



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA KATASTARSKIH PARCELA
569 I 570, KO KULJAČE, OPŠTINA BUDVA,
U ZAHVATU
PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO
PODRUČJE CRNE GORE**

**Obradivač:
RZUP AD Podgorica**

April 2025.

Opština: Budva

KO: Kuljače

Vlasništvo: Prva banka CG

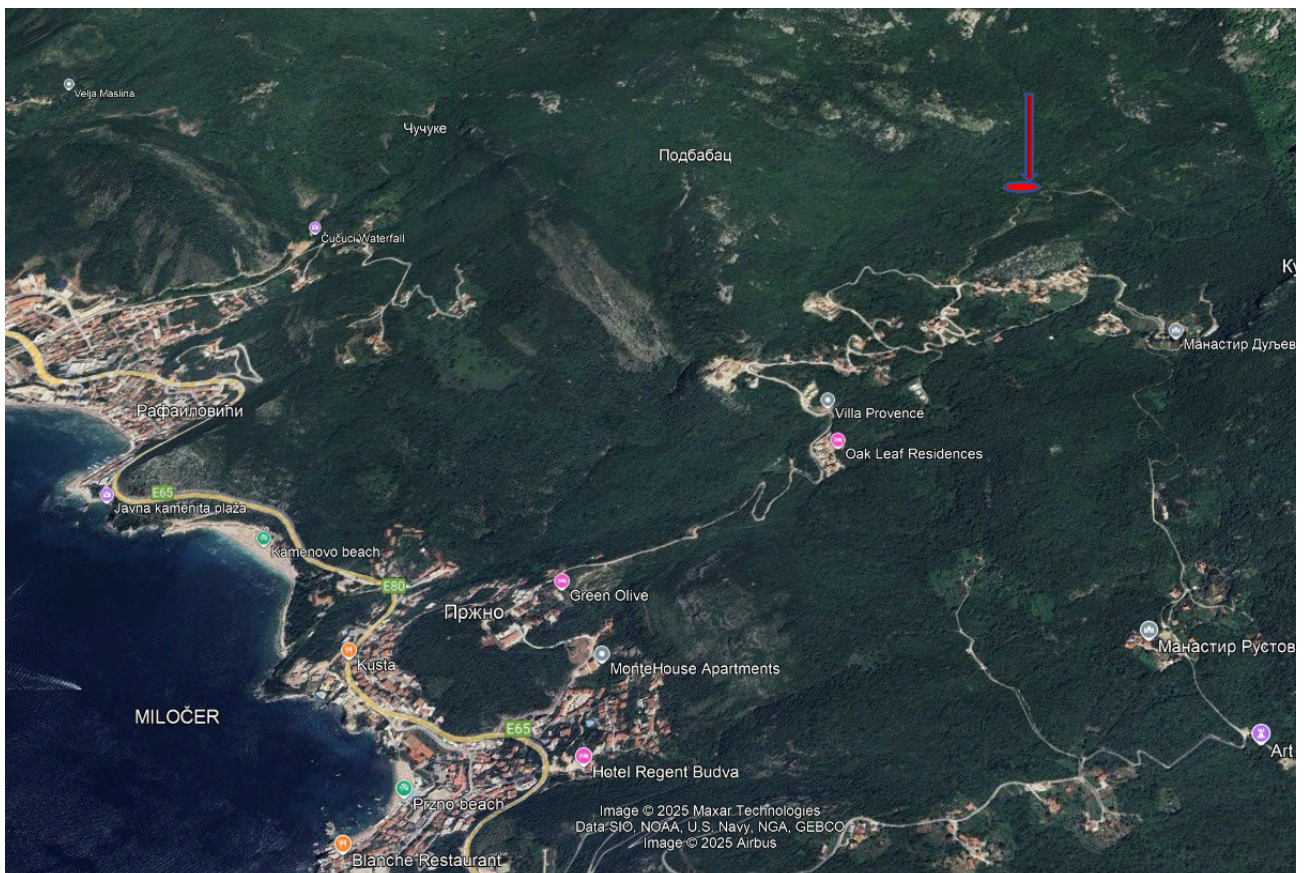
Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 460

Katastarska(e) parcela(e): 569,570

Predmet analize su katastarske parcele 569 i 570 KO Kuljače, Opština Budva koje se nalaze nedaleko od naseljenog dijela sela Kuljače. Parcele su neizgrađene, kao i neposredno okruženje.

