



PRIMLJENO:	29. V	2016. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/16-67	
VEZA:		
EPA:		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

**PREDSJEDAVALIŠTEM SKUPŠTINE CRNE GORE**

**G. MILUTINU SIMOVIĆU**

U skladu sa Poslovnikom Skupštine Crne Gore, Član 187, molim da ministru održivog razvoja i turizma g. Branimiru Gvozdenoviću, dostavite moje poslaničko pitanje:

Objasnite plan i razvojni program koji Vlada Crne Gore ima za valorizaciju prostora Buljarice, ko su potencijalni strateški investitori i kako su vlasnici zemljišta u okviru ovoga zahvata uključeni u taj razvojni program?

Molim da odgovorite šta Ministarstvo održivog razvoja i turizma preuzima da se zaštite vlasnička prava građana koji imaju imovinu u Buljarici, posebno sa aspekta važećeg evropskog zakonodavstva, koje posebno štiti prostorne cjeline koje imaju graditeljsku, kulturološku i socijalnu prepoznatljivost utemeljenu u istorijskom kontinuitetu određene zajednice.

Molim da odgovor dobijem i u pisanoj formi.

Obrazloženje ću dati na sjednici.

Napominjem da još nijesam dobila traženi odgovor u pisanoj formi na prethodno poslaničko pitanje.

U Podgorici, 29.05.2016.

**Jelisava Kalezić, poslanica**

*Jelisava Kalezić*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



CRNA GORA  
SKUPŠTINA CRNE GORE



Da je vječna Crna Gora

Broj: 101-1368/1  
Podgorica, 31.05.2016. godine

PRIMLJENO:	22 / VIII	20 16	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2 / 16-2 / 4		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

## SKUPŠTINA CRNE GORE

PODGORICA

**Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanice Skupštine Crne Gore, Jelisave Kalezić**

Poslanica Skupštine Crne Gore, Jelisava Kalezić postavila je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće

### POSLANIČKO PITANJE

**“Objasnite plan i razvojni program koji Vlada Crne Gore ima za valorizaciju prostora Buljarice, ko su potencijalni strateški investitori i kako su vlasnici zemljišta u okviru ovoga zahvata uključeni u ovaj program?”**

**Molim da odgovorite šta Ministarstvo održivog razvoja i turizma preduzima da se zaštite vlasnička prava građana koji imaju imovinu u Buljarici, posebno sa aspekta važećeg evropskog zakonodavstva, koje posebno štiti prostorne cjeline koje imaju graditeljsku, kulturološku i socijalnu prepoznatljivost utemeljenu u istorijskom kontinuitetu određene zajednice.”**

Na postavljeno poslaničko pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma daje sljedeći

## ODGOVOR

Buljarica sa svojim zalieđem predstavlja jedan od najvećih turističkih potencijala Crne Gore i istovremeno, prostorno i funkcionalno najveći resurs opštine Budva. Plaža Buljarica je, posle Velike plaže u Ulcinju, najduža plaža na crnogorskom primorju. Uvučena je u kopno između brda Resovo i Dubovica i nalazi se na oko 18 km od Budve i isto toliko od Bara. Dužina plaže je približno 2.500 metara, a širina oko 30 metara. Cjelokupni zahvat lokaliteta Buljarica obuhvata prostor površine od oko 17.000.000 m<sup>2</sup> i predstavlja značajan potencijal crnogorskog primorja i razvojnu šansu Crne Gore. Veličina, pozicija i atraktivnost Buljarice omogućava da se ista valorizuje s ciljem izgradnje jedinstvenog i prepoznatljivog kompleksa i urbane cjeline mješovite namjene, sa turističkim sadržajima visoke kategorije koji bi uključivali postojanje marine, hotela, ekskluzivne vile i apartmane, ali i sadržaje namijenjene funkcionisanju urbanih prostora gradskog karaktera (trgovačke, uslužne, zdravstvene, komunikacione, administrativne i druge neophodne javne sadržaje). Predviđeno je da cjelogodišnji turizam bude osnovna funkcija ovog prostora, dok bi ostali sadržaji bili razvijani kao prateća ili komplementarna djelatnost.

Polazeći od navedenog, Savjet za privatizaciju formirao je Tendersku komisiju za valorizaciju navedenog lokaliteta, koja je u saradnji sa pravnim savjetnikom pripremila i Vladi dostavila tendersku dokumentaciju, u skladu sa kojom je 12.05.2016. godine objavljen međunarodni javni poziv.

Predmet navedenog tendera je zemljište u svojini Države i opština Budve i Bar, u površini od 4.898.216 m<sup>2</sup>, koje je predmet prodaje, dok je predmet zakupa zemljište u zoni morskog dobra ukupne površine 533.956 m<sup>2</sup> i akvatorijum površine oko 585.772m<sup>2</sup>.

Namjera Vlade je prvenstveno razvoj navedenog lokaliteta, a koja činjenica će imati uticaj na ukupan ekonomski ambijent, kako Države tako i lokalnih zajednica.

Procijenjena vrijednost nepokretnosti koje su predmet tendera iznosi 108.761.000 eura. Izvještaj o procjeni vrijednosti je radila Uprava za nekretnine Crne Gore, u saradnji sa 6 nezavisnih procjenitelja, dok je početnu cijenu zakupnine, u skladu sa sugestijama sa sjednice Vlade Crne Gore, pripremio tim profesora sa Ekonomskog fakulteta.

Takođe, predmetnim tenderom postavljeni su visoki kvalifikacioni uslovi za potencijalne ponuđače, što govori o ozbiljnosti navedenog projekta.

Očekujemo da će se na tender prijaviti ozbiljni investitori koji će prije svega imati namjeru da razviju navedeni lokalitet, te time poboljšaju ukupan poslovni ambijent u Crnoj Gori.

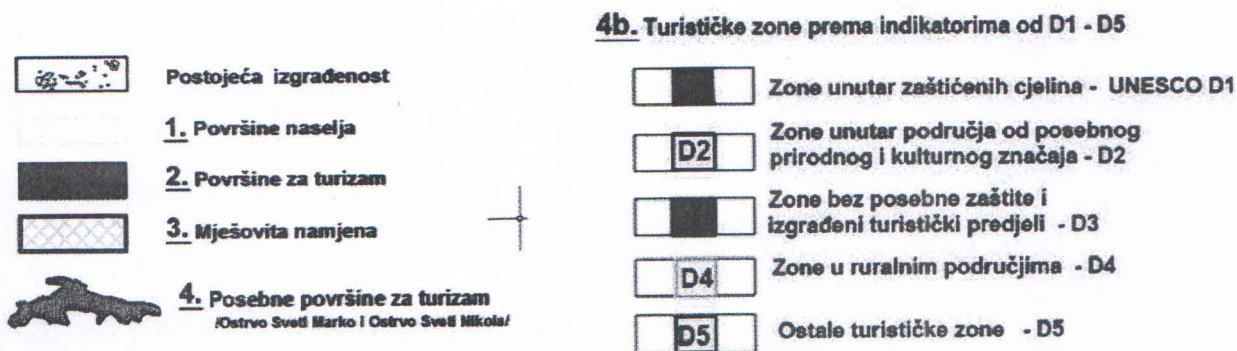
Nadalje, Vlada Crne Gore – Ministarstvo održivog razvoja i turizma je kroz izradu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, koji je prošao javnu raspravu, upravo vodila



računa o zaštiti vlasničkih prava građana koja imaju imovinu u Buljarici, a u cilju zaštite prostorne cjeline. Navedenim planskim rješenjem primjenjen je princip integralnog sagledavanja cjelokupne lokacije, koji je namjenu definisao u skladu sa principima zaštite životne sredine i optimalne valorizacije cjelokupnog prostora Buljarice, bez obzira da li se radi o privatnom ili državnom vlasništvu. Na cjelokupnom prostoru primjenjeni su jednaki indeksi izgrađenosti i zauzetosti, ista namjena, ali i jednaki principi zaštite životne sredine po pitanju poštovanja obalnog odmaka, uvažavanja zelenih prodora (cezura), poštovanja smjernica zaštite kulturne i prirodne baštine. Na taj način, svi imaoци prava na predmetnom zemljištu dovedeni su u ravnopravan položaj po pitanju mogućnosti za buduću valorizaciju ovog lokaliteta.



