE I MJERE ZA REALIZACIJU PLANA	155
2.	USLOVI UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA	156
2.1.	UŽI PRIOBALNI POJAS — PODRUČJE ISPOD MAGISTRALNE (Sektor: Kamenovo-Perazića do; površina oko 530ha)	156
2.2.	ZONA MORSKOG DOBRA	157
2.3.	BLIŽE RURALNO ZALEĐE – područje iznad magistrale (Sektor: Podbabac-Buljaričko polje; površina oko 1450 ha)	157
2.4.	PODRUČJE AMBIJENTALNE IZGRADNJE	158
2.5.	PRAVILA POŠTOVANJA TRADICIJE U IZGRADNJI OBJEKATA	159
3.	USLOVI UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA U SELIMA ZALEĐA	159
4.	IZRADA I DONOŠENJE URBANISTIČKIH PLANOVA, PROGRAMA I DRUGIH PLANSKIH DOKUMENATA ZA UŽE PROSTORNE CJELINE	164
5.	IZRADA STUDIJSKE, PROGRAMSKE, INVESTICIONE, TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	167
6.	USPOSTAVLJANJE MEĐUOPŠTINSKE SARADNJE	168
7.	FORMIRANJE JEDINSTVENOG INFORMACIONOG SISTEMA OPŠTINE BUDVA PRIMJENOM GEOGRAFSKIH INFORMACIONIH SISTEMA (GIS-a)	168
8.	NOSIOCI ODGOVORNOSTI NA PRIMJENI I OSTVARIVANJU PPO I GUP-A	170
9.	PRVA FAZA REALIZACIJE PPO i GUP-a, DO 2012. GODINE	170
	<b>APENDIKS</b>	<b>172</b>
	<b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA</b>	
1.	UVODNE NAPOMENE	172
2.	ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA	173
3.	PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA	174
4.	ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NACRTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA	177
5.	OBRAZLOŽENJE PRISTUPA IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA	178
6.	SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PROSTRONOG PLANA OPŠTINE BUDVA	182
7.	AMANDMANSKE IZMJENE TEKSTA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BUDVA IZ OKTOBRA 2007.	184