



Broj: 06-322/24-842/31

Podgorica, 24.05.2024. godine

## IZVJEŠTAJ

### **O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI ZA NACRT STUDIJE REVIZIJE I NACRT ODLUKE O PROGLAŠAVANJU KATEGORIJE, GRANICA, STATUSA I REŽIMA ZAŠTITE SPOMENIKA PRIRODE „RATAC SA ŽUKOTRLICOM“**

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera je, shodno članu 35 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 54/16 i 18/19), pokrenulo postupak izrade Studije revizije za Spomenik prirode "Plaža Pećin" i za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, koje je izradila Agencija za zaštitu životne sredine. Analogno članu 33, Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo je organizovalo Javnu raspravu.

JAVNA RASPRAVA za Nacrt studije revizije i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Plaža Pećin" održana je u periodu od 27.03.2024. godine do 25.04.2024. godine (30 dana), dok je Javna rasprava za Nacrt studije revizije i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", usled velikog interesovanja, produžena do 15.05.2024. godine.

Sadržaj programa Javne rasprave je obuhvatao:

- Objavljivanje Nacrta tudije revizije – Spomenik prirode „Plaža Pećin“;
- Objavljivanje Nacrta studije revizije – Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“;
- Objavljivanje Nacrta odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Plaža Pećin";
- Objavljivanje Nacrta odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom".
- Objavljivanje obavještenja o sprovođenju Javne rasprave u 3 štampana medija (Vijesti, Dan i Pobjeda), na oficijelnim sajtovima ovog Ministarstva, Opštine Bar i Opštine Budva kao i na društvenim mrežama ovog Ministarstva.
- Objavljivanje obavještenja o produžavanju Javne rasprave za Nacrt studije revizije – Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" u 2 štampana medija (Vijesti i Dan) i na oficijelnim sajtovima ovog Ministarstva i Opštine Bar.

Za vrijeme trajanja Javne rasprave uvid u nacрте studija revizije i nacрте odluka je bilo moguće izvršiti putem sajta (<https://www.gov.me/clanak/javna-rasprava-za-nacрте-studija-revizije-i-nacрте-odluka-o-proglasavanju-kategorije-granica-statusa-i-rezima-zastite-spomenika-prirode-plaza-pecin-i-ratac-sa-zukotrlicom>) i u štampanoj formi u prostorijama Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Bar, svakog radnog dana od 8 do 14 časova, odnosno u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Budva, svakog radnog dana od 08:30 do 15:30 časova, za Spomenik prirode „Plaža Pećin“, dok je uvid u štampanu formu Nacrta studije revizije i Nacrta odluke Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" bilo moguće izvršiti u Opštini Bar na već navedenoj adresi i navedenom terminu.

Komentare na nacрте odluka i nacрте studije je bilo moguće dostaviti u pisanoj formi putem pošte na adresu Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera (adresa: IV



Proleterske brigade br.19, 81000, Podgorica, Crna Gora), kao i pisarnici Ministarstva (do 12h) ili na e-mail: [sanja.scepanovic@mert.gov.me](mailto:sanja.scepanovic@mert.gov.me).

Sastavni dio ovog Izvještaja su zapisnici sa javnih tribina i komentari, mišljenja, primjedbe i sugestije dostavljene tokom trajanja javne rasprave i odgovori na iste dati od strane stručnog tima, kao obrađivača Nacrta studije revizije i Nacrta odluka o proglašavanju Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom".

Izvještaj sa javne rasprave za Nacrt studije – Spomenik prirode "Pećin" i Nacrt odluke za o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Plaža Pećin" je objavljen na sajtu Ministarstva 10.05.2024. godine.

### Zapisnik sa prve Javne tribine

**Datum:**08.04.2024.godine

**Mjesto:**Velika sala Skupštine Opštine Bar

**Vrijeme:** 10:00 časova

JAVNA RASPRAVA o Nacrtu studije revizije i Nacrtu odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" održala se u periodu od 27.03.2024. godine do 15.05.2024. godine. Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera pozvalo je svu zainteresovanu javnost da se uključi u Javnu raspravu za Nacrt studije revizije i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", u okviru koje se održala prva Javna tribina 08.04.2024.

Na Javnoj tribini koja se takođe odnosila i na Spomenik prirode „Pećin“, učestvovali su predstavnici resornog Ministarstva, obrađivači nacrta studije - Agencija za zaštitu životne sredine (AZŽS), predstavnici Opštine Budva, predstavnici Opštine Bar, predstavnici Mjesne zajednice Šušanj, predstavnik NVO Mediteranski Centar, predstavnici Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore kao i vlasnici parcela.

Ispred Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera prisustvovala su **Arina Maraš i Sanja Ščepanovic**; Agencije za zaštitu životne sredine - **Milka Rajković Mitrović i Sead Hadžiablahović** (AZŽS); Opštine Budva – **Danijela Marotić i Olivera Vukotić**, ispred Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj; NVO Mediteranskog centra za ekološki monitoring – **Dušan Varda**; Opštine Bar – **Milo Markoč**, (Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj), **Momčilo Leković** (Skupština Opština Bar), **Milena Božović** (Služba GGA), **Slavko Leković** (Služba GGA), **Branko Orlandić** (Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje), **Predrag Nikolić**; Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore - **Dejan Marković i Nemanja Malovrazić**; Mjesne zajednice Šušanj – **Pešo Glavanović, Petar Vitić, Matković Predrag, Aleksandar Matković**; Vlasnici parcela i fizička lica: **Nikola Papan, Milan Čakalović, Nedeljko Đurović, Čakalović Vlaho, Jovović Željko**.

**Arina Maraš**, načelnica Direkcije za zaštićena područja, pozdravila je sve prisutne ispred Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i dala uvodne napomene u vezi sa održavanjem javne rasprave i naglasila da će se javna rasprava snimati.

Podsjetila je da je Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera pokrenulo postupak izrade Studije revizije za Spomenik prirode "Plaža Pećin" i za Spomenik prirode



„Ratac sa Žukotrlicom“, koje je izradila Agencija za zaštitu životne sredine. Informisala je i da su povodom toga, urađeni nacrti studija revizije za ova dva lokaliteta, koji su vodili koordinatori Milka Rajković Mitrović i Sead Hadziablahović, kao i nacrti odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Plaža Pećin" i Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom".

Nakon uvodnog izlaganja, održana je prezentacija za Nacrt studije za Spomenik prirode "Pećin", nakon koje je slijedila prezentacija za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ koju je izlagala koordinatorka, Milka Rajković Mitrović.

**Milka Rajković Mitrović** navela je da je 1968. godine područje Ratac sa Žukotrlicom stavljeno pod zaštitu. Upravljač zaštićenog područja je Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore, koje je zajedno sa Opštinom Bar 2010. godine pokrenulo postupak revizije. U to vrijeme, područje nije imalo definisane granice i zone zaštite. U okviru zaštićenog područja "Ratac sa Žukotrlicom" zastupljene su dvije vrste vlasništva: državno vlasništvo (Država Crna Gora, s pravima raspolaganja i korišćenja datim Vladi Crne Gore i Opštini Bar) i privatno vlasništvo s različitim vidovima svojine i pravima korišćenja. Zaštićeno područje administrativno pripada Opštini Bar, po podacima geoportala, jednim dijelom pripada mjesnoj zajednici Sutomore, a drugim dijelom mjesnoj zajednici Šušanj. Gospođa Rajković Mitrović navela je da je zabranjeno korišćenje zaštićenih područja na način koji može prouzrokovati oštećenje zemljišta, gubitak njegove prirodne plodnosti, oštećenje geoloških i hidrogeoloških vrijednosti, oštećenje morskih zaštićenih područja, osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva, smanjenje biološke raznovrsnosti te zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Takođe, gospođa Rajković Mitrović je navela koje su to osnovne vrijednosti u kopnenom dijelu zbog kojih je ovo područje stavljeno pod zaštitu: 9540 - Mediteranske šume primorskih borova i šume čempresa 1240 – Mediteranske stjenovite obale obrasle endemičnim vrstama roda *Limonium*, kao i EUNIS stanišni tip B2.2 - Šljunčane plaže bez vegetacije.

U morskom dijelu staništa visoke reprezentativnosti vezane su za livade morske trave *Posedonia oceanica* koja je zaštićena ne samo našim već i međunarodnim zakonom, zatim stanišni tipovi *Facijes* s naslagama mrtvog lišća vrste *Posedonia oceanica* i drugih morskih cvjetnica.

Dalje, u prezentaciji, naveden je prikaz staništa, opis granica zaštićenog područja, zaštitne zone, spisak katastarskih parcela zaštićenog područja pod režimima zaštite, kao i grafički prikaz granica zaštićenih područja i zaštitnih zona. Integrisano morsko i obalno zaštićeno područje Ratac sa Žukotrlicom se prostire od južne ograde hotelskog kompleksa Zlatna obala do javnog parkinga na kraju Žukotrlice prema šušanjskoj plaži saopštila je gospođa Rajković Mitrović i navela da površina zaštićenog područja iznosi: 155,18 ha.

**Gđa Rajković Mitrović** upozнала je prisutne da ovo područje obuhvata dvije zone - II i III zonu, zona III se nalazi na kopnu, dok je II zona u moru. Prezentacijom su predstavljene sve dozvoljene i zabranjene radnje u pomenutim zonama koje su navedene u Nacrtu studije revizije.

**Gospođa Maraš** istakla je da će svi vlasnici parcela koji se nalaze u obuhvatu predmetnog područja biti pisanim putem obavješteni o reviziji zaštićenog područja kao što je u skladu sa zakonskom obavezom.



**Gospođa Rajković Mitrović** napomenula je da Ratac ranije nije imao utvrđene granice koje su ovom revizijom naznačene. Predložene granice su ustanovljene na osnovu značajnih staništa i vrsta. Sve privatne parcele stavljene su u treću zonu zaštite što ukazuje na mogućnost gradnje ukoliko se prati prostorno-planska dokumentacija, kroz procjenu uticaja kao i uz saglasnost Agencije.

**Milan Čakalović** ukazao je na nepostojanje DUP Ratac i saopštio da dodatom zaštitom dolazi do dodatne problematike kao i da je neophodno jasno određivanje dozvoljenih aktivnosti.

**Pešo Glavanović** predložio je da se javna rasprava odloži ili da se produži jer prisutni nisu imali dovoljno vremena da se detaljno upoznaju sa Studijom s obzirom na to da je 95% zemljišta u privatnom vlasništvu. On je istakao da neodgovorni graditelji ne vode računa o očuvanju prirodnih resursa te da je cilj zaštititi prostor i omogućiti dugoročne benefite. Glavanović je naglasio da samo kroz očuvanje maslinjaka ovaj prostor može obezbijediti egzistenciju za 6 do 7 generacija.

Prisutni su naveli da je neophodno navoditi tačna imena plaža kao i da je sporan dio ispod magistrale.

**Aleksandar Matković** napomenuo je da prisutni nisu imali dovoljno vremena da prouče Studiju. Iako je tvrđava Ratac zanimljiva kao kulturni spomenik, ostali djelovi nemaju značajnije historijsko značenje. Što se tiče zaštite biljnog svijeta, navedeni su latinski nazivi biljaka, ali učesnici nisu imali vremena da ih istraže. Kao vlasnici zemljišta, istakao je da su upoznati sa činjenicom da su na tom području borovi tri puta gorjeli u velikim požarima u poslednjih 20 godina. Ako se izuzme Rt Ratac, na pojasu od Ratca do Žukotrice trenutno nema više od 30 zdravih borova. Uprkos tome, ovo područje se stavlja u zonu zaštite III, što predstavlja problem jer svaki obrađivač detaljnog urbanističkog plana zonu zaštićenog područja vidi kao zabranjenu zonu. Matković je postavio pitanje promjene namjene površine i sugerisao da bi se trebala omogućiti ukoliko se ispunjavaju određeni uslovi.

Vlasnici parcela su istakli da država ne dozvoljava da oni izgrade potporni zid kako bi spriječili dalju devastaciju predmetne lokacije usled nastanka klizišta. Oni su istakli i da je devastacija započela izgradnjom pruge usled čega je sav materijal deponovan na privatnim parcelama. Takođe, ukazali su i na predviđeno šetalište Lungo mare kao i na izgradnju treće trake koja se u Studiji ne spominje. Ukazali su i na nejasnoću u Studiji po pitanju ograđivanja.

**Gospođa Rajković Mitrović** istakla je da ograđivanje nije zabranjeno kao i ukoliko se data tvrdnja navodi u Studiji ista će biti korigovana, ona je dodala i da u dozvoljenim radnjama se navodi aktivnost uređenja i korišćenja pješačkih i rekreativnih staza na kopnu.

**Momčilo Leković** izjavio je da na prostoru od rta Ratac do Šušnja nema mnogo toga što bi se moglo zaštititi jer je taj prostor unazad 15 godina devastiran i izgrađeni su brojni objekti. Postavio je pitanje zašto se sada zabranjuje gradnja, s obzirom na ekspanziju nelegalne gradnje u prošlosti i istakao problem nepostojanja ili nepoštovanja planske dokumentacije, za što je odgovornost prvenstveno na inspeksijskim službama. Leković je naglasio da rt Ratac i Manastir treba ostati potpuno zaštićeni. Takođe je ukazao na veliki problem otpadnih voda i potrebu za sprečavanjem takvih pojava u budućnosti.

**Dušan Varda** je istakao da proces devastacije traje već decenijama, posebno ukazujući na problem uočen na lokalitetu između Šušnja i Crvene plaže, gdje je klizište, a kuće koje se klize prodaju se neupućenim kupcima. Gospodin Varda spomenuo je i bazene sa hlorom koje mogu



dovesti do zagađenja prirode. On je istakao i postojanje objekata, koji su planirani kao privremeni, a sada su poprimili odlike trajnih. Takođe, navedeni parangali u Studiji, ne mogu se koristiti na predmetnoj lokaciji pa je shodno tome neophodno prilagođavanje istoj. Obilježavanje bova na otvorenom moru na 100 metara od obale nije odgovarajuće i mora se izvršiti na drugačiji način. Zaštićeni dio u moru je potrebno proširiti uzimajući u obzir zaštitu posidonije.

**Neđeljko Đurović** je apelovao na Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, naglašavajući da korisnici priobalnog pojasa na ovom prostoru ne mogu adekvatno valorizovati svoje kapacitete. Predložio je da se ljudima omogući izgradnja ambijentalno prilagodivih objekata za određene vrste djelatnosti. Istakao je potrebu prenamjene, rušenja ili davanja betonskih objekata koji su nekada bili privremeni onima koji znaju da valorizuju dati prostor kako bi se spriječila dalja devastacija.

Gospodin Đurović predložio je održavanje dodatne javne rasprave uz prisustvo predstavnika lokalne samouprave, poslanika Opštine Bar i predstavnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kako bi se razgovaralo o ovim pitanjima. Takođe, postavio je pitanje da li su prisutni upoznati s inicijativom da Volujica postane park prirode.