Od plaže u naselju Pržno, parcele su udaljene cca 2,2 km, vazdušnom linijom.

Površina katastarske parcele 569 po listu nepokretnosti iznosi 1054m², a po podacima sa geoportala 1037,42 m². Površina katastarske parcele 570 po listu nepokretnosti iznosi 2544 m², a po podacima sa geoportala 2590,3 m².



ŠIRA LOKACIJA



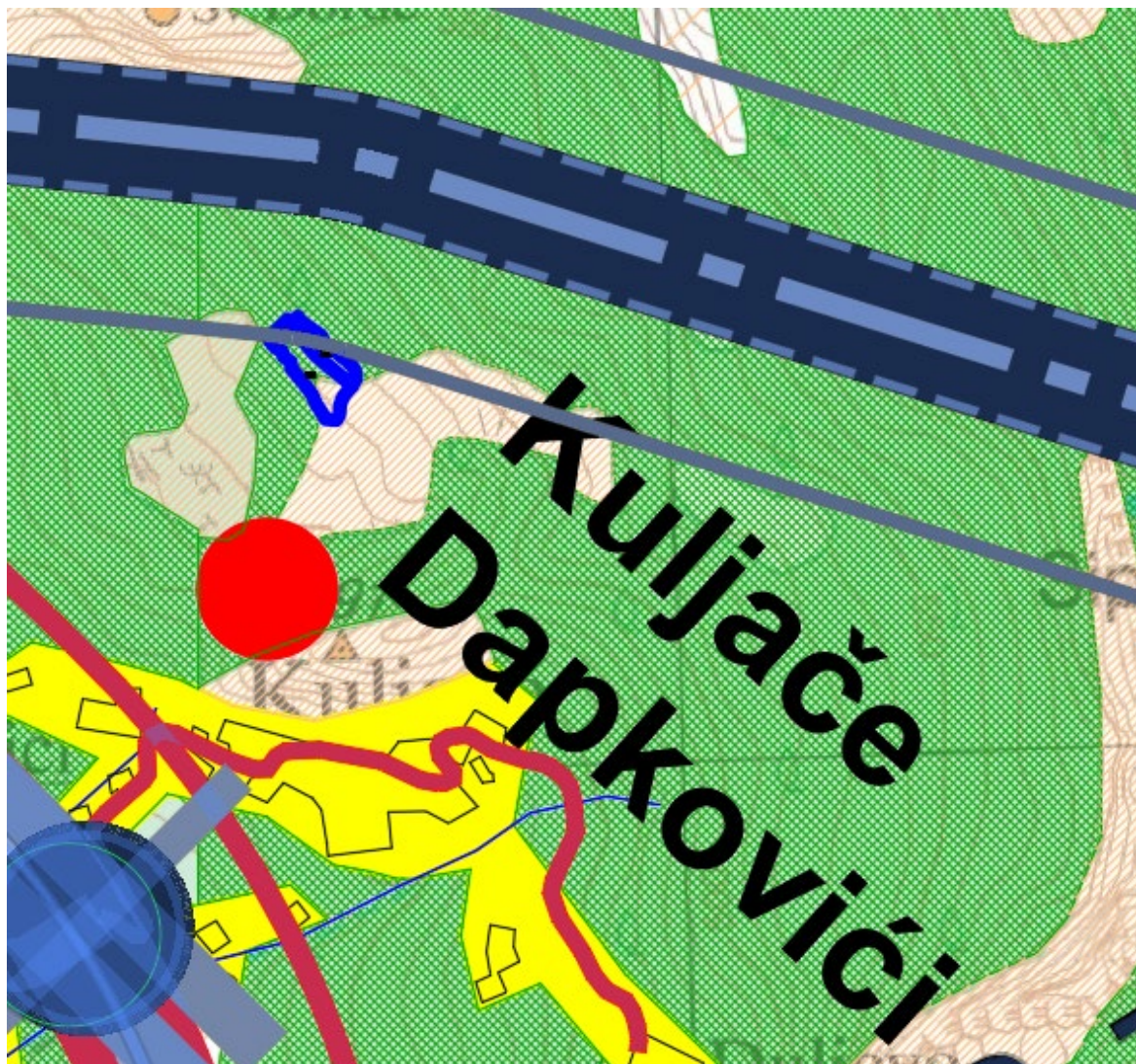
UŽA LOKACIJA



LOKACIJA SA GEOPORTALA

Katastarske parcele 569 i 570 KO Kuljače, se nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene – Obalno područje Crne Gore. Parcele će biti obuhvaćene i Prostornim planom Opštine Budva. U trenutku izrade ove analize Prostorni plan Opštine Budva je u fazi izrade Nacrta plana.

U planskom dokumentu PPPN Obalno područje Crne Gore dio katastarskih parcela, u površini od 566 m² se nalaze u koridoru alternativne trase autoputa, dio, u površini od 2122 m², se nalazi na površinama koji su prepoznate kao šume, a dio, površine 941,7 m², su prepoznate kao „ostale prirodne površine“.