*Izvod iz Nacrta Prostornog plana posebne namjene za obalno područje*





Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine („Službeni list Crne Gore“ broj 24/08) koji je Skupština Crne Gore usvojila 2008. godine definisano je da će jedna od lokacija na koju će se fokusirati razvoj turističkog smještaja biti upravo Buljarica. Ovaj dokument u poglavlju koje se bavi prioritetima razvoja na lokaciji Buljarice predviđa razvoj ekskluzivnog turizma sa raznovrsnom ponudom u neizgrađenim zonama, izgradnjom objekata visoke kategorije, kao i podizanje kvaliteta turističke ponude u već izgrađenim zonama.

Prostorni plan Opštine Budva („Službeni list Crne Gore“ broj 30/07), kao i Generalni plan priobalnog pojasa Opštine Budva, sektor Kamenovo-Buljarica („Službeni list RCG – opštinski propisi“ broj 35/05) ovaj prostor prepoznaju kao najdragocjeniji razvojni resurs koji treba maksimalno turistički valorizovati, i kao takav ga detaljnije i razrađuju, predviđajući izgradnju turističkih kapaciteta i marine.



*Izvod iz GUP priobalnog pojasa Opštine Budva, sektor Kamenovo-Buljarica*


Takođe i važeći Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore („Službeni list RCG“, br. 30/07) koji je Skupština Crne Gore usvojila 2007. godine, kao zonu od posebnog interesa za Republiku pominje prostor Buljarice, koji sa plažama i pripadajućim zaleđem treba predvidjeti za najširu moguću namjenu u turističke svrhe i komplementarne djelatnosti.

Detaljna planska razrada sadašnjeg naselja Buljarica kojom je tretirana postojeća urbana cjelina koja ima graditeljsku, kulturološku i socijalnu prepoznatljivost predmet je lokalnog planskog dokumenta DUP „Buljarica I“ čija je izrada u toku od 2013. godine i koji je u nadležnosti opštine Budva. Primjedbe Ministarstva održivog razvoja i turizma na dostavljeni nacrt ovog dokumenta odnosile su se upravo na potrebu unaprjeđenja javnih sadržaja, usluga i infrastrukture u postojećem naselju, uvođenje smjernica za ambijentalno uklapanje neadekvatnih graditeljskih intervencija i ukupno, na stvaranje kvalitetnijeg ambijenta koji će i u oblikovnom i u funkcionalnom smislu moći da odgovori turističkoj namjeni visoke kategorije

koji se planovima višeg reda predviđa i u zahvatu DUPa „Buljarica I“ i u neposrednom okruženju.

Obuhvat DUPa „Buljarica I“ nije predmet navedenog tendera. Takođe, predmet tendera nisu ni ostale parcele u privatnom vlasništvu na području Buljarice, već samo parcele u državnom vlasništvu. Međutim, kao što je prethodno objašnjeno, sa planskog aspekta, svim vlasnicima omogućena su podjednaka prava i isti tretman u prostorno planskoj dokumentaciji. Vlasnici parcela u privatnom vlasništvu će, u tom smislu, imati mogućnost da sa svojom imovinom raspoložu samostalno i odlučuju o modalitetima valorizacije svoje imovine nezavisno od pomenutog tendera.

**Odgovor pripremila:**

  
Dragana Čenić, generalna direktorica za planiranje prostora