**Milo Markoč** kazao je da Opština ne upravlja predmetnim područjem, već Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. Sugerisao je da se razmotri Državna studija za područje Ratac, koja je definisala određene stavke, uključujući Lungo mare šetalište koje se nalazi na samoj obali mora. Takođe, sugerisao je saradnju sa Upravom za saobraćaj u vezi sa zonom širenja magistralnog puta. Markoč je naglasio mogućnost preispitivanja postojanja III zone zaštite od magistrale do plaže. Predložio je da se obiđe data lokacija kako bi se utvrdilo da li postoje elementi za zonu III, uzimajući u obzir stepen izgrađenosti i devastacije, kao i da li pojas treba da bude uži.

Na kraju javne rasprave, **gospođa Maraš** se zahvalila učesnicima skupa, podsjetivši da se sve informacije u vezi sa Nacrtom studije revizije i Nacrtom odluke Spomenika prirode "Ratac sa Žukotricom" nalaze na sajtu Ministarstva, te da se komentari u pisanoj formi mogu dostaviti putem pošte na adresu Ministarstva turizma, ekologije, držnog razvoja i razvoja sjevera, neposredno na pisarnici Ministarstva ili na email: [sanja.scepanovic@mert.gov.me](mailto:sanja.scepanovic@mert.gov.me). Takođe, svi prisutni su obaviješteni da dati komentari na javnoj raspravi moraju biti dostavljeni pismeno.

Kako nije bilo više predloga, mišljenja, primjedbi i sugestija od strane učesnika, javna rasprava je zaključena u u 13:00h.

Zapisnik sa javne tribine sačinila:

Sanja Šćepanović, savjetnica u Direktoratu za klimatske promjene i zaštitu prirode

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

Email: [sanja.scepanovic@mert.gov.me](mailto:sanja.scepanovic@mert.gov.me)





## Zapisnik sa druge Javne tribine

**Datum:** 08.05.2024. godine

**Mjesto:** Skupštine Opštine Bar

**Vrijeme:** 10:00 časova

JAVNA RASPRAVA o Nacrtu studije revizije i Nacrtu odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" raspisanja je u periodu od 27.03.2024. godine do 15.05.2024. godine. Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera pozvalo je svu zainteresovanu javnost da se uključi u Javnu raspravu za Nacrt studija revizije i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", u okviru koje je održana prva Javna tribina 08.04. 2024. godine i druga Javna tribina 08.05.2024. godine.

Na Javnoj tribini učestvovali su predstavnici resornog Ministarstva, obrađivači nacrta studije - Agencija za zaštitu životne sredine (AZŽS), predstavnici Opštine Bar, predstavnici Mjesne zajednice Šušanj, zastupnici Hajriza Brčvaka, ND, „Vijesti“, Agencije za nekretnine Berza Bar, kao i vlasnici parcela.

Ispred Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera prisustvovala su **Arina Maraš, Miloš Sekulović i Aleksandra Stijović**, Agencije za zaštitu životne sredine - **Milka Rajković Mitrović i Vasilije Bušković** (AZŽS); Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - **Marko Batrićević**, Opštine Bar – **Milo Markoč**, (Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj), **Branko Orlandić** (Sekretarijat za urbanizma i planiranja), **Suzana Crnovršanin** (služba predsjednika), **Ognjen Leković** (Opština Bar), **Nikolić Predrag**; Mjesne zajednice Šušanj – **Pešo Glavanović, Aleksandar Matković**; vlasnici parcela i fizička lica: **Lola Bakić, Slobodan Petrović, Nikola Papan, Milan Čakalović, Svetlana Nosova, Vladimir Perović, Predrag Glavanović**, zastupnici **Hajriza Brčvaka- Denis Cemon, Milena Mikezić, Mušović Ćazim, Zlatičanin Veljko**, novinarka ND „Vijesti“- **Marija Pešić**, Agencije za nekretnine **Berza Bar- Dragan Nišavić**, arhitekta firme B2B- **Mladen Vuksanović**, predstavnik firme H&J construction- **Husović Irfan**.

**Arina Maraš**, načelnica Direkcije za zaštićena područja, pozdravila je sve prisutne ispred Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i dala uvodne napomene u vezi sa održavanjem javne rasprave i naglasila da će se voditi audio zapisnik javne rasprave u cilju pripreme Izvještaja.

Podsjetila je da je Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera pokrenulo postupak izrade Studije revizije za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, koje je izradila Agencija za zaštitu životne sredine. Informisala je da je pripremljen Nacrt studije revizije za ovo zaštićeno područje, te da je ovim procesom koordinisala **Milka Rajković Mitrović**, kao i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom".

Nakon uvodnog izlaganja, održana je prezentacija koju je predstavila koordinatorka izrade Nacrta studije za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, **Milka Rajković Mitrović**.

**Milka Rajković Mitrović** navela je da je 1968. godine područje Ratac sa Žukotrlicom stavljeno pod zaštitu. Upravljač zaštićenog područja je Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne



Gore, koje je zajedno sa Opštinom Bar 2010. godine pokrenulo postupak revizije. U to vrijeme, područje nije imalo definisane granice i zone zaštite. U okviru zaštićenog područja "Ratac sa Žukotrlicom" zastupljene su dvije vrste vlasništva: državno vlasništvo (Država Crna Gora, s pravima raspolaganja i korišćenja datim Vladi Crne Gore i Opštini Bar) i privatno vlasništvo s različitim vidovima svojine i pravima korišćenja. Zaštićeno područje administrativno pripada Opštini Bar, po podacima geoportala, jednim dijelom pripada mjesnoj zajednici Sutomore, a drugim dijelom mjesnoj zajednici Šušanj. Gospođa Rajković Mitrović je navela da je zabranjeno korišćenje zaštićenih područja na način koji može prouzrokovati oštećenje zemljišta, gubitak njegove prirodne plodnosti, oštećenje geoloških i hidrogeoloških vrijednosti, oštećenje morskih zaštićenih područja, osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva, smanjenje biološke raznovrsnosti te zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Takođe, **Rajković Mitrović** je navela koje su to osnovne vrijednosti u kopnenom dijelu zbog kojih je ovo područje stavljeno pod zaštitu: 9540 - Mediteranske šume primorskih borova i šume čempresa 1240 – Mediteranske stjenovite obale obrasle endemičnim vrstama roda *Limonium*, kao i EUNIS stanišni tip B2.2 - Šljunčane plaže bez vegetacije.

U morskom dijelu staništa visoke reprezentativnosti vezane su za livade morske trave *Posedonia oceanica* koja je zaštićena ne samo našim već i međunarodnim zakonom, zatim stanišni tipovi Facijes s naslagama mrtvog lišća vrste *Posidonia oceanica* i drugih morskih cvjetnica.

Dalje, u prezentaciji, naveden je prikaz staništa, opis granica zaštićenog područja, zaštitne zone, spisak katastarskih parcela zaštićenog područja pod režimima zaštite, kao i grafički prikaz granica zaštićenih područja i zaštitnih zona. Integrisano morsko i obalno zaštićeno područje Ratac sa Žukotrlicom se prostire od južne ograde hotelskog kompleksa Zlatna obala do javnog parkinga na kraju Žukotrlice prema šušanjskoj plaži. Površina zaštićenog područja iznosi: 155,18 ha.

**Gđa Rajković Mitrović** upozнала je prisutne da ovo područje obuhvata dvije zone - II i III zonu, zona III je na kopnu, dok je II zona u moru. Dalje u prezentaciji su bile prikazane aktivnosti koje su dozvoljene koje su zabranjene u navedenim zonama zaštite.

**Gospođa Rajković Mitrović** kazala je da je pristigao veliki broj primjedbi koje je Ministarstvo prosljedilo Agenciji i da se većina primjedbi odnosila na to da su parcele u ovom obuhvatu privatno vlasništvo te da ne treba da budu pod zaštitom. Međutim napomenula je da stavljanjem pod zaštitu nije obuhvaćena nova teritorija već područje koje je bilo zaštićeno od 1968 godine, čak je i ta površina smanjena. Isto tako je bila primjedba od strane građanina koji ne podržava smanjenje površine sa 30 na 16 hektara za zaštitu, već je mišljenja da površina treba da se poveća. Kazala je da će od strane Agencije na sve primjedbe biti dostavljen pisani odgovor.

**Vladimir Petrović**, vlasnik zemljišta na plaži "Kadice" naveo je da su pracele u ovom obuhvatu privatna svojina i snažno se protivio odluci da privatne parcele ostanu u zaštićenom području. Postoje područja koja treba zaštititi od dalje devastacije i kao primjer naveo zagađivanje Boka Kotorske te da treba raditi na zaštiti tog područja. Kada je u pitanju Ratac kazao je da je veliki broj četinara već uništen i da treba zaštititi dio koji je u državnoj svojini a ne privatnoj, a da je potreban veliki iznos kako bi vlasnici parcela bili obeštećeni.

**Pešo Glavanović** predsjednik mjesne zajednice Šušanj i vlasnik parcele, pojasnio je da ne postoji mjesna zajednica Bar već mjesna zajednica (MZ) Šušanj i da je Žukotrlica dio MZ Šušanj. Glavanović je kazao da je MZ Šušanj dala primjedbe nakon održane prve Javne rasprave. Kazao je da treba isplatiti vlasnicima parcela iznose po tržišnim cijenama ukoliko se ne pronađe drugo rješenje. Kako je naveo MZ dala je predlog da se ovaj dio koji obuhvata private parcele izuzme iz procesa revizije



kako bi se našlo rješenje za prevazilaženje situacije, te da treba zaštititi samo Ratac, a da se dio od plaže do magistrale izuzme.

**Marko Batričević** kazao da je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo mišljenje na Nacrt odluke i Nacrt studije revizije. Za ovo područje postoji važeći planski dokument Državna studija lokacije Ratac - Zeleni pojas sektor 54 kao i kontaktni plan Državna studija lokacije Sutomore sektor 53, te da su to važeća planska dokumenta koja detaljno obrađuju ovo područje i daju određene namjene koje se moraju analizirati prilikom izrade ove studije. Studijom lokacije date su određene zone, zona turizma gdje su predviđeni hoteli, uslužne djelatnosti u okviru treće zone sa određenim režimima. Trenutno su u toku izmjene PUP-a Bara, a postoji i Prostorni plan posebne namjene za ovo područje. Državna studija lokacije je važeća i na osnovu toga su vlasnici dobili dozvole i prijavili gradnju.

**Arina Maraš** podsjetila je da se ne štiti novo područje već područje koje je zaštićeno još 1968. godine, te da je urađena revizija kako bi se utvrdile promjene. Takođe je pojasnila da se ovom zaštitom vlasnicima parcela ne oduzima pravo vlasništva nad parcelama, te da ova javna rasprava služi kako bi saslušali sve vlasnike u cilju rješavanja nedoumica.

**Vasilije Bušković** naveo je metodologiju terenskog rada, da je zajedno sa kolegama popisivao habitate i biljne vrste koje čine te habitate. Popis je rađen vizuelnim cenzusom, te da su primjenjivali standarde i directive EU prilikom popisivanja.

**Aleksandar Matković**, vlasnik parcele, kazao je da bi jedino rješenje bilo da se dio sa privatnim parcelama izuzme iz zaštite jer su borovi devastirani, malo ih je ostalo očuvano. Podsjetio je da Studija lokacije predviđa izgradnju na ovom području. Takođe je izrazio razočaranje jer je drugi put na javnoj tribini i očekivao je novi predlog koji bi bio razmatran jer je nakon prve javne tribine bilo jasno da vlasnici nisu zadovoljni predlogom Studije revizije. Od strane Ministarstva je odgovoreno da se druga tribina organizovala kako bi ostali vlasnici parcela koji nisu prisustvovali na prvoj javnoj tribini bili detaljno upoznati sa Studijom revizije, i da će nakon ove tribine biti uzeti u obzir svi komentari dostavljeni Ministarstvu kako bi se došlo do konačnog rješenja.

**Veljko Zlatičanin** iz Sutomora, ukazao je na problem aktivnog klizišta te da je potrebno u smislu zaštite ovog područja riješiti taj problem.

**Milan Čakalović** je sugerisao da se dozvoli građanima da izgrade potporne zidove za parcele kako bi spriječili klizište, kao i da se za određene parcele predvidi zajednički projekat u smislu tipskih parcela (iste fasade).

Na kraju javne rasprave, **gospođa Maraš** se zahvalila učesnicima skupa, podsjetivši da komentare u pisanoj formi mogu dostaviti do 15.05.2024. godine putem pošte na adresu Ministarstva turizma, ekologije, državnog razvoja i razvoja sjevera, neposredno na pisarnici Ministarstva ili na email: [sanja.scepanovic@mert.gov.me](mailto:sanja.scepanovic@mert.gov.me).

Kako nije bilo više predloga, mišljenja, primjedbi i sugestija od strane učesnika, javna rasprava je zaključena u u 13:00h.

Zapisnik sa javne tribine sačinila:

Aleksandra Stijović, samostalna savjetnica u Direktoratu za klimatske promjene i zaštitu prirode

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

Email: [aleksandra.stijovic@mert.gov.me](mailto:aleksandra.stijovic@mert.gov.me)





➤ **DOSTAVLJENI KOMENTARI, MIŠLJENJA, PRIMJEDBE I SUGESTIJE**

Tokom trajanja javne rasprave Ministarstvu turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera dostavljene su primjedbe, mišljenja i sugestije.

Dostavljeni akti su u prilogu.

➤ **ODGOVORI NA DOSTAVLJENE KOMENTARE, MIŠLJENJA, PRIMJEDBE I SUGESTIJE**

U prilogu ispod se nalaze se odgovori od strane Agencije za zaštitu životne sredine (obrađivača Nacrta Studije) na komentare, mišljenja, primjedbe i sugestije koje su dostavljeni Ministarstvu.

**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I  
RAZVOJA SJEVERA**

**PODGORICA**

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Priloga:	Org. en.	Šifra klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	2	2-06	2024		
	06-322	24-842	1/2		

**PRIGOVOR**

**U TOKU JAVNE RASPRAVE**

**na Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“,  
Agencije za zaštitu životne sredine**

**N. R. MINISTRU, MARTINOVIĆ VLADIMIRU**

Poštovani Ministre,

Nakon što je objavljena javna rasprava o Studiji revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljen nacrt Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite **spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“**, **vlasnici katastarskih parcela koje su obuhvaćene odlukom izražavaju duboko protivljenje stavljanju njihove imovine pod zaštitu** II i III stepena zone od hotela „Inex“ do Šušanjске plaže, kao i propisivanje dozvoljenih i zabranjenih aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena.