Izvod iz planskog dokumenta-prilog namjena površine



Granica katastarske parcele u vlasništvu Prve banke Crne Gore



Autoput-alternativna trasa



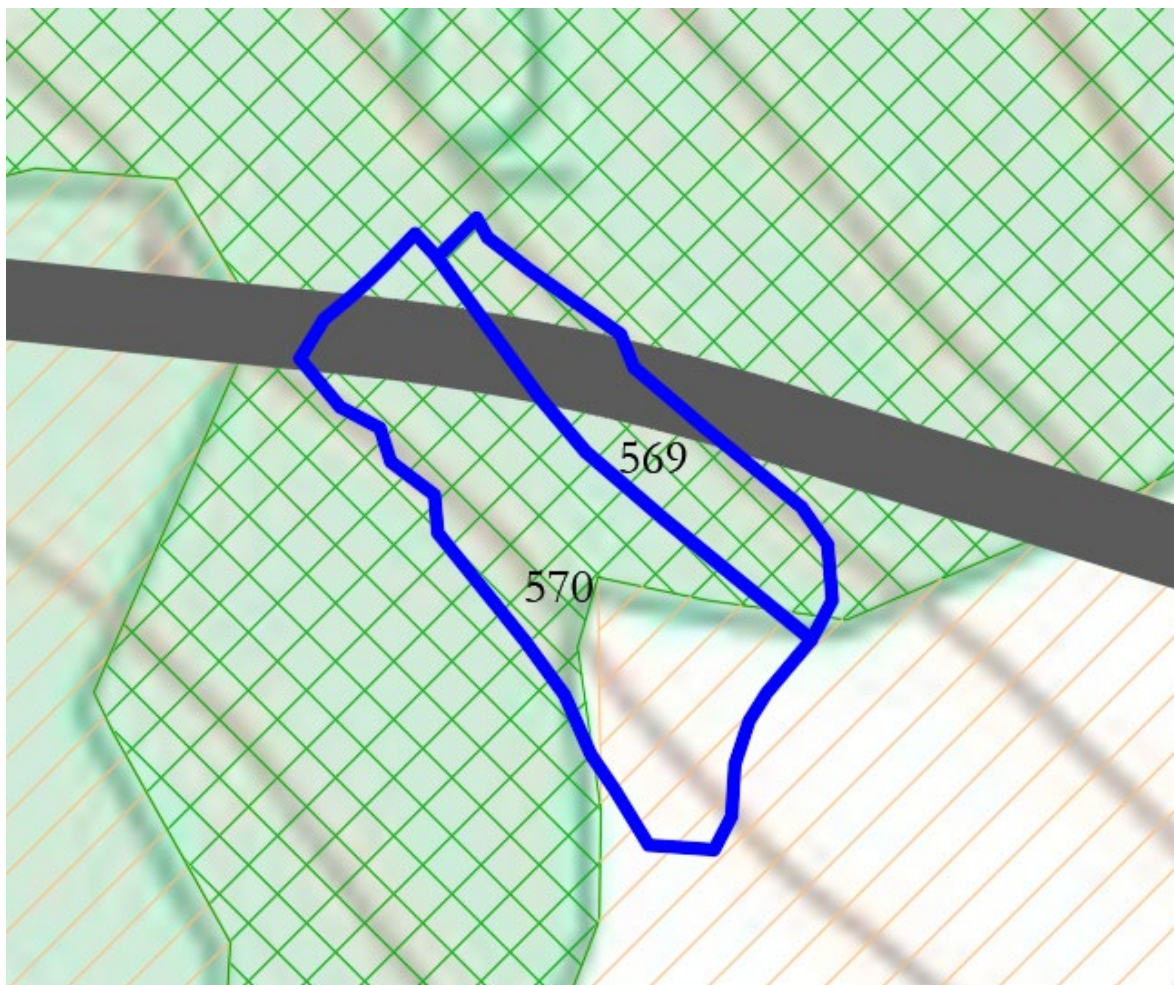
Šumske površine



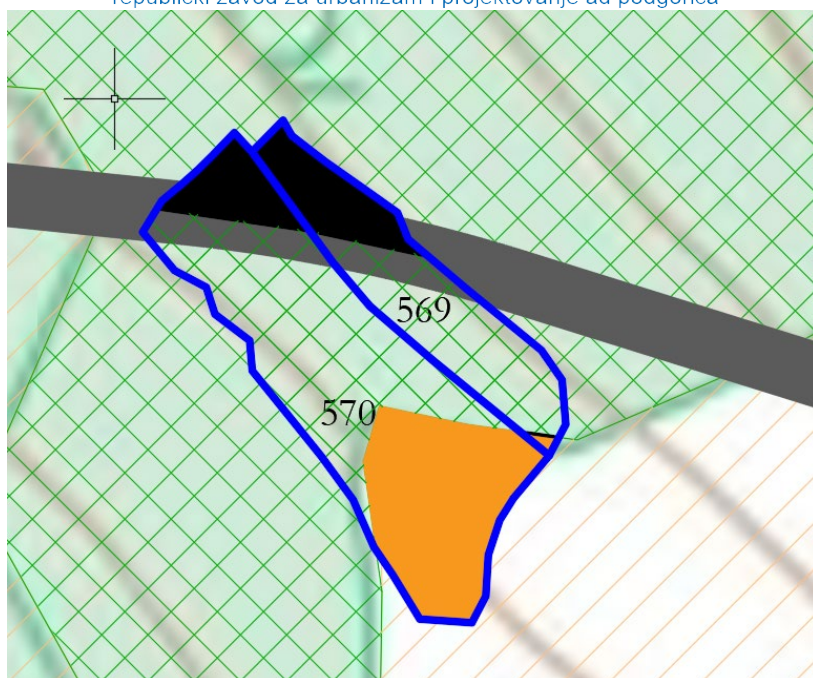
Ostale prirodne površine



Površine naselja



-  Granica katastarske parcele u vlasništvu Prve banke Crne Gore
-  Šumske površine
-  Ostale prirodne površine



-  Granica katastarske parcele u vlasništvu Prve banke Crne Gore
-  Površina parcela u okviru koridora alternativne trase autoputa
-  Površina parcela u okviru namjene šumske površine
-  Površina parcela u okviru namjene „ostale prirodne površine“

Katastarske parcele		KP 569	KP 570	UKUPNO
		Površina (m2)	Površina (m2)	Površina (m2)
	Površina parcela u okviru koridora alternativne trase autoputa	318	248	566
	Površina parcela u okviru namjene šumske površine	706	1414	2120
	Površina parcela u okviru namjene „ostale prirodne površine“	13,4	928,3	941,7

Po planskom dokumentu **šumske površine** obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Na vrijednom šumskom zemljištu daljom planskom razradom ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

Ostale prirodne površine predstavljaju šikare, makija, površine stjenovitih planinskih padina, sipara-osulina, i druge slične neplodne površine.

U okviru ove namjene može se planirati izgradnja:

1. infrastrukture;
2. objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje;
3. objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
4. proizvodnih energetske objekata za sopstvene potrebe-OIE;
5. kampova i sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom;
6. objekata namijenjenih za stanovanje i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma.