



Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora  
i zaštite životne sredine

Broj: 10-5662/1  
Podgorica, 24.09.2009. godine

Република Црна Гора  
ОПШТИНА БУДВА

Примљено:	1.10.2009		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
001	2566	/	

Примљено:  
за „DEL PROJEKT“  
02.10.2009.god.

ОПШТИНА БУДВА

Rajko Kuljača, predsjednik

Vašim dopisom br. 001-2074/2 od 08.2009. godine, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list RCG», br.28/05), a u vezi člana 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je **Predlog Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“**, koji je urađen od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve, radi davanja ocjene njegove usaglašenosti sa planovima višeg reda i usklađenosti sa odredbama Zakona, obavještavamo Vas da je isti potrebno doraditi, i to:

- Potrebno je sprovesti standard, propisan planovima višeg reda, za razvoj turizma visokog kvaliteta, po kojem je pri određivanju hotelskih kapaciteta za 1 ležaj potrebno obezbijediti min. 100m<sup>2</sup> zelenih površina. (tekstualni dio plana, str. 12);
- Imajući u vidu karakter tretiranog pejzaža, postojeći biljni fond kao i namjenu – ekskluzivni turizam smatramo da je potrebno maksimalno redukovati kapacitete predviđene za višeporodično stanovanje ili kako se to u planu kaže – APARTMANI. Napominjemo da se radi o objektima koji sadrže 10 smještajnih jedinica imaju 4 etaže, spratnosti G+S+P+1 tj. S1+S2+P+1 (garaža nije etaža već namjena), što nije primjereno konkretnom prostoru. Tim objektima, na 29 parcela, ne računajući apartmane sa uslužno-komercijalnim djelatnostima, zauzeto je oko 40% (cca60.000m<sup>2</sup>) ukupnog BRGP na ovoj lokaciji;
- Nejasna je namjena i parametri za parcelu br.69;

- Imajući u vidu smjernice definisane u GUP-u, a date kroz tekstualni dio plana (str 12), koje se tiču urbanističkih normativa za određivanje gustine (br. st/1,0 ha) za različite tipove stanovanja, a preporučeno od strane planera za ovo područje, tekstualni dio plana – manje i srednje gustine (str 18), iskazane urbanističke parametre za izgradnju potrebno je **značajno korigovati** (površine, BRGP, spratnost );
- U tabelarnom prikazu potrebno je otkloniti nedoumice koje se mogu pojaviti u fazi sprovođenja plana po pitanju superponiranja urbanističkih parametara jer se multipliciranjem površine pod objektima sa spratnošću, dobijaju BRGP-e znatno veće od propisane. S tim u vezi potrebno je, a u skladu sa preporukama planova višeg reda o čuvanju ambijenta u kojem se planira, prije svega, korigovati planska rješenja i iskazanu spratnost na urbanističkim parcelama br.36 i 38.