**Ovakvom odlukom se značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom i povređuju osnovna ljudska prava i slobode zagarantovana čl. 58 Ustava Crna Gore i čl. 1 Protokola 1 uz Evropsku konvenciju o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda.**

Naročito se ukazuje i na činjenicu da se ovakvim postupanjem imovina koja je stečena pravnim poslovima u cilju njene valorizacije, shodno zakonskim propisima i važećim planskim dokumentima **svjesno obezvrijeđuje predloženim aktom državnog organa**, pa bi u slučaju njegovog usvajanja, **donosioci takve odluke oštetili Budžet Države Crne Gore za više stotina miliona eura, koje bi trebalo isplatiti kao tržišnu vrijednost vlasnicima izuzetog zemljišta.**

Naime, odlukom Evropskog suda za ljudska prava u predmetu **Skibinsky protiv Poljske, broj aplikacije 52589/99 od 14. novembra 2006. godine utvrđena je povreda prava na mirno uživanje imovine**, na koji slučaj i praksu bi se, pored brojnih drugih, vlasnici zemljišta pozivali ukoliko se usvoji sporna Studija o stavljanju pod zaštitu privatne imovine koja je već urbanizovano područje **Detaljnou studijou lokacije „Ratac – Zeleni pojas“ na kojem je danas planirana izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95 m<sup>2</sup>.**

Prije ove lokalne studije lokacije, navedeno područje je bilo **urbanizovano još prije više od četrdeset godina, detaljnim urbanističkim planom „Rijeka Željeznica-Ratac“** kojim je ovo područje takođe bilo planirano za **valorizaciju i izgradnju objekata za potrebe ekskluzivnog turizma.**

Osim navedenog, ukazuje se i na sljedeće činjenice:

1. Čitav navedeni potes je bio u privatnom vlasništvu i **današnji upis Države Crne Gore kao titulara svojine izvršen je bez pravnog osnova**, čemu svjedoče presude Osnovnog suda u Baru i brojni aktivni postupci pred ovim sudom i pred komisijom za restituciju i obeštećenje. Nakon okončanja svih postupaka, Država Crna Gora će imati obavezu da pored danas upisanih vlasnika na ime pravičnog obeštećenja u visini tržišne vrijednosti zemljišta, isplatu nadoknade izvrši i svim drugim vlasnicima koji kao takvi steknu prava na osnovu sudskih odluka.
2. U navedenom području se već sada nalazi veliki broj objekata koji dodatno usložnjavaju realizaciju Studije, a donošenje same odluke bi predstavljalo osnov za pokretanje više stotina novih postupaka protiv Države Crne Gore.
3. U neposrednoj blizini zaštićenog područja nalazi se **magistralni put** koji predstavlja **jedinu saobraćajnicu kojom se realizuje sav kamionski i kolški transport** prema Baru i Ulcinju, a u neposrednoj blizini magistrale je i **željeznička pruga** kojim saobraćajnicama **ulazi i izlazi sav teret sa kopna u luku Bar**, pa je apsurdno usvajanje Odluke, zasnovane na obrazloženju iz Studije da se njome štite neke zaštićene vrste morske trave i glavonožaca na morskoj obali od saobraćaja i buke. Ovo naročito jer se radi o dijelu barskog zaliva koji predstavlja sidrište svih plovnih objekata i brodova i slobodnog nautičkog i pomorskog saobraćaja.
4. Smatramo **skandalozno neprimjerenim i predlog kojim se van kupališta, na udaljenosti od preko jedne milje, zabranjuje plovidba brzinou većou od 10 milja**, i naročito **sidrenje u navodno zaštićenou području, kako bi se zaštitile alge i morska trava i izlovljeni glavonožci i školjke, koji su još odavno izlovljeni u ovom području.**
5. Sva priča o navodnim resursima nije zasnovana na realnim istraživanjima jer se istina jedinou može utvrditi **podvodnim videozapisima i upoređivanjem**

**tvrdnji potpisnika Studije, sa videozapisima iz podmorja Crne Gore u kojima se nalaze staništa i mrijestilišta svih vrsta algi, riba i glavonožaca navedenih u Studiji i koje se mogu zaštititi, a koje videozapise posjedujemo i iste možemo prezentirati.**

- 6. Predloženom Studijom se ugrožavaju i nautičke aktivnosti i pristup marini u Baru i Luci Bar za jahte, čime se direktno utiče na razvoj nautičkog turizma u Baru.**
- 7. Šuma primorskog bora** koja bi trebala da bude zaštićena spornom Odlukom je stara preko stotinu godina, a stručnjaci za oblast šumarstva su u brojnim vještačenjima procijenili da je ovaj navodni „park prirode“ na kraju životnog vijeka jer je maksimalna starost primorskog bora od 80 do 100 godina. Dokaz ovakvih tvrdnji stručnjaka je činjenica da su svi ovi borovi plitkog korijenja, da je svaki nakrivljen u pravcu zapada i ukoliko nije opožaren, onda je izvaljen iz korijena, o čemu sporna Studija ne daje niti jedan razlog, što dovodi u simnju održivost iste da se ovakvo područje, većinom u privatnoj svojini, proglašeni „parkom prirode“ i na njemu zabrani gradnja, koja je dozvoljena u posljednjih četrdeset godina.
- 8. Konačno, vegetacija koja se nacrtom plana navodno štiti, kao i morska trava „poseidonia oceanica“ u narodu nazvana „morava“, postoji u Crnoj Gori svuda - od ušća Bojane do Igala, a navodne vrste riba, školjki i glavonožaca koje Studija pokušava zaštititi, odavno su su u ovom potesu izlovljeni ili povađeni, tako da od njih više ni tragovi ne postoje.**

**Inicijativu u vezi zaštite životne sredine svakako podržavamo, ali na područjima koja su u isključivoj svojini Države Crne Gore, i koja nemaju infrastrukturnu opremljenost i nijesu urbanizovana, kao što su potesi od ponte Volujice do Ujtin potoka, ili potes Crnog Rta do naselja Čanj, ili potes od plaže Perčin do Buljarice, u kojem još uvijek postoje i staništa riba, i iste vrste algi i glavonožaca koje su nekada postojale i oko Ratca.**

Za konkretno područje koje je urbanizovano i infrastrukturno opremljeno, ekološku zabranu i aktivizam treba usmjeriti isključivo u pravcu turističke i ekonomske valorizacije ovog područja, tako što će isto biti **zaštićeno od fekalnog otpada koji dolazi iz više hiljada septičkih jama koje se nalaze iznad područja koje se navodno štiti Studijom, kao i kontrolisanom izgradnjom objekata u skladu sa planskom dokumentacijom.**

**Obzirom na infrastrukturnu opremljenost, poluostrvo Ratac je predloženo da se Prostornim planom posebne namjene predvidi kao ekskluzivni lokalitet za glamping turizam koji ni na koji način ne bi ugrožavao, već bi isključivo doprinosio ekološkom i održivom turizmu, a osmišljen je kroz formu privatno-javnog partnerstva, obzirom da**

će čitavo poluostrvo sudskim odlukama biti vraćeno stvarnim vlasnicima, jer je na osnovu više presuda dokazano da se Država upisala kao vlasnik zemljišta bez pravnog osnova.

Naročito se naglašava da se svaki od segmenata sporne Studije – izuzev geografske pozicije sa koordinatnim tačkama, odnosi na svaki pedalj crnogorskog primorja, za koje se može slobodno reći da je u cjelosti „park prirode“, pa ukoliko se želi izdvojiti neki od segmenata, to se sa sigurnošću ne može činiti na teret privatne svojine više stotina privatnih vlasnika koji na sovju imovinu decenijama unazad uredno plaćaju poreze.

**Ovaj prigovor dostavljamo ne samo kao vlasnici zemljišta i investitori koji pokušavaju da valorizuju njene potencijale, protiv kojeg je usmjerena sporna Studija i sporni nacrt odluke već kao PATRIOTE koji uredno plaćaju poreze svojoj Državi, i čiji Budžet pokušavaju da zaštite od predložene Odluke o proglašenju „spomenika prirode“, koja direktno zadire privatnu imovinu, bez ikakvog opravdanog cilja i racionalnog razloga.**

U Baru, 22.4.2024 godine

Podnosilac prigovora,



Podnosioci prigovora:

R.b.	Prezime i ime	Kat.parcela	JMBG	potpis
1.	NEDELJKA MATKOVIĆ	3451/12; 3462 3464/1	0307345225015	
2.	Predrag Matković	3452/6	2107362220019	
3.	Đurđević Saša	3452/6	0204952220021	
4.	PETKOVIĆ VLADIMIR	3452/8, 3452/11 3452/12, 3452/9	2701966220010	
-1-	-1-	3452/2 i 3454/1	-1-	-1-
5.	BUCIČIĆ JASMINA	3466/16	1811962225065	
6.	ČETKOVIĆ LJUBO	3466/13; 12, 14	1302949220028	
7.	Pantović Polersija	3452/19	1504946522508	
8.		2526/11 <del>2527/11</del>	100598229056	
9.	AKAČIĆ RADOVA	3532/11		
10.	BOŠAN OBRADOVIĆ	3452/11 3283/4	0806998223004	
11.	VITIĆ PETAR	3450/11	1107386220030	
12.	FILIP VITIĆ	3450/11	2210981220109	
13.	Bucinić Zorana	3450/11	2501959225016	
14.	Zobobuh Zorana	2529/11 2529/13	0911970 220022	
15.	UJOSEVIĆ RATIMIR	2409951	220036	
-1-	-1-			-1-

16.	BABEVEDR	3449/1	220396327002	Zdead
-11-	-11-	3448/3	-11-	-11-
-11-	-11-	3448/4	-11-	-11-
17.	Nosova Svetlana	3452/33	2601964225003	gas
-11-	-11-	3452/34	-11-	-11-
-11-	-11-	3452/3	-11-	-11-
-11-	-11-	3452/35	-11-	-11-
-11-	-11-	3452/24	-11-	-11-

17. MITKOVIC VOJIN  
BOGIC 2524/2 1105951220019  
Cetinjski

# Ministarstvu turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

Vladimir Martinovic, ministar

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 24. 04. 2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322/24-	842/13		

IV Proleterske brigade 19. Podgorica  
Bosna i Hercegovina

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost

Predmet: Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašanju kategorije granica, statusa i rezima zaštite spomenika prirode "Poluostrvo Ratac sa Zukotrlicom"

Veza: Vas broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.

Postovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. godine, kao vlasnici katastarskih parcela: 3451/2, 3464/1 i 3462 KO Novi Bar, shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste mi na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „ Ratac sa Zukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašanju kategorije, granica, statusa i rezima zaštite spomenika prirode „ Poluostrvo Ratac sa Zukotrlicom“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdila sam da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Susanjske plaze, a u kojoj se nalaze i moje parcele, navedene u prethodnom pasosu. Takođe u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod rezimom zaštite II ili III stepena, koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom,

**Uvezi sa gore navedenim obavjestavam Vas da nisam saglasna i da se protivim ovakvoj Odluci.**

Smatram da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgradjenost kako objektima koji su predviđeni planskim dokumentima tako i neformalnim objektima, Dodatno, predmetnom studijom nije sagledan, odnosno, zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor – Državna studija lokacije Ratac- Zeleni pojas i kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukuone BGP 13 653, 95m2.

Sto se zastite biodiverziteta tice u ovom potesu ne postoji nijedna biljna ni zivotinjska vrsta koja je samo prisutna na na ovom lokalitetu, a da je nema na drugim lokalitetima sirom Crne Gore.

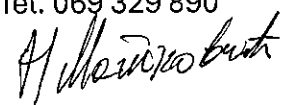
Obzirom na navedeno predlazem da se zasticena zona izmjesti iz ovog podrucja koje je u preteznom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano, na potese zemljista koje je u drzavnoj svojini,koje nije izgradjeno i nema nikakvu infrastrukturu poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta, itd.

S postovanjem,

Nedjeljka Matkovic

Crnogorskih serdara 91 Bar

Tel. 069 329 890







Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

25.04.2024.godina

Ul: IV Proleterske br.19, Podgorica

Tel: +382 20 446 314

Tel: +382 20 446 227

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primijeno: 12.9.04.2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24-842/20				

Predmet: Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Nacrt Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ u Baru.

Veza: Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine, kao vlasnici katastarske parcele 3466/10 KO Novi Bar, a shodno članu 34 stav 5, Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste mi na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom" na osnovu koje je pripremljen Nacrt Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" u Baru.

U Vezi sa gore navedim, obavještavam Vas da nisam saglasna sa predmetnom Odlukom.

Shodno izradi Studije revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ u Baru, a s obzirom da je istim obuhvaćena kat.parcela br. 3466/10, KO Novi Bar, čiji smo vlasnici, obavještavamo da na istoj postoji izgrađeni objekat i shodno važećoj planskoj dokumentaciji dozvoljena namjena je ugostiteljski objekat.

Razmatrajući dostavljenu Studiju revizije, ovim putem obraćamo se da razmotrite zahtjev za izmjenu Nacrta Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", u dijelu izmjene granice obuhvata pomenute Studije revizije, iz razloga jer se odnosi na ogroman potez utvrđen na osnovu starih podataka i rađenih starih istraživanja Studija za kopno i more iz 2013.g i 2019. godine, kada je u pitanju stanje terena. U obrazloženju dalje navodimo:

Zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ u predloženim granicama nije prihvatljivo, jer većina čini privatno vlasništvo na katastarskim parcelama sa različitim vidovima svojine i pravima korišćenja, te shodno tome sugerišemo izmjenu granica obuhvata zone zaštite, na način da zona zaštićenog dobra bude istoimeno Poluostrvo Ratac- gdje su djelovi ruševine stare tvrđave/spomenika prirode, kao i priobalni pojas, a da se zaleđe izostavi iz granica zaštite.

Naime, Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom - stavljen je pod zastitu 1968.godine i od tada nije bilo revizije. Unazad 50 godina puno toga se promijenilo, izgradilo, a na štetu biljnog i životinskog svijeta. Shodno tome, a kako se sada i navodi u reviziji dokumenta, turizam je korisnik životne sredine, a resursi su podložni promjenama. Naša katastarska parcela i objekat ne ugrožava navedeno područje po tačkama smjernica upravljanja, te samim tim može biti i razvijeno u skladu sa dozvoljenim aktivnostima režima zaštite III stepena i sugerišemo da ne dajete strogo definisano da nije moguća prenamjena namjene površina.

Takođe, Nacrtom Studije navodi se da "izgradnja građevinskih objekata predviđenih važećim planskim dokumentima u moru (pristaništa i sl) biće uslovljena režimima zaštite II, odnosno III zone zaštite koje su predviđene ovom Studijom zaštite. Mogućnost za izgradnju građevinskih objekata kako na kopnu tako i na moru, biće razmatrana u samim postupcima izdavanja zakonom propisanih dozvola." Sugerišemo u ovom dijelu da ne dajete termin "biće uslovljena", iz razloga jer pravno po automatizmu prenešeno značenje ima da se ne može ništa raditi - što znači da se direktno ide na štetu vlasnika privatnih katastarskih parcela.

