



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-17/20

Podgorica, 17.04.2014. godine

OPŠTINA PLAV

Orhan Šahmanović, predsjednik

PLAV

U vezi sa Vašim dopisom br. 031-251 od 01.04.2014.godine uz koji je shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 40/10, 47/11 i 35/13), dostavljen **korigovani Predlog Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav**, radi davanja ocjene njegove usaglašenosti sa planovima višeg reda i usklađenosti sa odredbama ovog zakona, obavještavamo Vas da je isti potrebno doraditi, ukazujući, još jednom, na primjedbe iznesene u dopisu br.04-17/1 od 13.02.2014. godine.

Konstatujemo da je obrađivač u određenoj mjeri korigovao primjedbe iznesene u prethodnom mišljenju, ali je evidentno da su pojedine tretirane na prilično formalan način. Konstatujemo da Predlogom PUP-a za Opštinu Plav nisu otklonjene suštinske rezerve iskazane u prethodno pomenutom mišljenju, a koje su se odnosile na teme sistematizovanih i jasno prezentovanih bilansa površina postojećeg stanja i PUP-om predloženog iskazanih pravila uređenja i građenja, smjernica za nelegalno sagrađene objekte, predloga saobraćajnih rješenja i koridora, parametara stambene izgradnje i slično.

Preporučujemo da se prethodno iskazane primjedbe dodatno aktuelizuju kako bi se unaprijedio kvalitet Predloga PUP-a, koji u postojećem obliku nije na zadovoljavajućem nivou.

U dostavljenom dokumentu i dalje nijesu data sveobuhvatna i cjelovita pravila uređenja i građenja, kao ni sugerisane preporuke pozitivnih primjera i tipologije izgradnje u cilju ambijentalnog uklapanja novih objekata.

Takođe, izostala je jedinstvena tabela postojećeg, konsolidovanog (po osnovu preuzetih urbanističkih obaveza) i planiranog stanja, što bi bilo od koristi za lakše tumačenje planiranog rješenja, ali i vođenje dokumentacione osnove o prostoru.



Sugerishemo da su smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije, kao i Plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih ili degradiranih dijelova naselja, čija je izrada sugerisana u prethodnom mišljenju obrađene na način da ne nude suštinski sadržaj koji bi bio od koristi prilikom implementacije plana.

Na strani 26 Prijedloga Plana specifiziran je naslov "Geoseizmičke karakteristike". S obzirom da takav termin ne postoji u savremenoj nauci i literaturi, pitanje je što je zapravo Obradivač namjeravao da prikaže u tom poglavlju. Ono što slijedi u ovom dijelu Prijedloga, posebno pod nazivom Seizmički hazard i Seizmička mikrorejonzacija, možda bi bilo bolje da nije ni prikazano, s obzirom da predstavlja kopije izvoda iz par publikacija, bez komentara njihove referentnosti za ovaj dokument.

Iako bi ovaj dio Prijedloga Plana trebalo da sadrži jezgrovitu analizu bitnih geoloških i seizmoloških karakteristika, kao i tumačenje seizmogenog potencijala Plavskog regiona, tih elemenata nema u tekstu dokumenta. Smatramo da bi ovaj dio dokumenta trebalo dopuniti.

U okviru poglavlja "6.1.2. Smjernice za izgradnju, rekonstrukciju objekata ..." (strane 204-209) problematika seizmičke mikrorejonzacije je neopravdano vrlo kratko tretirana i to na dva različita mjesta (strane 206 i 209), na kojima se navode suštinski identični stavovi – da je potrebno izraditi kartu seizmičke mikrorejonzacije za cijelu opštinu. Preostali sadržaj kratkih napomena u tim stavovima praktično nemaju smisla, imajući u vidu da sadrže samo vrlo generalizovane poruke da je „kod izrade detaljne planske dokumentacije potrebno sprovoditi režim izgradnje u skladu sa principima zemljotresnog inženjerstva“. Takve poruke, ali i veći broj priloga u tekstu koji potiču iz raznih udžbenika, nekih starih publikacija i sl. ne mogu predstavljati validnu osnovu za izradu bazičnog planskog dokumenta bilo koje opštine, pa ni opštine Plav. Pristup izradi planskog dokumenta pretpostavlja studiozno prikupljanje cjelokupne dokumentacione građe, njegovo sintetizovanje, interpretaciju i izvođenje zaključaka i preporuka. Način kako je to realizovano u ovom planskom dokumentu za oblast smjernica za izgradnju i rekonstrukciju objekata u seizmičkim uslovima, očigledno da ne može biti od bilo kakvog značaja i koristi.

Takođe, profesionalna terminologija i stil izražavanja kojie se koriste u dijelu seizmičke opasnosti i seizmički sigurnog planiranja, u ovom planskom dokumentu - mora biti na odgovarajućem nivou predmetnog dokumenta. Savjet konstatuje da se ne mogu koristiti proizvoljne konstrukcije poput: "U skladu sa stepenom mogućeg seizmičkog udara, sprovoditi odgovarajući režim izgradnje objekata ..." – o kakvom se "udaru" radi nije moguće zaključiti iz ove konstrukcije, niti ovakve smjernice mogu biti korisne i produktivne.

U spisku korišćene literature, obrađivači navode i referentan dokument "Nacionalna strategija za vanredne situacije" (koji je Vlada Crne Gore usvojila 2006. godine) koji se sa svojim nivoom i sadržajem može smatrati vrlo značajnim za oblast utvrđivanja smjernica za planiranje i upravljanje u vanrednim situacijama, među kojima je i pojava i dejstvo snažnih zemljotresa. Međutim, u tekstu prijedloga planskog dokumenta ne može se pronaći nijedan segment koji ukazuje da je sadržaj te nacionalne strategije uopšte i korišćen.



Mišljenja smo da je potrebno kroz plan dati smjernice za uređenje prostora i izgradnju objekata za direktno sprovođenje iz ovog plana, za turističke lokacije za koje nije predviđena Generalna urbanistička razrada, a koje se nalaze van granica NP "Prokletije", a ovo se naročito odnosi na sekundarnu turističku zonu (Murino-Velika-Čakor), koja je orjentisana na razvoj planinarstva, alpinizma, lovnog, eko-turizma i izletničkog turizma i vizitorskih centara sa pratećim edukativnim sadržajima.

U prilogu akta dostavljamo vam mišljenja Direktorata za životnu sredinu i klimatske promjene broj 09-17/20 od 07.04.2014. godine i Direktorata za upravljanje turističkom destinacijom broj 07-17/28 od 11.04.2014.godine, ovog Ministarstva, **po kojima treba postupiti.**

Rukovodilac direkcije za
planska dokumenta
Željko Božović

GENERALNA DIREKTORICA
Sanja Lješковиć Mitrović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 07-17/ 28

Podgorica, 11.04.2014. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTOROM

n/r generalnoj direktorki, Sanji Lješковиć Mitrović

PREDMET: Mišljenje na Predlog prostorno urbanističkog plana opštine Plav, sa aspekta razvoja turizma

Direktorat za upravljanje turističkom destinacijom, nakon prethodnog razmatranja Predloga prostorno urbanističkog plana opštine Plav, daje sljedeće

MIŠLJENJE:

Naručilac izrade Predloga prostorno urbanističkog plana opštine Plav je opština Plav, dok je posao obrađivača povjeren preduzećima "Planet Cluster" Madrid i „Montenegroprojekt“ d.o.o. Podgorica.

Planom je obuhvaćena cjelokupna teritorija Opštine Plav u administrativnim granicama iste, čija je površina 486 km² i plan je urađen u skladu sa smjernicama iz Prostornog plana Crne Gore.

Primjenom opštih i posebnih kriterijuma, na ovom području su izdvojene zone dominantnih turističkih sadržaja. To su primarne i sekundarne zone, vikend zone i zone tranzitnog i gradskog turizma.

Primarne turističke zone koje su ovim planom predviđene zahvataju prostore sa najbrojnijim i najvrijednijim razvojnim potencijalima, a karakterišu ih najveća gustina i atraktivnost turističkih motiva, ekološka stabilnost, autentičnost i raznovrsnost ekosistema u kontaktnoj zoni nacionalnog parka "Crnogorske Prokletije". U primarne turističke zone spadaju Zona Plavsko jezero- Kofiljača, Zona područja Gusinja, Zona Babino polje-Bogićevica. Sve tri zone su primarno orjentisane na razvoj sportskog turizma sa skijalištima i zimsko-sportskim centrima.

Sekundarne turističke zone koje su ovim planom predviđene karakteriše uži sadržaj i manja raznolikost turističkih potencijala, pa samim tim i niži stepen njihove turističke atraktivnosti, u odnosu na primarne zone. U sekundarne turističke zone spadaju Zona planine Visitor, Zona Murino-Velika-Čakor. Zona planine Visitor orjentisana je na razvoj planinarstva, alpinizma, lovnog, eko-turizma i izletničkog turizma, međutim nije zanemarljiv ni njen potencijal za razvoj skijališta, obzirom da Studijom skijališta Crne Gore na Visitoru je trasirano 7 potencijalnih skijaških staza, ukupne dužine oko 19 km i kapaciteta 5.413 skijaša na sat. Zona Murino-Velika-Čakor veoma je značajna za turističku valorizaciju NP "Prokletije", koji se nalazi u neposrednoj blizini. Polazeći od prirodnih, saobraćajnih i ekoloških uslova dominantni vidovi turizma koje treba razvijati su: sportsko-rekreativni, izletničko-rekreativni i tranzitni.



