

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Agencija za planiranje prostora  
Broj: 011-1306/1  
Budva: 14.12.2009.god.

CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam, d.o.o. Podgorica

PODGORICA  
Bul. Džorža Vašingtona bb

Predmet: Dostava negativnog mišljenja na Predlog LSL "SPAS"

U prilogu dostavljamo dopis Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Podgorica, br.10-1422/2 od 07.12.2009.god. kojim, u najkraćem iznose neskladenost predloga predmetne studije sa PPOB – Izmjene i dopune, u dijelu planiranih kapaciteta .

Ministarstvo takođe sugeriše da se studijom odredi faznost realizacije, da ista sadrži separat sa UTE i dr.

Potrebno je da predlog planskog dokumenta korigujete u smislu uočenih nedostataka, pri čemu možete raspolagati kapacitetima predviđenim PPOB – izmjenama i dopunama, za šire područje Jaza. Ovo iz razloga što opština Budva, Programom uređenja prostora za 2010. god. neće predvidjeti donošenje odluke o izradi planske dokumentacije za Jaz, a PUP-om opštine Budva, čija je izrada započeta, preispitaće se rješenja i za ove lokacije.

Molimo da postupite po sugestijama nadležnog državnog organa, te da nam, nakon korekcije, uz dopis sa pojašnjenjem učinjenog, dostavite, radi daljeg postupka.

Prilog: Kao u tekstu

S poštovanjem,

 DIREKTOR  
Aleksandar Tičić

011  
011

08.12.2009.

133711



Crna Gora

Република Црна Гора			
ОПШТИНА БУДВА			
Примљено:	9.12.2009.	Прилог:	Вриједност:
Орг. јед.	Број		
001-37	861		

Ministarstvo uređenja prostora  
i zaštite životne sredine

Broj: 10-1422/2  
Podgorica, 07.12.2009. godine

OPŠTINA BUDVA

Rajko Kuljača, predsjednik

**BUDVA**

Vašim dopisom br. 011-3544/2 od 23.11.2009. godine, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list RCG», br.28/05) i članu 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je **Predlog Lokalne studije lokacije "SPAS", koji je urađen od strane CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice.**

Analizom predmetne Studije može se zaključiti da ista nije urađena u skladu sa smjernicama Prostornog plana opštine Budva – izmjene i dopune , a po pitanju razmještaja turističkih kapaciteta po zonama i prioritentnim lokacijama.

Naime, Prostornim planom Opštine Budva – izmjene i dopune, dati su kapaciteti , između ostalog, i za sjevernu zonu , tačnije lokaciju Jaz , gdje pripada i prostor koji je predmet obrade pomenute Studije, i oni iznose 500 ležaja do 2011.godine, odnosno 2000 ležaja do 2021.godine. Predloženim rješenjem, na prostoru LSL „Spas“ u značajnoj mjeri su predimenzionisani kapaciteti cjelovito sagledane lokacije Jaz. Imajući u vidu predloženu strukturu namjene površina: Hotel, apartmansko naselje,vile , apartmani kao i ukupnu brgp planiranih namjena cca 300.000m2 jasno je da projektovan broj korisnika ovog prostora značajno prevazilazi ,Prostornim planom opštine Budva, definisane parametre.

Imajući u vidu značaj predloženih rješenja, prije svega izgradnja golf terena i akva parka, čija izgradnja mora biti uslov za realizaciju predmetne studije, neophodno je da se odredite da li će te donošenjem ove studije do 2013. godine (vremenski

Rimski trg 46, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 482 121; (+382) 20 482 112; Fax: (+382) 20 234-131  
Web: [www.gov.me/minurpizzs](http://www.gov.me/minurpizzs)

horizont za koji se Studija donosi i cca 800 korisnika) potrošiti planirane kapacitete za šire područje Jaza, a koji su dati Prostornim planom opštine Budva - izmjene i dopune.

U skladu sa projektovanim brojem korisnika prostora do 2013.godine - cca 800 korisnika neophodno je u Predlogu Lokalne studije lokacije "SPAS" korigovati iskazanu BRGP na cca 90.000m<sup>2</sup>, i to u osnovnim sadržajima (hotel!) 50% i 50% u ostalim sadržajima.

Takođe, predmetnom studijom potrebno je odrediti faznost realizacije i eventualno ekonomsko-demografsku analizu, ekonomsko-tržišnu projekciju, separat sa UTU. Moguće je, ako to uslovi terena dozvoljavaju, planiranje suterenskih etaža, ali uz poštovanje precizirane BRGP za svaku konkretnu urbanističku parcelu.



MINISTAR  
Branimir Gvozdenović

2