Prema PUP-u Bara 2020.g, Šušanj gdje se i nalazi naša parcela planirana je zona turizma-turističko naselje, dok se prema *Strateškom planu razvoja Opštine Bar 2021-2025*, opština Bar širi i razvija, a u skladu sa smjernicama planskih akata – gdje Planovi tretiraju ovo područje kao „prirodnu granicu brda sa njegovim biljnim pokrivačem“ i preporučuju ga kao teren koji je povoljan za sport i rekreaciju, a istovremeno daju mogućnost ukopavanja javnih garaža u Ratac sa Žukotrlicom. Ujedno ista Studija, nije usklađena sa važećom Državnom studijom lokacije „Ratac-zeleni pojas“ koja tretira ovo područje. Ukoliko se donese ova Studija kao ovakva, smjernice planskih akata neće biti moguće poštovati. Realna su očekivanja da ćemo mi kao vlasnici nekretnina u ovom slučaju, insistirati na zaštiti privatne svojine a i obaveza Države je da istu poštuje.

Na osnovu prednje navedenog još jednom Vas molimo da granicu obuhvata revidirate na način da se izostavi dio poteza Šušanj-kome pripada katastarska parcela 3466/10 KO Novi Bar, imajući u vidu da je parcela već privedena namjeni (izgrađen hotel - završna faza) te da ista po načinu korišćenja ne korespondira sa strogim režimima zaštite.

Takodje, shodno dostavljenom aktu navedeni su netačni podaci o suvlasniku istoimene parcele, pri čemu Vas ovim putem obavještavam da nisam bila u mogućnosti da obavijestim gospodina Ranka Šćepanovića o trenutnom procesu.

S poštovanjem,

Danijela Šćepanović

Bregalnička 29, Podgorica

Danijela Šćepanović

**Sanja Sceanovic**

Primijeno:	30. 04. 2024.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	-322	/24-	842	/21

**From:** Nada Kosic  
**Sent:** Tuesday, April 30, 2024 8:38 AM  
**To:** Sanja Sceanovic  
**Cc:** Katarina Burzanovic; Milica Divanovic; Milena Krasic; Igor Vujovic  
**Subject:** Obavještenje o produženju Javne rasprave o Nacrtu studije revizije i Nacrtu odluke za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ - Mišljenje Direktorata za ribarstvo

Poštovana Sanja,

U skladu sa pozivom za davanje primjedbi, predloga i sugestija na Nacrt Studije revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ i Nacrt odluke u nastavku Vam dostavljam naše komentare:

Na strani 51 u dijelu 6.6 Ribarstvo, potrebno je sledeće izraze i formulacije izmijeniti:

„U postojećim uslovima, izdate ribolovne dozvole važe za “cjelokupno” teritorijalno more Crne Gore“. - Prema Zakonu o morskome ribarstvu i marikulturi („Sl. List“ br. 56/09; 40/11 i 47/15) utvrđeno je da se morskome ribarstvo obavlja u ribolovnom moru Crne Gore. Ribolovno more Crne Gore obuhvata morski i podmorski prostor unutrašnjih morskih voda, teritorijalnog mora i epikontinentalnog pojasa Crne Gore, određen zakonom kojim se uređuje more.

„Prema dostupnim saznanjima dužina brodova sa licencom se kreće obično do 10 m LOA“. – Zakon o morskome ribarstvu i marikulturi ne prepoznaje licence, već dozvole za obavljanje privrednog ribolova.

„Na ovom prostoru ne postoji tržište riba već se prodaju restoranima ili direktno od strane ribara“. – Izraz tržište u kontesktu u kojem je napisano treba zamijeniti izrazom direktna prodaja ribe.

„Ribarsku flotu čine mali brodovi (maksimalno 8 m dužine sa malim motorima do 50 KS). Raspon djelovanja ovih brodova je manji od 2-3 nautičke milje u prosjeku“. – Potrebno je navesti reference za navedene podatke, ali i za sve ostale podatke koji se odnose na ribarstvo.

„Za privredni ribolov se koriste raznovrsni ribarski alati: pridnene povlačne mreže - kočice; pelagične (lebdeće) kočice; kružne mreže plivarice; obalne mreže potegače; obalne povlačne mreže; mreže stajačice; vrše za ulov ribe i drugih morskih organizama; osti; parangali i drugi udičarski alati; mreže tramate (ludar) (nazivi su dati prema odredbama iz člana 2 Pravilnika o osnovnim konstruktivno-tehničkim karakteristikama, načinu upotrebe, vremenu, namjeni, količini i vrsti ribolovnih alata i opreme koja se smije upotrebljavati u velikom i malom privrednom ribolovu“. – Pravilnik o osnovnim konstruktivno-tehničkim karakteristikama, načinu upotrebe, vremenu, namjeni, količini i vrsti ribolovnih alata i opreme koja se smije upotrebljavati u velikom i malom privrednom ribolovu („Sl. List“ br. 8/11 i 27/14) ne prepoznaje mreže tramate (ludar) kao ribolovni alat, te istu treba ukloniti iz teksta.

Isto se odnosi i na tekst sa strane 66 koji je istovjetan prethodno komentarisanom.

Takođe, potrebno je odraditi lektorisanje cjelokupnog dokumenta.

Što se tiče Nacrta Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", nemamo komentara, s obzirom da ste primijenili primjer odluka za prethodna tri zaštićena područja, imajući u vidu nedostatak podataka o ekonomski važnim vrstama riba i drugih morskih organizama.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

Srdačno,

Nada Kosić  
 Načelnik Direkcije za strukturne mjere, tržište, Eu fondove i državnu pomoć  
 Head of Department for Structural Measures, Market, EU funds and State Aid  
 Direktorata za ribarstvo/Directorate for fisheries  
 Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede

MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

PODGORICA

Ul. IV proleterske brigade 19

Primljeno: 07. 05. 2024.				
Org. jed.	Šifra klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322/	24-	842/	22

**PREDMET:** Primedbe i sugestije u vezi javne rasprave za Studiju revizije i Odluku o proglašenju kategorije granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode područja "Ratac sa Žukotrlicom"

VEZA: Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. god. i

Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. god.

Poštovani,

uz naprijed citirani akt, kao vlasnicima kat. parcele br. 2526/1 u KO Sutomore i kat. parcela br. 3450/3, 3464/2 u KO Novi Bar, shodno članu 33. Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste nam na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje "Ratac sa Žukotrlicom" na osnovu koje je izradjena Odluka o proglašenju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Poluostravo Ratac sa Žukotrlicom".

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovali smo da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona u kojoj se nalaze i naše vlasničke parcele, kojima se propisuju dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena, čime se značajno ograničavaju naša vlasnička prava u raspolaganju svojom imovinom.

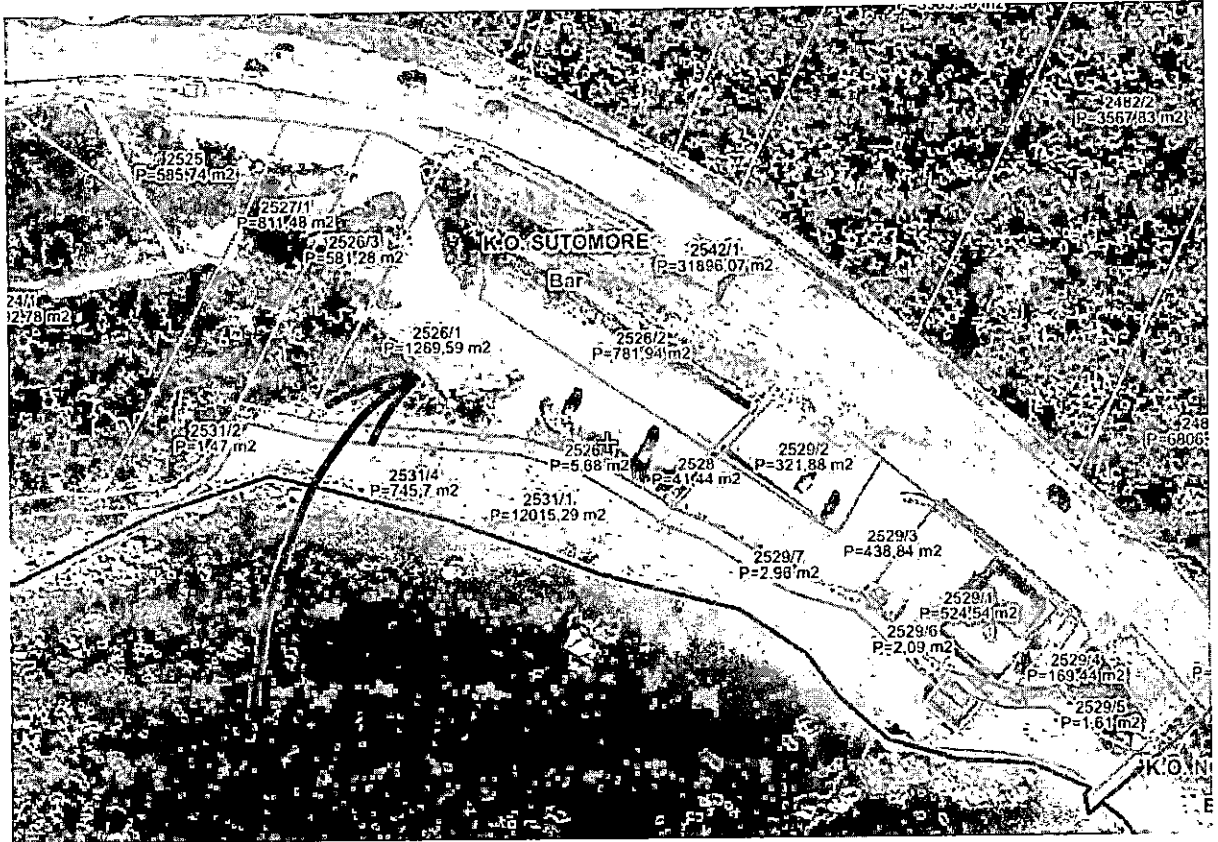
Uvidom u Studiju revizije uočili nekoliko potencijano problematičnih stavki:

**1. PREDLOŽENA ZAŠTIĆENA ZONA OKOLINE KULTURNOG DOBRA**

**Parcela 2526/1** - Kompletna parcela je parking, materijal tampon i nasip, nasut od strane lokalne samouprave, godinama unazad, te nema dijela pod zelenilom, niti jednog drveta, niti životinjskih i biljnih vrsta, što se vidi u priloženom snimku.

Takodje, podsjećamo, da se sanacija klizišta zemljišta mora dozvoliti, u skladu sa sanacijom koja je uradjena na susjednoj parceli 2529/3 i 2529/1, kategorije zaštite III, a takodje i dozvola za postavljanje privremenog objekta, kao na susjednoj parceli.

Zaštita kategorije II je **NEPRIHVATLJIVA**. Kategorija III je **PRIHVATLJIVA**.



2. Odmah precizno definisati obaveze Upravljača parkom prirode i rokove do kojih mora pripremi Plan upravljanja i godišnji program upravljanja
3. Odmah precizno definisati uslove i zahtjeve na osnovu kojih bi Agencija za zaštitu životne sredine izdavala dozvole za vršenje ekonomske aktivnosti u zaštićenom području, što je od presudne važnosti kao bi se izbjegle potencijalne manipulacije i korupcija u vezi sa izdavanjem istih
4. Navodi se "da su pravna i fizička lica dužna da za korišćenje Spomenik prirode Ratac sa Žukotrlicom plaćaju naknadu upravljaču tog zaštićenog područja" što je diskutabilno kada se radi o vlasnicima zemljišta, te bi ova stavka trebala biti predmet diskusije i dogovora
5. **PARCELA 2484**  
Na ovom dijelu postoji izvorište pitke vode, koja je aquaduktom bila vođena do manastira Ratac. Izgradnjom pruge i maistrale, taj aquadukt je uništen. Planirajte da se sanira i obnovi aquadukt i vrati tekuća voda na manastir Ratac.

Što se tiče užeg područja poluostrva Ratac i podmorja definisanog ovom odlukom, smatramo da treba biti zaštićeno najvećim stepenom zaštite, jer svojim izdvojenim položajem, te veoma velikim kulturno-istorijskim i prirodnim značajem to zaslužuje. Takođe smatramo da je potrebno hitno donijeti odluku o uređenju i korišćenju ovog prostora koji je takođe već napadnut neadekvatnim korišćenjem plaža, nelegalnim kampovanjem i stalnim odlaganjem velikih količina otpada. Takođe smatramo da treba posebno zaštititi Manastir Sv. Marije Ratačke, definisati pristup, postaviti informativne table i nadzor.



Očekujemo da ćete uvažiti naprijed iznijete argumente i korigovati predloženu Odluku.

S poštovanjem,

Čakalović Vlaho  
Sutomore, Brca 24

Čakalović Ana  
Sutomore, Brca 24

Čakalović Milan  
Sutomore, Brca  
Tel. 069 278 500  
[milan.cakalovic@gmail.com](mailto:milan.cakalovic@gmail.com)

Sanja Scepánovic

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno:	07. 05. 2024.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322	/24-	842	/23

**From:** Nada Kosic  
**Sent:** Tuesday, April 30, 2024 8:38 AM  
**To:** Sanja Scepánovic  
**Cc:** Katarina Burzanovic; Milica Divanovic; Milena Krasic; Igor Vujovic  
**Subject:** Obavještenje o produženju Javne rasprave o Nacrtu studije revizije i Nacrtu odluke za Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom” - Mišljenje Direktorat za ribarstvo

Poštovana Sanja,

U skladu sa pozivom za davanje primjedbi, predloga i sugestija na Nacrt Studije revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom” i Nacrt odluke u nastavku Vam dostavljam naše komentare:

Na strani 51 u dijelu 6.6 Ribarstvo, potrebno je sledeće izraze i formulacije izmijeniti:

„U postojećim uslovima, izdate ribolovne dozvole važe za “cjelokupno” teritorijalno more Crne Gore”. - Prema Zakonu o morskome ribarstvu i marikulturi („Sl. List” br. 56/09; 40/11 i 47/15) utvrđeno je da se morsko ribarstvo obavlja u ribolovnom moru Crne Gore. Ribolovno more Crne Gore obuhvata morski i podmorski prostor unutrašnjih morskkih voda, teritorijalnog mora i epikontinentalnog pojasa Crne Gore, određen zakonom kojim se uređuje more.

