

Црна Гора  
МИНИСТАРСТВО УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА  
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
ПОДГОРИЦА

Примљено:	25.08.2010		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
04-3184/4			



*Crna Gora*

*Ministarstvo turizma*

Број: 01- 1657/2  
Подгорица, 03.08.2010. године

**МИНИСТАРСТВО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА  
И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
g-din Branislav Gregović, pomoćnik ministra

**PREDMET:** Мишљење на Насрт локалне студије локације "Баре", општина Будва, са аспекта развоја туризма.

У складу са одредбама члана 39 став 4 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист РЦГ" бр. 51/08) Министарство туризма, након предходног разматрања Насрта локалне студије локације "Баре", даје следеће

**м и ш л њ е:**

Наручилац Локалне студије локације "Баре" је Општина Будва, док је посао обрађивача повјерен DEL PROJECT, d.o.o. Будва.

Измјенама и допунима Просторног плана Општине Будва предметно подручје је предвиђено за туристичку изградњу средње густине, терцијалне сервисе, саобраћајно рјешење, озеленјаванје и ван насељеско зеленило. Укупна површина простора за који се ради Урбанистички пројекат износи 1,18 ха и припада катастарској општини Режевићи 1. Предметна локација се налази испод магистралног пута Бар-Будва, на падинама изнад плаже Дробни пијесак.

Како се наводи у плану, предметно подручје није изграђено и чине га запустене пољопривредне површине на антропогеним терасима. Што се тиче вегетације, заступљена је макција и шума чемпреса. Просторним планом општине Будва, за подручје Режевића је дефинисана ограничена изградња смјештајних капацитета, првенствено на матрици реконструкције постојећих Пастровских села, или њихових репродукција, са капацитетом који неће угрозити аутохтони и природни амбијент. Плажни ресурси ове зоне би били претежно намјенјени за ексклузивну рекреацију, забаву и анимацију, као и за квалитетно традиционално угоститељство, што значи да би се њихова туристичка валоризација вршила уз нагласак на ванпansionску потрошњу.

Планом предвиђена намјена је ексклузивни туризам који подразумијева изградњу вила и туристичког комплекса са објектима у низу. Урбанистичко технички услови су дефинисали услове

Римски трг 46, РС »Вектра« 81000 Подгорица  
TEL: (+382) 20 482-145; FAX: (+382) 20 234-168  
E-mail: [mt@gov.me](mailto:mt@gov.me)  
Web: [www.mt.gov.me](http://www.mt.gov.me)  
[www.tourismfortomorrow.com](http://www.tourismfortomorrow.com)



TOURISM *for* TOMORROW  
Awards 2010



horizontalne i vertikalne izgradnje, S+P+1 i S+P+2, tradicionalne arhitekture, zaštite autentičnog pejzaža i posroječeg kvalitetnog zelenila. U vezi sa uređenjem potoka koji se nalazi na predmetnoj lokaciji, može se konstatovati da plan nije obradio pitanje uređenja istog. Naime, na osnovu grafičkih prikaza planiranog stanja, može se zaključiti da će doći do izgradnje saobraćajnice preko vodenog korita, a tekst plana isto nije razmotrio. Isto tako, postoje oprečni podaci za površinu zelenila po stanovniku, odnosno navedena su dva različita podatka, pa se postavlja pitanje koja površina je konačna. Takođe, mišljenja smo da osim podataka koji su dati u tabeli koja se odnosi na bilans planiranih površina, treba navesti i podatak o broju objekata se radi i njihove pojedinačne planirane površine i sadržaje, kako bi se dobila jasnija slika o zahvatu u prostoru.

Dalje, imajući u vidu da preovladavajući udio u smještajnim kapaciteti Crne Gore čine privatne sobe i kuće, koje s obzirom na nivo cijene i izraženu sezonalnost, ostvaruju najmanji benefit, ističemo da ovo ministarstvo glavni akcenat daje na izgradnji hotelskih kapaciteta, koji će zadovoljiti kriterijume najviših kategorija i koji obećavaju najbolju popunjenost tokom cijele godine. S tim u vezi, smatramo da je na nivou opštine Budva potrebno procijeniti odnos između postojećih privatnih stanova, apartmana, vila, sa jedne strane, i hotelskih kapaciteta sa druge strane, te na osnovu istog planirati turističke sadržaje na neizgrađenim područjima.

S poštovanjem,



МОНТАР  
Predrag Nenezić