Zone vikend , gradskog i tranzitnog turizma ovim planom su predviđene kao očekivane prateće pojave razvoja primarnih i sekundarnih zona opštine. Paralelno sa planiranjem i izgradnjom novih saobraćajnica i povećanjem obima turističke ponude, planira se i razvoj vikend naselja. U gradskoj zoni planiraju se površine za kongresni, poslovni, kulturni i druge srodne oblike turizma. Shodno ekološkim mogućnostima detaljnom razradom treba predvidjeti i lokacije za potencijalne auto-kampove i druge uslužne punktove neophodne turistima u tranzitu. Zone vikend turizma ne podrazumijevaju izgradnju privremenih objekata koji se oblikovno ne uklapaju u okruženje, nego izgradnju objekata u skladu sa smjernicama za seoski turizam.

Planom je predviđeno da na površinama za turizam moguće je graditi komplekse i objekte za smještaj turizma i to hotele, turistička naselja, motele, organizovane i privremene kampove, planinarske i lovačke domove-kuće, omladinske hostele i odmarališta, kao i objekte za pružanje usluga ishrane i pića. Na površinama za turizam ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.)

Mišljenja smo da je potrebno kroz plan dati smjernice za uređenje prostora i izgradnju objekata za direktno sprovođenje iz ovog plana , za turističke lokacije za koje nije predviđena Generalna urbanistička razrada, a koje se nalaze van granica NP "Prokletije", a ovo se naročito odnosi na pomenutu sekundarnu turističku zonu (Murino-Velika-Čakor), koja je orijentisana na razvoj planinarstva, alpinizma, lovnog, eko-turizma i izletničkog turizma i vizitorskih centara sa pratećim edukativnim sadržajima.

Takođe, obzirom da se planira razvoj ekoturizma, posebnu pažnju treba usmjeriti i na planiranje smještajnih kapaciteta u eco lodge turističkim objektima. Eco lodge je smještajni objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan tako da bude ekološki i društveno prihvatljiv. Smjernice za izgradnju ovakvih objekata potrebno je planirati tako da zadovoljavaju sljedeće kriterijume: 1) štite prirodne i kulturne komponente svog okruženja ; 2) tokom izgradnje vrše minimalan uticaj na životnu sredinu; 3) uklapaju se u specifični kontekst okruženja; 4) koriste alternativna, održiva sredstva u potrošnji vode; 5) obezbjeđuje pažljivo postupanje sa smećem i otpadnim vodama; 6)odlično sarađuju sa lokalnim stanovništvom; 7) primjenjuju programe ekološkog obrazovanja i vaspitanja i zaposlenih i turista; 8) daju doprinos održivom razvoju lokalne zajednice kroz istraživačke programe.

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Plava do 2020. godine definisani su sljedeći ciljevi : da se poveća broj smještajnih kapaciteta (broj soba u kapacitetima 3 do 4 zvjezdice - cilj 400 soba do 2020), da se izvrši uređenje kampova (broj ležajeva u kampu - cilj 200 ležajeva do 2020), potom izvrši uređenje planinskih domova (broj ležajeva u planinskim domovima - cilj 50 ležajeva do 2020), da se oforme wellnes centri sa bazenima, kao i da se predvidi uređenje eko restorana tj. da se planira njihov veći broj na teritoriji opštine Plav.

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Plav pripada klasteru Bjelasica i Komovi,Prokletije-Plav Rožaje, koji je pozicioniran u pravcu razvoja turizma u prirodi, sportskog, velnes i konferencijskog turizma. Ovaj klaster je potrebno usmjeriti uglavnom na domaće i susjedna tržišta Srbije, Kosova, Albanije, Bosne i Hercegovine, zatim Italije, Mađarske, Rusije itd. Ponude bi trebalo u prvoj fazi da se usmjere ka njihovim potrebama, da bi se došlo do većeg broja gostiju. Akcenat je na izgradnji oblasti za odmor srednjeg do visokog kvaliteta, dok je težište djelatnosti na odmor, sport, velnes, porodičnu atmosferu i doživljaje kulture. Takođe, za ovo područje razvijen je koncept pješaćenja i planinskog biciklizma, koji je već primjenjen, a u okviru kojeg je objavljen Vodič za planinare. Cilj je i da se utemelji etapa i centar (u crnogorskoj mreži) staza za internacionalne planinare/pješake i bicikliste.



Shodno navedenom, mišljenja smo da je Predlog prostorno urbanističkog plana opštine Plav prihvatljiv sa aspekta razvoja turizma uz implementiranje predloženih sugestija.

Obradila:
Ana Todorović
A. Todorović



GENERALNA DIREKTORKA
Željka Radak Kukavičić

Željka



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj 09-17/23
Podgorica, 07. april 2014. godine

DIREKTORAT ZA UPRAVLJANJE PROSTOROM
Sanja Lješковиć- Mitrović, generalna direktorica

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Prostornog urbanističkog plana opštine Plav, s aspekta zaštite životne sredine

Poštovana gospođo Lješковиć-Mitrović,

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List RCG" br.51/08, br.40/10, br.34/11) Direktor za životnu sredinu i klimatske promjene, nakon prethodnog razmatranja Nacrta Prostornog urbanističkog plana opštine Plav, daje sljedeće

Mišljenje :

Kako je u Nacrtu PUP-a navedeno, planom je obuhvaćena cjelokupna teritorija opštine Plav u administrativnim granicama, površine 486 km². U granicama opštine je i nacionalni park "Prokletije" koji se razrađuje posebnim planskim dokumentom. Teritorija opštine se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad i zahvata središnji dio masiva Prokletija karakterističnog po razuđenosti reljefa, brojnim visovima i klisurama.

Kroz programski zadatak za izradu Nacrta PUP-a osim planskog rješenja za prostor cijele opštine definisana su naselja za koja treba uraditi generalna urbanistička rješenja. Data su uputstva na koje prostore treba obratiti naročitu pažnju pri izradi planske dokumentacije.

Osnova za pripremu PUP-a opštine Plav su planski dokumenti i strategije usvojene na državnom, regionalnom, kao i na nivou pojedinih sektora, te studije rađene za potrebe ovog dokumenta: studija prirodnih uslova i studija predjela za PUP opštine Plav, bazna studija zemljišne politike, strategija socio-ekonomskog razvoja i bazna studija saobraćaja, zatim bazna studija zaštite kulturnog nasljeđa i kulturnih dobara opštine Plav koji predstavljaju sastavni dio ovog Nacrta .

U analizi postojećeg stanja, kako je u Nacrtu dato, prirodna područja opštine Plav još uvijek su sačuvana od ozbiljne devastacije, uglavnom zahvaljujući izolovanosti područja, niskom nivou urbanizacije i slaboj privrednoj razvijenosti odnosno, niskom stepenu industrijalizacije i odsustvu tehnologija koje zagađuju životnu sredinu. Takođe, navedeno je da kao osnovni podaci na osnovu kojih se definišu pritisci na životnu sredinu i preduzimaju mjere, korišćeni su podaci iz Informacije o stanju životne sredine za 2012. godinu sa predlogom mjera.

Međutim u dijelu prirodne i kulturne baštine, u tekstu Nacrta, navedeno je da je zakonom zaštićeno prirodno dobro, osim NP "Prokletije" i Dinarski luk ili Sjeverni zeleni pojas, za čije uspostavljanje ne postoji nijedan zakonski ili podzakonski akt, pa je u tom dijelu neophodno izvršiti korekcije.

Dalje, u tekstu je navedeno da su kroz Nacrt PUP-a date smjernice za izradu PPPN NP Prokletije. Ostaje nejasno kako plan nižeg reda može da daje smjernice za izradu plana višeg reda, dok je takođe u tekstu nacrta navedeno da se režim uređenja prostora (koji je dat u Grafičkom prilogu 5) sprovodi prema uslovima PPPN NP Prokletije, čiju Odluku o izradi je Vlada usvojila 23. jula 2013. godine, i tek se pristupa njegovoj izradi - nije usvojen planski dokument.

Takođe, potrebno je korigovati naziv Zakona o životnoj sredini, kao i navesti relevantna dokumenta na osnovu kojih se predlaže koncept upravljanja otpadom na području opštine Plav.

U dijelu teksta koji se odnosi na životnu sredinu ostaje nejasno da li se predložene smjernice odnose na Program monitoringa životne sredine koji predlaže Agencija za zaštitu životne sredine, kao ni na koje se konkretno segmente životne sredine odnosi (biodiverzitet, zemljište, vazduh...), ili su u pitanju eventualne smjernice za izradu Lokalnog akcionog plana za biodiverzitet čija je izrada obavezujuća za opštine shodno Zakonu o zaštiti prirode (Sl.list CG br. 51/08 i 64/13).

Kako 30% teritorije opštine Plav pripada NP "Prokletije" koje je zaštićeno prirodno dobro II kategorije, shodno Zakonu o zaštiti prirode (Sl.list CG br. 51/08 i 64/13) i kao takvo podliježe posebnom režimu korišćenja, sve odredbe iz pomenutog zakona koje se odnose na zaštićena područja neophodno je uzeti u obzir.

Na osnovu prethodno izloženog, mišljenja smo da se Nacrt Prostornog urbanističkog plana opštine Plav može ocijeniti prihvatljivim s aspekta zaštite životne sredine, pod uslovom da se izvrše navedene korekcije.

S poštovanjem,

GENERALNA DIREKTORICA

mr Ivana Vojinović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 232 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me