„Prema dostupnim saznanjima dužina brodova sa licencom se kreće obično do 10 m LOA”. – Zakon o morskome ribarstvu i marikulturi ne prepoznaje licence, već dozvole za obavljanje privrednog ribolova.

„Na ovom prostoru ne postoji tržište riba već se prodaju restoranima ili direktno od strane ribara”. – Izraz tržište u kontesktu u kojem je napisano treba zamijeniti izrazom direktna prodaja ribe.

„Ribarsku flotu čine mali brodovi (maksimalno 8 m dužine sa malim motorima do 50 KS). Raspon djelovanja ovih brodova je manji od 2-3 nautičke milje u prosjeku”. – Potrebno je navesti reference za navedene podatke, ali i za sve ostale podatke koji se odnose na ribarstvo.

„Za privredni ribolov se koriste raznovrsni ribarski alati: pridnene povlačne mreže - koče; pelagične (lebedeće) koče; kružne mreže plivarice; obalne mreže potegače; obalne povlačne mreže; mreže stajačice; vrše za ulov ribe i drugih morskkih organizama; osti; parangali i drugi udičarski alati; mreže tramate (ludar) (nazivi su dati prema odredbama iz člana 2 Pravilnika o osnovnim konstruktivno-tehničkim karakteristikama, načinu upotrebe, vremenu, namjeni, količini i vrsti ribolovnih alata i opreme koja se smije upotrebljavati u velikom i malom privrednom ribolovu”. – Pravilnik o osnovnim konstruktivno-tehničkim karakteristikama, načinu upotrebe, vremenu, namjeni, količini i vrsti ribolovnih alata i opreme koja se smije upotrebljavati u velikom i malom privrednom ribolovu („Sl. List” br. 8/11 i 27/14) ne prepoznaje mreže tramate (ludar) kao ribolovni alat, te istu treba ukloniti iz teksta.

Isto se odnosi i na tekst sa strane 66 koji je istovjetan prethodno komentarisanom.

Takođe, potrebno je odraditi lektorisanje cjelokupnog dokumenta.

Što se tiče Nacrta Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom", nemamo komentara, s obzirom da ste primijenili primjer odluka za prethodna tri zaštićena područja, imajući u vidu nedostatak podataka o ekonomski važnim vrstama riba i drugih morskkih organizama.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

Srdačno,

Nada Kosić  
Načelnik Direkcije za strukturne mjere, tržište, Eu fondove i državnu pomoć  
Head of Department for Structural Measures, Market, EU funds and State Aid  
Direktorat za ribarstvo/Directorate for fisheries  
Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede

Rimski trg br. 46  
Tel: 020/482-270



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj  
19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446 200

+382 20 446 339

Pisarnica Ministarstva turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Broj: 04-332/24-5519/2

Podgorica, 22.04.2024.godine

Primijeno:		08. 05. 2024	
Org. jed.	Jed. znak	Prilog	Vrijednost
06-322/24-842	2		24

**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA  
SJEVERA**

**Vladimir Martinović, ministar**

**PODGORICA**

Poštovani,

Aktom broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine, a u skladu sa članom 33 Zakona o zaštiti prirode, obratili ste se ovom ministarstvu obavještavajući nas da je pripremljena Studija revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“, a na osnovu koje je pripremljen i Nacrt Odluke o proglašavanju kategorija, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“.

Uz predmetni akt, u kojem su naznačene katastarske parcele koje su u državnom vlasništvu, a koje su obuhvaćene granicama zaštićenog područja, dostavili ste nam nacrt Studije revizije sa nacrtom Odluke o proglašavanju kategorija, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da se u uvodnom dijelu dostavljene Studije, na strani broj 1, a u okviru poglavlja „Zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ u prostorno planskoj dokumentaciji“, navodi planska dokumentacija kojom se predviđaju mjere zaštite i unapređivanja zaštićenih prirodnih dobara, između ostalog i *Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (2008)*, *Prostorni plan Opštine Bar (2006)* i *Generalni urbanistički plan Opštine Bar (2007)*. Takođe, na strani broj 3 iste Studije, a u okviru poglavlja 2.2 *Pravni i planski osnov revizije*, kao jedan od planskih osnova navode se dva plana *PUP i GUP Opštine Bar (2006, 2007)*. S tim u vezi, obavještavamo Vas da gore navedena planska dokumenta nijesu važeća, te ovom prilikom upućujemo na registar planske dokumentacije [eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://eRegistri.lamp.gov.me).

Naglašavamo da je prilikom određivanja granica i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ potrebno, kao stečenu obavezu, uzeti u obzir smjernice za izgradnju i namjenu prostora definisanu važećom planskom dokumentacijom koja detaljno obrađuje predmetno područje, i to: Državnu studiju lokacije "Ratac - zeleni pojas" - Sektor 54 ("Službeni list Crne Gore", broj 83/09), kao i Državnu studiju lokacije "Sutomore" Sektor 53 ("Službeni list Crne Gore", broj 76/10), koja predstavlja kontaktni plan ovog područja.

Državnom studijom lokacije "Ratac - zeleni pojas" - Sektor 54 ("Službeni list Crne Gore", broj 83/09), definisana je prostorna organizacija, detaljna namjena površina i pravila za uređenje prostora i građenje objekata po namjenama. S tim u vezi, upućujemo da je ovim planskim dokumentom predviđena organizacija po zonama, i to: *zona zaštićenog područja prirode i graditeljske baštine s manastirom iz XI vijeka* – prostor koji je predviđen za razvoj „kulturnog turizma” uz obzirno oblikovanje obalnog šetališta i poučne staze sa pratećom opremom, dok se u obalnom pojasu na prirodnim plažama ne predviđa pristan zbog osjetljivosti i velike vrijednosti prostora, već je pristup osiguran s magistralne saobraćajnice, uz koju je osigurano parkiralište za autobuse. Zatim, *zona obalnog šetališta* duž cijele obale, koje predstavlja primarnu obavezu ove Studije, osiguranu kao koridor u kojem će se položiti optimalna trasa pješačke staze primjereno oblikovane u skladu sa topografijom i obložene prirodnim materijalima. *Zona turizma* ispod magistrale, koja se nadovezuje na zonu zaštite i zaštitno zelenilo i završava sa javnom plažom. U toj zoni je osiguran prostor za hotele visoke kategorije, manje porodične hotele i niz uslužnih djelatnosti. *Zona uslužnih djelatnosti* planirana je u zoni turizma s ciljem oplemenjavanja osnovne turističke ponude i podizanja nivoa usluge šireg prostora, dok zona pejzažnog oblikovanja i očuvanja postojeće vegetacije, te naglašavanje karakterističnog prirodnog pejzaža daje nedvosmisleno visoko značenje turizmu.

Državnom studijom lokacije "Sutomore" Sektor 53 ("Službeni list Crne Gore", broj 76/10) planirano je Turističko naselje (T2) "Ineks zlatna obala". Ističemo da je za ovo turističko naselje predviđena dogradnja novih i rekonstrukcija postojećih sadržaja u cilju podizanja kategorije na 4\* ili više. Uz hotelski kompleks planirano je i privezište na šipovima za koje je potrebno pribaviti posebne uslove zaštite prirode i ispitati maritimne uslove. Pristanište je planirano s ciljem povećanja kvaliteta usluga i kategorije hotelskog kompleksa.

Osim navedenog, ukazujemo da su Aktom koji ste nam dostavili, naznačene parcele koje su u državnom vlasništvu, a koje se nalaze u granicama predloženog zaštićenog područja, među kojima su i katastarske parcele kp 6448/1 KO Novi Bar, te kp 2525, kp 2542/1 i kp 2517/1 KO Sutomore. S tim u vezi, konstatovano je da se prve tri parcele odnose na zonu magistralnog puta sa planiranim javnim parking površinama, dok se četvrta parcela odnosi na zonu koja se pruža duž sutomorske plaže, a koja predstavlja kontaktnu zonu – definisanu Državnom studijom lokacije "Sutomore" Sektor 53 ("Službeni list Crne Gore", broj 076/10).

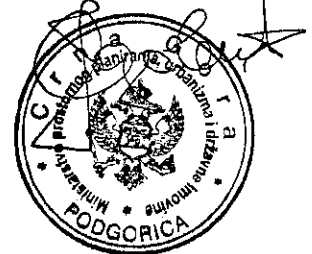
S tim u vezi, uvidom u član 3 nacрта Odluke koja nam je dostavljena, a kojom su definisane sve parcele koje ulaze u zonu zaštićenog područja, konstatovano je da se kp 6448/1 KO Novi Bar ponavlja dva puta i to jednom kao dio parcele, a drugi put kao cijela parcela – što treba korigovati jer ista predstavlja magistralni put koji ne može biti pod režimom zaštite. Takođe, članom 3 iste odluke nije naznačena parcela 2542/1 KO Sutomore, a koja se pominje u prapratnom Aktu koji ste nam dostavili – i to kao parcela

koja je obuhvaćena granicom zaštićenog područja, za koju smo takođe konstatovali da predstavlja magistralni put. Osim navedenog, treba obratiti pažnju na kp 2525 KO Novi Bar, u okviru koje je - shodno Državnoj studiji lokacije "Ratac - zeleni pojas" - Sektor 54 predviđen javni parking, što je neophodno imati u vidu prilikom određivanja granica zaštićenog područja. Isto važi i za druge parcele duž jadranske magistrale koje su detaljno razrađene planom saobraćaja u okviru Državne studije lokacije, a koju je neophodno uzeti u obzir prilikom definisanja zaštićenog područja i režima zaštite istog.

U prilogu Odluke o proglašavanju kategorija, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom, dat je opis administrativne granice Spomenika prirode, koji je prilično konfuzan i neprecizan, te je iz tog razloga potrebno posebnu pažnju obratiti na definisanje opisnog dijela granice. Sledstveno navedenom, predlažemo da nam dostavite kartografski prikaz predloženih granica zaštićenog područja u gis ili dwg formatu, kako bismo dali preciznije određenje u odnosu na rješenja definisana važećom planskom dokumentacijom.

Ističemo da su u izradi Izmjene i dopune PUP-a Opštine Bar, koji je trenutno u fazi Nacrta kojim su, u dijelu *Postojećih prirodnih dobara*, prepoznata područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu, a za koja nije sproveden postupak revizije: - Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela - plaže: Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj i poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom.

**MINISTAR**  
**Janko Odović**



Primljeno: 09. 05. 2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322	/24-	842	/25

IV Proleterske brigade 19  
Podgorica

**Predmet :** Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom”.  
**Veza :** Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine, kao vlasniku katastarskih parcela 3452/34, 3452/33, 3452/35, 3454/3, 3452/24 KO NOVI BAR, shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste nam na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom” na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom”.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Šušanjске plaže, a u kojoj se nalaze i naše vlasničke parcele. Takođe, u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom.

**U vezi sa gore navedenim obavještavamo Vas da nismo saglasni i da se protivimo ovakvoj Odluci.**

Smatramo da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgrađenost kako objektima koji su predviđenim planskom dokumentacijom tako i neformalnim objektima. Dodatno, predmetnom Studijom nije sagledan, odnosno zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor - Detaljna studija lokacije Ratac – Zeleni pojas i kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95 m<sup>2</sup>.

S obzirom na navedeno predlažemo da se zasticena zona izmjesti iz ovog područja koje je u pretežnom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano, na potese zemljišta koje nije urbanizovano i koje nema nikakvu infrastrukturu, i koje je u državnom vlasništvu, poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta i Dubovice

S poštovanjem,

Svetlana Nosova  
Bulevar Barskih Logorasa Prvi Soliter stan 50  
+38267642542  
Bar - Crna Gora



**Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera**

**Direktorat za klimatske promjene i zaštitu prirode**

**n/r gospodji Sanji Šćepanović**

**Predmet: Javna rasprava o Nacrtu studije i Nacrtu odluke Spomenika prirode „ Ratac sa Žukotrlicom“- Primjedba**

Priložnica Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

Org. jed.	Udio klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06 -	322	124 -	842	126

**Poštovana gospodo Šćepanović,**

Legalnim planskim dokumentom na našoj parceli broj 3457/2 u KO Novi Bar koja je susvojina moja i mojih sestara Suzane Knežević i Tamare Saveljić predviđena je izgradnja stambene kuće za koju smo dobili urbanističko tehničke uslove.

Smatramo da bi, imajući u vidu da su na susjednim parcelama sa svake strane naše parcele izgrađeni objekti, tj. kuće za stanovanje velikih površina, kao i da su ishodovani UT uslovi na osnovu postojećeg planskog dokumenta, eventualno brisanje ucrtanog objekta predstavljalo svojevrsnu nepravdu. Naime, na susjednoj parceli ispod naše, na zemljištu koje je vlasništvo Vlade Crne Gore izgrađen je ogroman objekat za stanovanje sa pomoćnim objektima, a sa druge strane naše parcele takođe je izgrađen ogroman stambeni objekat, tako da je naša parcela bukvalno ograničena objektima sa svih strana. Brisanje ucrtanog objekta na našoj parceli ne ni na koji način moglo doprinijeti zaštiti životne sredine. Jedina posljedica brisanja bi bila nanošenje direktne štete nama i našim porodicama, a bez ikakvog efekta na zaštitu životne sredine na predmetnom području.

Uzimajući u obzir gore navedeno, molimo Vas da uvažite našu primjedbu, tako da uslovi gradnje ostanu kao što je i predviđeno važećim planskim dokumentom.

S poštovanjem,

**Svetlana Sovilj**

**Suzana Knežević**

**Tamara Saveljić**



Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 16. 05. 2024				
Org. jed.	Jed. čas znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322	24-	842	28



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 403  
email: [predsjednik@bar.me](mailto:predsjednik@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

PREDSJEDNIK  
Br: 01-018/24-1523

Datum: 15. 05. 2024. godine

**Za: Ministarstvo turizma, ekologije održivog razvoja i razvoja sjevera**

**Predmet: Nacrt Studije revizije zaštićenog područja i Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom"**

Poštovani,

U vezi vašeg dopisa, broj 06-32/24-842/2 od 10.04.2024 godine koji se tiče davanja sugestija na Nacrt studije revizije i Nacrt odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, a čijoj izradi je pristupilo Vaše Ministarstvo, informišem Vas sljedeće:

Odlukom o proglašenju, kategoriji, granice, status, i režim zaštite spomenika prirode "Poluostrva Ratac sa Žukotrlicom", sastavni dio zaštićenog područja je katastarska parcela br. 3466/18 KO Novi Bar, površine 796,34 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Opštine Bar, kao i više katastarskih parcela na kojima Opština Bar ima pravo raspolaganja. Uvidom u Nacrt Studije revizije zaštićenog područja spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" može se konstatovati da istom nije uzeta u obzir sva važeća planska dokumentacija kojom je obuhvaćen ovaj prostor, a posebno Državna studija lokacije " Sektor 54 - Ratac-Zeleni pojas". Naime, navedena DSL detaljno razrađuje prostor obuhvaćen spomenikom prirode "Ratac sa Žukotrlicom" i, između ostalog, predviđa izgradnju određenog broja turističkih i uslužnih objekata, pješačke staze (Lungo mare), servisne saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom i parkinzima, kao i rekonstrukciju magistralnog puta u ovom dijelu.

U periodu od donošenja DSL 2009. godine do danas, na osnovu ovog planskog dokumenta, od strane nadležnog ministarstva i Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar izdat je veći broj urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebni dozvola, na osnovu kojih je urađena tehnička dokumentacija i izvršena prijava građenja objekata, što predstavlja stečena prava vlasnika zemljišta. Takođe, evidentno je i postojanje nelegalno izgrađenih objekata na ovom području, čije se postojanje ne može zanemariti u odnosu na započeti postupak legalizacije.

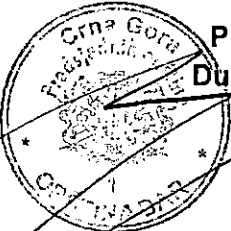
Na dvije javne rasprave odražane na Nacrt studije bilo je značajno interesovanje naših sugrađana na kojim je ukazano da je predmetna lokacija doživjela značajne promene kao posljedica urbanizacije od vremena kada je prvobitno proglašena zaštićenim prirodnim dobrom.

Takođe, treba imati u vidu da je JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iniciralo izradu Baznih studija i idejnih rješenja revitalizacije plaže Žukotrlica, radi zaštite plaže i obale od posledica klimatskih promjena i erozije, koje se sprovode.

Ujedno Vam napominjemo da je potrebno u uvodnom dijelu Studije korigovati netačne podatke o planovima u dijelu zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom” u prostorno-planskoj dokumentaciji:

- Prostorni plan Opštine Bar (2006) ne postoji
- Prostorno – urbanistički plan Opštine Bar je donijet 2018. a ne 2020. godine
- Strateški plan razvoja Opštine Bar je donijet za period 2020-2025 a ne 2021-2025

U kontekstu svega navedenog, potrebno je još jednom razmotriti predložene granice zaštićenog područja u odnosu na trenutno stanje predmetnog prostora kao i usaglasiti Studiju revizije zaštićenog područja spomenika prirode “Ratac sa Žukotrlicom” sa važećom planskom dokumentacijom i baznim studijama, kako bi se našlo kompromisno rješenje u odnosu na zaštitu spomenika prirode i stečena prava korisnika prostora.

 **PREDSJEDNIK**  
**Dušan Raičević**

Primljeno: 17. 05. 2024				
Služ. broj	Služ. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24	-802/29			

OPŠTINA BAR  
MJESNA ZAJEDNICA „ŠUŠANJ“

telefon: 030 350073; mobilni: 069572049  
žiro račun: 530-2489-15 NLB Montenegro Banka

Broj: 14/24  
Bar, 15. 05. 2024. godine

MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLIGIJE,  
ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA

Podgorica

N/r Ministru

G-dinu Vladimiru Martinović

Poštovani Ministre,

Obraćamo Vam se na osnovu pristigle Peticije(prigovora) vlasnika parcela, kao i građana koji su im pružili podršku, koje se nalaze u priobalnom dijelu od tvrđave Ratac do plaže Žukortlica da se ista izuzme od predložene Studije za zaštitno područje „Ratac sa Žukotrlicom“.

Razmatrajući ovaj zahtjev MZ Šušanj je saglasna sa svim navodima iz njihove Peticije i zato Vas molimo da odustanete od ovakve inicijative. MZ podržava najavljene proteste kao i blokadu saobraćajnice u kojoj ćemo učestvovati kao predstavnici MZ.

Kako smo u dosadašnjim aktivnostima imali razumijevanje i dobru saradnju sa državnim institucijama vjerujemo da će te i sada prihvatiti sugestije ove Peticije i da će zemljište koje je u privatnom vlasništvu biti izuzeto iz Studije za zaštitno područje „Ratac sa Žukotrlicom“.

U prilogu Vam dostavljamo:

- Već dostavljeni Prigovor od 17.04.2024. br. 12/24
- Peticiju vlasnika zemljišta sa spisakom građana koji podržavaju peticiju

S poštovanjem,

ODBOR MJESNE ZAJEDNICE



**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG  
RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA**

**PODGORICA**

**PRIGOVOR**

**U TOKU JAVNE RASPRAVE**

**na Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“,  
Agencije za zaštitu životne sredine**

**N. R. MINISTRU, MARTINOVIĆ VLADIMIRU**

Poštovani Ministre,

Kao prilog peticiji u toku javne rasprave, koju smo Vam uputili kao vlasnici zemljišta obuhvaćenog Studijom revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljen nacrt Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“, ovim dopisom ukazujemo na sljedeće:

1. Brojne štetne posljedice koje bi nastupile usvajanjem i realizacijom Studije prevashodno bi štetno uticale na privatnu imovinu svih vlasnika nepokretnosti, a koja naknada bi u konačnom, većim dijelom padala na teret Budžeta Države Crne Gore, shodno stavovima Evropskog suda za ljudska prava, koji su iznad zakona Države Crne Gore i koje Država Crna Gora ima obavezu da primjeni;
2. Kako bi spriječili ovakve štetne odluke Vlade Crne Gore zasnovane na inicijativama nevladinih organizacija sa populističkim ciljevima kako bi punili svoje budžete iz raznih fondova Evropske Unije, dakle zbog privatnih interesa njihovih osnivača, vlasnici zemljišta ovim putem iskazuju spremnost za mirne proteste na magistralnoj saobraćajnici koja se nalazi uz njihovo zemljište;
3. Blokada magistralne saobraćajnice u turističkoj sezoni će predstvljati jedini način da se pažnja javnosti usmjeri na štetne posljedice usvajanja Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“;
4. Posljedice ovakve blokade jedine saobraćajnice za ulaz u Bar i sva naselja do Ulcinja, kao i u sam Ulcinj iz pravca Crne Gore sa sigurnošću će biti medijski ispraćen, a posljedice takve blokade saobraćaja će snositi isključivo turistički poslenici i privreda Crne Gore zahvaljujući Odluci Vašeg ministarstva da podlegne pritiscima i fantazijama nevladinih organizacija;

Nadamo se da ćete imati razumijevanja za ovakve naše stavove i a ćete ozbiljno razmotriti odluku vlasnika zemljišta da mirnim protestima ukažu na probleme koji će sigurno nastupiti ukoliko dođe do usvajanja Odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“.

POTPISNICI PETICIJE

Podnosioci prigovora:

R.b.	Prezime i ime	Kat.parcela	JMBG	potpis
1.	NEDELJSKA MATKOVIĆ	345/12; 3462 3464/1	0307345225015	<i>[Signature]</i>
2.	Pedrag Matković	3452/6	2107968220013	<i>[Signature]</i>
3.	Đikanović Saša	3452/6	0204972220021	<i>[Signature]</i>
4.	PERKOVIĆ KAMILIR	3452/8, 3452/11 3452/24, 3452/9	2701966220010	<i>[Signature]</i>
-11-	-11-	3452/2 i 3454/1	-11-	-11-
5.	BUCIČIĆ JASMINA	3466/16	1811962225065	<i>[Signature]</i>
6.	ČETKOVIĆ LJUBO	3466/13; 12, 14	1302348220028	<i>[Signature]</i>
7.	Pantović Polersija	3452/14	1504946522503	<i>[Signature]</i>
8.	<i>[Signature]</i>	2528/11 <del>2528/11</del>	100598229056	<i>[Signature]</i>
9.	MAČIĆ RADOVA	3532/11		<i>[Signature]</i>
10.	BOŠAN OBRADOVIĆ	3452/11 3083/4	0806998223004	<i>[Signature]</i>
11.	VITIĆ PETAR	3450/11	1107986220030	<i>[Signature]</i>
12.	FILIP VITIĆ	3450/11	2210381220104	<i>[Signature]</i>
13.	Breznik Zorica	3450/11	2501959225096	<i>[Signature]</i>
14.	Boban Zorica	2529/1, 2529/3	0911970 220022	<i>[Signature]</i>
15.	VUJOSEVIĆ KATIMIR	2404951	220036	<i>[Signature]</i>
-11-	-11-			-11-

16. ZARBEITUNG	2479/1	2803963270028	3428/3	-11-	-11-
	3443/4	-11-	3428/3	-11-	-11-
	3430/4	-11-	3428/3	-11-	-11-
14. Nosova Svetlana	3452/33	260196425003	3452/34	-11-	-11-
	3452/34	-11-	3452/34	-11-	-11-
	3452/3	-11-	3452/3	-11-	-11-
	3452/35	-11-	3452/35	-11-	-11-
	3452/34	-11-	3452/34	-11-	-11-

14. MITKONE VOJN ~~2524/2~~ 2524/2 1105951220019  
 BOGIC  
 Mitićević

Podnosioci prigovora:

KO-NOVI BNR

R.b.	Prezime i ime	Kat.parcela	JMBG	potpis
18	KRUŠČIĆ ANKA			
19	KRUŠČIĆ MIRO			
20	KRUŠČIĆ (FARUK) MARGITA			
21	ČIJKOVIĆ ANITA		1309953220010	E. Manja
22	ČIJKOVIĆ MIRO			
23	BUKIČIĆ MARIJA	2901984225010		BUKIČIĆ. M
24	PRIMON NIKOLA	3452/3	1505931220031	Primona
25	PETKOVIC PRIMON	3456/1 3452/4 3462/16 3455/4	2705967220028	Petra P.
26	BLAVANOVIĆ MARIJA	2101962220019	3466/32 3466/40	
27	BLAVANOVIĆ MARIJA	1306959220013	3466/32 3466/41	
28	BLAVANOVIĆ GOJKO	2901955380/44	3466/38	
29	BLAVANOVIĆ KRSTO	0209952220024		
30	ČAŽIĆ MARIJA	3452/1	1002968483924	Čažić M.
31	HASPIZ BREVAK	3452/48 3452/10	0209964280/44	H. Haspić

Sanja Sceanovic

Primljeno:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrije.
	06-322	24-842	30	

**From:** Varda Dusan <vardad@yahoo.com>  
**Sent:** Thursday, May 23, 2024 4:02 AM  
**To:** Sanja Sceanovic; Arina Maras; milka.rajkovic@epa.org.me  
**Subject:** Komentari na raspravu o Ratcu i Žukotrljici  
**Attachments:** Appendix A.pdf; Appendix D FSD Montenegro.pdf; Posidonija Pobjeda.pdf; Dusan\_VARDA\_Poster\_Sardinija\_2015-03.pdf

Poštovane kolegice!

Nažalost nisam bio u mogućnosti ranije da Vam dostavim ove komentare na Odluku o zaštiti Ratca, a nadam se da još nije prekasno i da ćete ih kao dobronamerne imati u vidu. Posebno uzimajući u obzir da sam bio inicijator te zaštite od 2011. godine (DFS) i jedan od autora studije PMF NS 2013.g (koju ste pogrešno imenovali u prezentaciji), kao i da živim na Ratcu i da sam verovatno najstručniji i najbolji poznavalac celokupne problematike...

Takođe, nije mi jasno kako niste upoznati sa istraživanjem Ratca i okoline koje je sproveo SPA-RAC 2016.g  
[https://www.rac-spa.org/sites/default/files/doc\\_mkh/montenegro/platamuni\\_ratac\\_areas\\_mapping.pdf](https://www.rac-spa.org/sites/default/files/doc_mkh/montenegro/platamuni_ratac_areas_mapping.pdf)  
(ovo je delić tog istraživanja, mogli ste konsultovati nekog ko se bavio time - IBMK, moja malenkost...)

Pre svega, mislim da niste trebali da pravite javnu raspravu na kojoj nemate stručnjaka koji bi mogao objasniti neukom svetu šta je Natura 2000, kao i nekog od stručnjaka koji su radili terenska istraživanja.

Najveći Vaš propust (pominjao sam to na prvoj javnoj raspravi u Baru) i ono šta bi ceo problem moglo rešiti je da je u predlogu pomenuto postojeće stanje uzimajući u obzir i NELEGALNE "privremene" objekte koji dominiraju na području Žukotrljice (restoran "Zapa" i apartmani "Perper"- ograđeno kao "Privatan posed"). Sve ste pisali, objašnjavali i pričali kao da to sve ne postoji, a kamoli da ste se na to osvrnuli u Studiji negde eventualno napomenuli na mogućnost da se taj kancer i mafija jednoga dana ukloni odatle. S toga je razumljiv otpor vlasnika zamljišta koji ne vide ništa sporno u tome da kada je neki stranac mogao da nelegalno uzurpira i izgradi takve objekte (korumpirajući Morsko dobro i Opštinu), zašto oni ne bi to radili i oni - kad su vlasnici? Tu je srž celog problema.

Ja sam zagovornik najvećeg stepena zaštite (na kopnu, a posebno i u moru) i na Vašoj sam strani - da me pogrešno ne razumete. **Mislim da država mora (i sve njene institucije) da pokažu svoju snagu, vlast i vladavinu prava u ispravnim i pravednim odlukama i rešenjima - tako da morate insistirati i istrajati na predloženoj zaštiti prirode, kao i na potpunom uklanjanju SVIH "privremenih" objekata i remedijaciju terena o trošku tajkuna koji su proteklih godina umnožili svoje bogatstvo uzurpacijom i korišćenjem "privremenih" objekata preko svih dozvoljenih granica.** To se mora uraditi. I to je najbolji argument borbe protiv privatnih interesa koji nikako ne smeju prevladati opšte dobro i zaštitu poslednjih sačuvanih delova izvorne prirode.

Što se nekih konkretnih i stručnih primedbi tiče - evo:

1. **Granica u moru mora biti pomerena znatno dublje** (po zakonu do dubine od -50 metara) kao što je slučaj u Morskim parkovima prirode Platamuni, Katič i Stari Ulcinj. (mape livade posidonije koje posedujete nisu tačne - to se može lako proveriti, SPA-RAC, itd.) Ovo uključuje i to da bi se bova za sidrenje brodova luke Bar morala pomeriti par stotina metara dublje (dalje), jer i ovako prekookeanski brodovi svojim sidrenjem najstrašnije uništavaju livadu posidonije na njenoj donjoj granici... Verovatno ne znate da se u tu moru nalazi jedna od najstarijih livada posidonije u Jadranu i Mediteranu. (prilog poster, novinski članak...) To pomeranje granice u dubinu je **OBAVEZNO!**



2. Niste naveli koja sva na Ratcu i okolini prisutna staništa imaju **MEĐUNARODNI status zaštite** (kao što su livade posidonije, ili morske pećine...) Morska pećina na Ratcu nigde se ne pominje, a imate je u katastru pećina koji smo Vam napravili - samo nema ko to sve da čita...(vidi str. 11)

[http://medcem.org/doc/marine\\_caves\\_2014.pdf](http://medcem.org/doc/marine_caves_2014.pdf)

3. To što je besmisleno prepisano iz Planova upravljanja Platamunima, Katičem i Starim Ulcinjem (dozvoljena upotreba plutajućih parangala u II zoni zaštite, ili obeležavanje na moru bovama) je nešto što zaista nema veze sa realnošću: konsultujte se sa IBMK, Upravom pomorske sigurnosti i sl. da Vam oni potvrde da je to neizvodljivo i nemoguće... (Ukoliko ne verujete meni, jer mi isto tako nisu verovali za iste primedbe u proglašenju i izradi Planova upravljanja ostalim morskim Parkovima prirode u CG, pa je sve ostalo mrtvo slovo na papiru.)

4. Takođe, u našoj studiji (PMF NS i MedCEM, 2013.g.) predloženo je da se **zaštitom u moru obuhvati i šira zona ka severozapadu sve do tzv. "Malog Ratca"**, što bi uključivalo i akvatorijum ispred bivšeg kompleksa hotela Inex i naselja Ivan Milutinović u sklopu njega. Ovo bi imalo višestruku korist i postoje brojni razlozi i argumenti za to.

5. Moj savet je (na osnovu višedecenijskog iskustva bavljena zaštitom morskih područja) **da se proglase i "No Take" zone na ovom području**, odnosno zone I stepena zaštite (sa potpunom zabranom ribolova, ali dozvoljenim drugim selektivnim turističkim aktivnostima - izmenjenim i preciziranim u odnosu na postojeću zakonsku definiciju I kategorije zaštite), kao i da se razmotri (ili bar napomene) mogućnost budućeg ko-menadžmenta Morskog dobra u upravljanju područjem zajedno sa Opštinom Bar, institucijom poput IBMK ili nekom organizacijom civilnog društva (upoznati ste da se zakonska regulativa o upravljanju zaštićenim područjima prirode upravo menja u ovom pravcu).

Pored toga, ne pominje se jasno šta bi bili konkretni ciljevi zaštite područja, kao i Plan upravljanja, rokovi itd.

Postoji na drugoj strani i želja lokalnog stanovništva da se peticijom podrži proglašenje zaštite Ratca sa Žukotrlicom...

Ukoliko vam neke informacije ili pomoć trebaju, slobodno zovite.

S poštovanjem,

Dušan Varda, *MSc - MA*  
Mediterranean Center for Environmental Monitoring  
Ivana Milutinovića 7, 85355 Sutomore  
MONTENEGRO  
Viber/WhatsApp/Telegram  
+38267512994  
+381638766408



**Sanja Scepanovic**

**From:** Sanja Scepanovic  
**Sent:** Thursday, May 23, 2024 10:36 AM  
**To:** Arina Maras; Milos Sekulovic  
**Subject:** FW: Ratac sa Zukotrlicom

Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Priloga: 24. 05. 2024

Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24-	842	33

**From:** Milica Kovacevic <kmilica01@gmail.com>  
**Sent:** Monday, May 20, 2024 11:06 AM  
**To:** milka.rajkovic@epa.org.me; Ksenija Medenica <ksenija.medenica@czip.me>; Sanja Scepanovic <sanja.scepanovic@mert.gov.me>  
**Subject:** Fwd: Ratac sa Zukotrlicom

<https://www.vijesti.me/vijesti/drustvo/707682/mjestani-susanja-manite-se-fantazija-nevladinih-organizacija>

Poštovana gospođo Rajković,  
poštovana gospođo Medenica,  
poštovana gospođo Šćepanović,

obraćam Vam se povodom nemilih događaja kojima je uzrok javna rasprava od 8.5.24. i legalizacija bespravno sagrađenih objekata na Žukotrljici. (Prilog šaljem kao link).  
Izmjenom postojeće studije pokazali ste, da se zakon ne mora poštovati i da svako može da gradi kako hoće, a da će se to nekad i nekako regulisati.  
Izmjenom studije zaštite Ratca sa Žukotrlicom, prokopan je put daljoj temeljitoj devastaciji, kako svega što živi na našoj obali tako i našeg kulturno-istorijskog blaga, kojega većina mojih sugrađana nije ni svjesna.  
Činjenica da se državne institucije Crne Gore povlače pred predstavnicima i da ne mogu obezbijediti funkcionisanje države po propisanim zakonima, što kod ostalih građana budi nesigurnost i strah.

Ako ste zaista željeli da spasite ovaj dio obale, nije trebalo raditi reviziju postojeće studije. Na proučavanju Ratca sa Žukotrlicom je još od daleke 1968. godine radilo mnogo naučnika i stručnjaka. Ova oblast je i danas od izuzetne važnosti ne samo za biologe i ekologe nego i za istoričare, arheologe i široku stručnu javnost. Zato je kao rezultat predhodnih, kao u ostalom i Vašeg proučavanja, studija zaštite Ratca sa Žukotrlicom ostajala uvijek ista.

Da li znate da je svim strosjediocima Sutomora, u komunizmu, oduzeta zemlja koja nikada nije plaćena. I oni mogu, na isti način kao gospodin Glavanović, i to sa mnogo većim razlozima, da pristupe balvan- revoluciji.

Kuda nas to kao društvo vodi?

Kao građani Crne Gore, očekujemo da država brani naše zajedničke interese i našu imovinu (zajedničku i ličnu).  
Smatram, da je jedini način da spasite Ratac sa Žukotrlicom da postupite po zakonu: da naredite rušenje nelegalno sagrađenih objekata i dovođenje zemljišta u prvobitno stanje i to o trošku prestupnika. A da se Zaštićeno područje vrati u predhodne granice.

To je osnovni postupak, kojim bi se svima pokazalo, da se zakoni-kakvi god da su -moraju poštovati. U ostalom mi kao građani to očekujemo.

U ovom mišljenju nijesam usamljena.

Revizija studije još nije zakonski odobrena i još ima vremena da se ovaj propust ispravi.

Uništenje rta Ratac sa ostacima Benediktinske opatije i Žukotrlice sa svojom florom i faunom, biće kulturocid po kome će svi učesnici ostati zapamćeni, i to ne samo u Crnoj Gori.

Molim Vas oprostite ako sam bila neprimjereno otvorena.

Zahvaljujem se na Vremenu koje ste mi u poslednje vrijeme posvetili i najsrdačnije Vas pozdravljam.

Milica Kovacevic

MINISTARSTVO TURIZMA EKOLOGIJE ODRŽIVOG RAZVOJA

I RAZVOJA SJEVERA

Na ruke gospodje Sanje Šćepanović –

sanja.scepanovic@mert.gov.me Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

PODGORICA

Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24-842/27		

PRIMJEDBE VLASNIKA IZ BARA

NA NACRT STUDIJE REVIZIJE ZA ZAŠTIĆENO PODRUČJE „RATAC SA  
ŽUKOTRLICOM“ OPŠTINA BAR

Naslovljeno Ministarstvo stavilo je na javnu raspravu Nacrt Studije revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ Opština Bar, Knjiga 1 Tekstualni dio Studije, iz decembra 2022. godine koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine.

Vlasnici smo zemljišta u navedenom području. Prisustvovali smo i dali primjedbe na prvoj javnoj tribini koja je održana dana 8.4.2024.godine, koja nije bila posjećena uslijed neobaviještenosti građana, a slučajno smo saznali da je druga javna tribina zakazana za 8.5.2024. u velikoj sali Opštine sa početkom u 10 časova, te da je ista produžena do 15 maja 2024. Smatramo da je organ koji je nacrt Studije stavio na javnu raspravu bio dužan da snimi – registruje sve date primjedbe na tribini 8.4.2024. da ih pretoci u zapisnik koji bi bio dostupan građanima i da ih preda Agenciji za zaštitu životne sredine kao obradivacu nacрта Studije. To nije učinjeno, već se traži od nas kao građana da dostavljamo pismene primjedbe, što smatram da nije korektno.

U nacrtu Studije je navedeno da ista ima za cilj **DONOŠENJE ODLUKE** o određivanju granica, statusa, kategorije i režima zaštite zaštićenog područja i da **neće proizvesti posledice na vlasnička prava, ali će u pogledu PRAVA KORISĆENJA omogućiti primjenu inače važećeg Zakona i normi kojima će privatni vlasnici kao i država trebati da se prilagode.**

Postavlja se sa pravom pitanje zašto do sada nije primjenjivan Zakon koji je donijet prije skoro 10 godina (2016) i koje norme tog Zakona nisu bile primijenjene. O tome u Studiji nema nikakvog objašnjenja. Ukoliko su pak norme tog Zakona bile primjenjivane a rezultirale su ovakvim stanjem na lice mjesta koje predstavlja totalnu degradaciju zaštićenog područja onda se apsolutno postavlja pitanje svrsishodnosti takvog Zakona i potrebe njegove hitne izmjene.

Pored toga ističemo opšti PRIGOVOR na nacrt Studije u smislu da ista **nije uopšte dovoljno jasna i precizna** kada su u pitanju **POSLEDICE koje će ona proizvesti**, ali i niz drugih pitanja, a potpuno je izostao PRAVI prikaz POSTOJEĆEG STANJA i POSTOJEĆIH prava VLASNIKA kao i jasnog definisanja uticaja ove Studije na ta prava. Posebno je ovaj dio nacрта Studije sporan imajući u vidu da je ista radjena

2022. godine, a od tada do danas promjene na terenu su izuzetno značajne. Dakle, ova studija samo zbog vremenskog protoka ne odgovara onome što je DANAS stanje u tom području.

Obzirom na cilj Studije koji je isključivo vezan za donošenje gore citirane ODLUKE od strane Vlade, ostalo je nejasno pitanje REŽIMA KORIŠĆENJA kao jednog od najvažnijeg koje interesuje vlasnike. Nije moguće KAKO JE TO UČINJENO STUDIJOM razdvajati pitanje vlasništva za koje se u nacrtu Studije kaže da neće proizvesti posledice, a sa druge strane govoriti o posledicama PRAVA KORIŠĆENJA jer pravo vlasništva u sebi uključuje PRAVO KORIŠĆENJA imovine.

Postavlja se pitanje što znači vlasništvo nad određenom imovinom ukoliko to vlasništvo ne podrazumijeva i pravo korišćenja. Prema tome ako će doći do promjene u pravu korišćenja onda to itekako utiče i na prava vlasnika i mora se vrlo precizno odrediti o kakvim promjenama i ograničenjima u korišćenju vlasništva je riječ.

Agencija uopšte nije korektno obradila POSTOJEĆE STANJE i ISTORIJAT jedne kontinuirane devastacije ovog područja. Dok su izvorni istorijski vlasnici terena u ovom području zapravo bili ti koji nisu mogli koristiti svoju imovinu odnosno koji su to radili sa posebnom pažnjom i čuvali ovaj prostor, kako bi se očuvao pejzaž, biodiverzitet i ekologija, drugi državni i lokalni dozvolili su jednu kompletnu DEVASTACIJU prostora koja je rezultat višedecenijskog neodgovornog odnosa prema ovom prostoru, a Agencija za zaštitu životne sredine ništa nije povodom toga preduzimala.

Svjedoci smo da je potpuno UNIŠTENNA šuma po kojoj je plaža ŽUKOTRLICA bila prepoznata kao jedna od najljepših u bivšoj Jugoslavije, a ne samo u Crnoj Gori. Ta šuma danas ne postoji i uništena je kako bi se obezbijedilo postavljanje suncobrana i lezaljki koji se naplacuju i tzv. Privremenih objekata koji tu egzistiraju decenijama, a radi se o postavljanju ugostiteljskih objekata – restorana i kafića na samoj obali sa usmjeravanjem otpadnih voda (fekalija, praška i dr.) DIREKTNO u more.

O ovom problemu u nacrtu Studije nema niti jedne jedine riječi niti predloga za saniranje ovih očiglednih problema te objašnjenje kako će ovaj prostor biti ubude zaštićen od dalje devastacije. Naprotiv u studiji se netacno navodi navodi se kako ovu plazu karakterise suma, te da su objekti priključeni na kanalizacionu mrežu sto nije tacno a postom u daljem tekstu se istice izraziti problem nereguliranih otpadnih voda, te navedene kontradiktornosti treba otkloniti i tacno predstaviti ovaj veliki problem.

Dalje prema Sutomoru dovoljno je samo obići teren na lice mjesta da se vidi do koje mjere je izvršena degradacija prostora kako ispod tako i iznad puta gdje su objekti došli do same granice sa željezničkom prugom, pa je izgubljen propisima predviđen ZAŠTITNI PRUŽNI POJAS.

Par godina unazad došlo je do POŽARA u kome je uništena zelena površina i ostatak borova u ovom istom potezu iznad puta do same željezničke pruge. Požar

je dijelom zahvatio i imovinu vlasnika ispod puta a moglo je doći do užasnih posledica po život i zdravlje ljudi, što se izbjeglo samo pukom srećom na koju ne treba računati nego preduzeti ozbiljne mjere i aktivnosti da do ovakvih događaja ne dolazi.

Sumnja se da se požari upravo PODMEĆU kako bi se prostor „oslobodio“ za buduće investitore (tzv investicijski pozari) i uklonio zeleni pojas o kome se govori u nacrtu Studije kao rijetkom biodiverzitetu kojega treba očuvati, a on zapravo više ne postoji ili postoji u minimalnoj mjeri.

O ugrožavanju jadranske magistrale i željeznice ovakvim postupanjem – uništavanjem zelenog pojasa ispod pruge i iznad i ispod puta zbog aktivnog klizišta što je bio jedan od razoga da se ovo područje i posebno zaštititi nije potrebno govoriti. Sam obradivač studije dao je izvod dokumenta u kome se jasno navodi da je jedan od važnih razloga zaštite upravo bio sprečavanje aktivnosti kojima se ZBOG KLIZIŠTA ugrožava magistrala i pruga. Možemo zamisliti šta bi se desilo uslučaju da dodje do obrušavanja pruge i puta zbog neodgovornih pojedinaca i neodgovornog postupanja nadležnih državnih organa.

Fotografije u materijalima uopšte nisu pravi prikaz stanja na licu mjesta.

U studiji postoji čitav niz kontradiktornosti a posebno onih koji se upravo tiče PRAVA KORISĆENJA imovine koju imaju vlasnici u ovom području. Navodi se da studija ne prepoznaje naknade vlasnicima nepokretnosti vezane za zabranu i ograničenja raspolaganja nepokretnostima iako je potom predviđen čitav niz situacija koje mogu dovesti do ograničavanja prava raspolaganja i korišćenja kao što su: istraživanja, obavljanje poslova predviđenih zakonom, pri čemu u Studiji nije navedeno o kakvim to poslovima se radi, zatim se govori o obavezama vlasnika da preduzima mjere na sprečavanje štete koju mogu nanijeti strogo zaštićene i zaštićene životinje i slično.

Ostalo je potpuno nejasno u kakvoj poziciji će se naći postojeći vlasnici izmjenama prostorno planske dokumentacije za koju je navedeno da će biti izmijenjena, a ne zna se kako. Nisu predstavljena STEČENA PRAVA vlasnika u pogledu gradjenja na ovom prostoru.

U nacrtu Studije navodi se da će se zaštititi ribarstvo, more i morski biodiverzitet, iako smo svjedoci da se tokom turističke sezone, a u posljednje vrijeme i vansezone, suočavamo sa izuzetnom zagadjenošću morske vode od fekalija i drugih zagadjivača. O ovome su objavljivane informacije uključujući javno dostupan podatak o izlivanju fekalija u more kod Restorana BB kao i u korito rijeke Željeznice uslijed čega je dolazilo do zaraza, te objekata koji su podignuti i šire se naočigled upravo ispod puta u pravcu manastira Ratac, od kojih su pojedini već u procesu izgradnje napravili sistem za uključenje u kanalizacionu mrežu a citav niz drugih ispusta fekalije u more.

Prema tome potpuno su neosnovani navodi Studije o tome kako će se zaštititi more i morski biodiverzitet koji je već sada očigledno narušen, što se može zapaziti golim okom.

U studiji se takodje navodi da treba ocuvati stjenovite plaze, iako se obilaskom terena moze vidjeti da se upravo atakuje na plaze cija se modifikacija mijenja, ruse stijene i vrsi betonizacija.

Mi koji smo vlasnici atraktivnog dijela zemlje u ovom području i koji smo ostvarili prava da gradimo objekte visoke turističke kategorije sa obaveznim regulisanjem OTPADNIH VODA koje NEĆE IĆI U MORE protivimo se primitivnom i potpuno nezakonitom načinu gradnje i obavljanja djelatnosti u ovom takozvanom zaštićenom području. Smatramo da je studija na ovaj problem morala ukazati i postaviti zahtjeve za hitno preduzimanje mjera radi regulacije OTPADNIH VODA postojećih objekata koji su već podignuti a koji nisu obezbijedili adekvatno uključivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i OŠUMLJAVANJA I OZELJENJAVANJA potpuno uništenog poteza koji spada upravo u ovo takozvano i samo na papiru zaštićeno područje. Očigledno je da već sada postojeća ugroženost prostora – **dalje značajno UGROŽAVA naša STEČENA PRAVA i ometa nas u adekvatnoj VALORIZACIJI tj. VRIJEDNOSTI naše imovine.** O ovome u nacrtu Studije nema niti jedne jedine riječi.

Gradnja na ovom području mora biti pod KONTROLOM, a naša stečna prava NE SMIJU BITI UGROŽENA, kako u pogledu prava svojine tako ni u pogledu prava korišćenja. Saglasni smo da ta prava treba da budu uskladjena sa potrebom zaštite prirode, koja zapravo u ovom području više uopšte i ne postoji, već bi je trebalo REVITALIZOVATI i POVRATITI.

Studija nije dala niti jedan jedni jasan input vezano za planiranje korišćenja ovog postora, pa se stiče utisak da će ova studija zapravo biti u funkciji samo dalje devastacije ovog dragocjenog prostora.

Predlažem da se studija vrati obradivaču, da istu ažurira tačnim prikazom postojećeg stanja, sa posebnim osvrtom na probleme devastiranog biodiverziteta uslijed PALJEVINA POŽARA (kako iznad tako i ispod puta), te problema neregulisanih otpadnih voda koje se izlivaju direktno u more.

3.5.2024.

S poštovanjem,

Bar

1. Čačir, Miroslav
2. Đurđević, Jovica
3. Milica, Ivančević
4. Đurđević, Jovica
5. Čačir, Miroslav
6. MATKOVIĆ, Hedžek

Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera  
IV Proleterske brigade br.19  
81000, Podgorica

Ug. ed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	322/24	842/6	

Datum: 17.04.2024.godine

## ZAHTJEV

**Predmet: Izuzeće iz Nacrta studije i Nacrta odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, parcele broj 3466/32, 3466/37, 3466/38, 3466/40, 3466/41 i 3466/19 KO Novi Bar**

Poštovani,

Obraćam vam se u svoje ime i u ime svoje braće Glavanović Kića, Gojka, Marjana i Matije, sa Zahtjevom da parcele broj 3466/32, 3466/37, 3466/38, 3466/40, 3466/41 i 3466/19 KO Novi Bar budu izuzete iz Nacrta studije i Nacrta odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“.

Pojašnjenja radi, pomenute parcele su dobijene presudom P.br. 591/16-14 Osnovnog suda u Baru, koja je postala pravosnažna dana 09.11.2021.godine i izvršna 22.12.2021.godine, te se čeka na uknjižbu pred Upravom za nekretnine PJ Bar.

Ne sporimo da Nacrtom studije i Nacrtom odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ bude obuhvaćen vodeni dio kao i sami dio plaže ovog potesa, te se ovaj zahtjev odnosi na dio zaleđa, odnosno kopneni dio između plaže i magistralnog puta.

Takođe, želim iskoristiti priliku da istaknem da sam saglasan sa svim primjedbama i sugestijama koje su ostali vlasnici iznijeli na Javnoj tribini održanoj dana 08.04.2024.godine, te da predlažem da se granice pomenute Nacrtom studije i Nacrtom odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ promijene, tj. da istima bude obuhvaćena samo Tvrđava Ratac. **Potes od Tvrđave Ratac, koji uključuje parcele od „Crvene“ plaže tj. potoka Matkovića, koji ujedno predstavlja i granicu između mjesnih zajednica Sutomore i Šušanj, do i sa plažom Žukotrlica budu izuzete ovom studijom i odlukom.** Obzirom da su parcele u 95% slučajeva u privatnom vlasništvu, prvobitnim nacrtima bi se vlasnicima nanijela nesaglediva šteta.

S poštovanjem,

PEŠO GLAVANOVIĆ

*Pešo Glavanović*



OPŠTINA BAR  
MJESNA ZAJEDNICA „ŠUŠANJ“

telefon :030 350 073; mobilni: 069572049  
žiro račun: 530-2489-15 NLB Montenegro Banka

Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera  
IV Proleterske brigade br.19  
81000, Podgorica

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Broj: 12/24  
Datum: 17.04.2024.godine

Primljeno: 19-04-2024				
Org. od.	Šeš. nos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322/	24-	842/	7

ZAHTJEV

**Predmet: Izuzeće iz Nacrta studije i Nacrta odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, kopnenog dijela od “Crvene Plaže”- Potoka Matkovića do i sa Žukotrlicom**

Poštovani,

Obraćamo vam se u ime građana Mjesne zajednice Šušanj , koji su vlasnici parcela obuhvaćenih Nacrtom studije i Nacrtom odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“. Isti su iznijeli određene primjedbe i sugestije na Javnoj tribini održanoj 08.04.2024.godine. Takođe, obratili su se i Odboru MZ Šušanj, da u njihovu ime uputimo zahtjev, a u nadi da ćete isti razmotriti i izaći nam u susret .

Predmet zahtjeva se sastoji u tome, da se granice pomenute Nacrtom studije i Nacrtom odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ promijene, tj. da istima bude obuhvaćena samo Tvrđava Ratac, uzimajući u obzir da ista predstavlja prirodno-kulturno dobro, o kojem se mještani Bara unazad vjekovima savjesno brinu.

**Predlažemo da potes od Tvrđave Ratac, koji uključuje parcele od “Crvene” plaže tj. potoka Matkovića, koji ujedno predstavlja i granicu između mjesnih zajednica Sutomore i Šušanj, do i sa plažom Žukotrlica budu izuzete ovom studijom i odlukom.** Takođe, bitno je da istaknemo da su parcele u 95% slučajeva u privatnom vlasništvu, dok su ostale parcele predmet povraćaja pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje; pod sudskim sporom; dok su neke i dobijene sudskim presudama - čekaju na uknjižbu. Dakle, ukoliko se ne bi prihvatio zahtjev građana, nanijela bi se nesaglediva šteta vlasnicima.

Na kraju, vlasnici ne spore da Nacrtom studije i Nacrtom odluke Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ bude obuhvaćen vodeni dio kao i sami dio plaže ovog potesa, te se ovaj zahtjev odnosi na dio zaleđa, odnosno kopneni dio između plaže i magistralnog puta.

S poštovanjem,



## Sanja Scepánovic

**From:** Sanja Scepánovic  
**Sent:** Thursday, April 25, 2024 9:16 AM  
**To:** 'opstinabar@bar.me'; 'Milo Markoc'; 'mzspicsutomore2@gmail.com'; 'Peso Glavanovic'  
**Cc:** Arina Maras  
**Subject:** Obavještenje vlasnika nepokretnosti o reviziji zaštićenog područja  
**Attachments:** Obavještenje vlasnika nepokretnosti o reviziji zaštićenog podru.pdf

Poštovani,

Shodno tome da su dopisi - *Obavještenje vlasnika nepokretnosti o reviziji zaštićenog područja*, poslati putem pošte vraćeni po drugi put, zamolili bismo vas da radi distribucije važne informacije, iste, koji su poslani u prilogu, okačite na oglasnim tablama.

Molimo vas da nas povratno informišete.

Srdačno,



Sanja Šćepánović  
Direktorat za klimatske promjene i zaštitu prirode  
Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera  
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora  
e-mail: [sanja.scepánovic@mepg.gov.me](mailto:sanja.scepánovic@mepg.gov.me)  
web: [www.gov.me/mepg](http://www.gov.me/mepg)

Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

26-04-2024			
	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	06-322/24-	842/17	



Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 27-04-2024				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
06-322/24-842/8				

**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA**  
**Vladimir Martinović, ministar**

**IV Proleterske brigade 19**  
**Podgorica**

**Predmet :** Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostvo Ratac sa Žukotrlicom“.

**Veza :** Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine, kao vlasniku katastarskih parcela 3452/8, 3452/11, 3452/24, 3452/9, 3452/2 i 3454/1 KO NOVI BAR; shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste nam na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostvo Ratac sa Žukotrlicom“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Šušanjnske plaže, a u kojoj se nalaze i naše vlasničke parcele. Takođe, u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom.

**U vezi sa gore navedenim obavještavamo Vas da nismo saglasni i da se protivimo ovakvoj Odluci.**

Smatramo da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgrađenost kako objektima koji su predviđenim planskom dokumentacijom tako i neformalnim objektima. Dodatno, predmetnom Studijom nije sagledan, odnosno zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor - Detaljna studija lokacije Ratac – Zeleni pojas i kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95 m<sup>2</sup>.

S obzirom na navedeno predlazemo da se zasticena zona izmjesti iz ovog podrucja koje je u preteznom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano , na potese zemljista koje nije urbanizovano i koje nema nikakvu infrastrukturu, i koje je u drzavnom vlasnistvu, poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta i Dubovice.

S poštovanjem,

Petrovic Vladimir  
Jovan Jovanovic Zmaj 8  
Telefon:+38269030213  
Bar-Crna Gora

MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA

Vladimir Martinić, ministar  
Ministarstva turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno 22-04-2024				
Org. jed.	Jed. čas znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	322	24	842	9

IV Proleterske brigade 19

Podgorica

**Predmet:** Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Poluostrovo Ratac sa Žukotrlicom".

**Veza:** Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. godine.

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. godine, kao vlasniku katastarskih parcela 2529/1 i 2529/3, shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste mi na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrovo Ratac sa Žukotrlicom“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdio sam da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Sušanjske plaže, u kojoj se nalaze moje vlasničke parcele. Takođe, u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom.

U vezi sa gore navedenim obavještavam Vas da nisam saglasan i da se protivim ovakvoj Odluci.

Smatram da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgrađenost kako objektima koji su predviđeni planskom dokumentacijom tako i neformalnim objektima. Dodatno, predmetnom Studijom nije sagledan, odnosno zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor - Detaljna studija lokacije Ratac - Zeleni pojas kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95 m<sup>2</sup>.

S obzirom na navedeno predlažem da se zaštićena zona izmjesti iz ovog područja koje je u pretežnom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano, na poteze zemljišta koje nije urbanizovano, koje nema nikakvu infrastrukturu i koje je u državnom vlasništvu, poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta i Dubovice.

S poštovanjem,

Jovović Branko

Sutormanska ulica 224, naselje Sustaš

Telefon: +382 69 554 001

Bar, Crna Gora

Jovović Branko

**Sanja Scepanovic**

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

**From:** Jakša Vukoslavčević <jaksanj867@hotmail.com>  
**Sent:** Friday, April 19, 2024 1:14 PM  
**To:** Sanja Scepanovic  
**Subject:** Javna rasprava Ratac sa Žukotrlicom  
**Attachments:** Snimak ekrana (5).png; Primjedbe Ratac sa Žukotrlicom.docx

Primljeno:	22-04-2024			
Org. jed.	Jed. kes. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24-842/10				

Primjedbe/Sugestije na Nacrt studije i Nacrta odluke Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom"

Poštovani, moja primjedba se odnosi na granice budućeg zaštićenog područja i zona zaštite.

- U cilju što bolje zaštite prirode ovog područja, smatram da je potrebno korigovati granice u smislu vraćanja površine/granica na one koje su bile predviđene izvornom studijom zaštite iz 2011. godine. Ovom studijom bio je predviđen veći zahvat u dijelu koji se odnosi na morski i obalni dio Žukotrlice. S toga bi trebalo proširiti granice III zone prema onim iz 2011.
- U odnosu na zone zaštite predlažem određivanje Zaštitnog pojasa tzv. bafer zone, koja bi se odnosila na kopneni dio područja izvan III zone, između magistralnog puta i željezničke pruge. Shodno članu 31. Zakona o zaštiti prirode zaštitini pojas se može odrediti u cilju sprečavanja odnosno ublažavanja spoljnih faktora koji mogu negativno uticati na zaštićeno područje kao što su : otpadne vode, čvrsti otpad, invazivne vrste, nelegalna gradnja, turizam, požari, i dr. S obzirom da svi gore navedeni faktori postoje u okolini ovog budućeg zaštićenog područja, smatram da je neophodno odrediti bafer zonu.
- U Odluci o proglašenju, u okviru mjera zaštite odrediti apsolutnu zabranu gradnje u III zoni, s obzirom da ne postoji mogućnost građenja objekta koji ne bi narušili ovaj izuzetni prirodni predio kopna.

U prilogu foto i dokument.

Očekujem da ćete uvažiti moje sugestije, unijeti ih u izvještaj o javnoj raspravi i obavijestiti me o istom.

Lijep pozdrav,  
Jakša Vukoslavčević - biolog

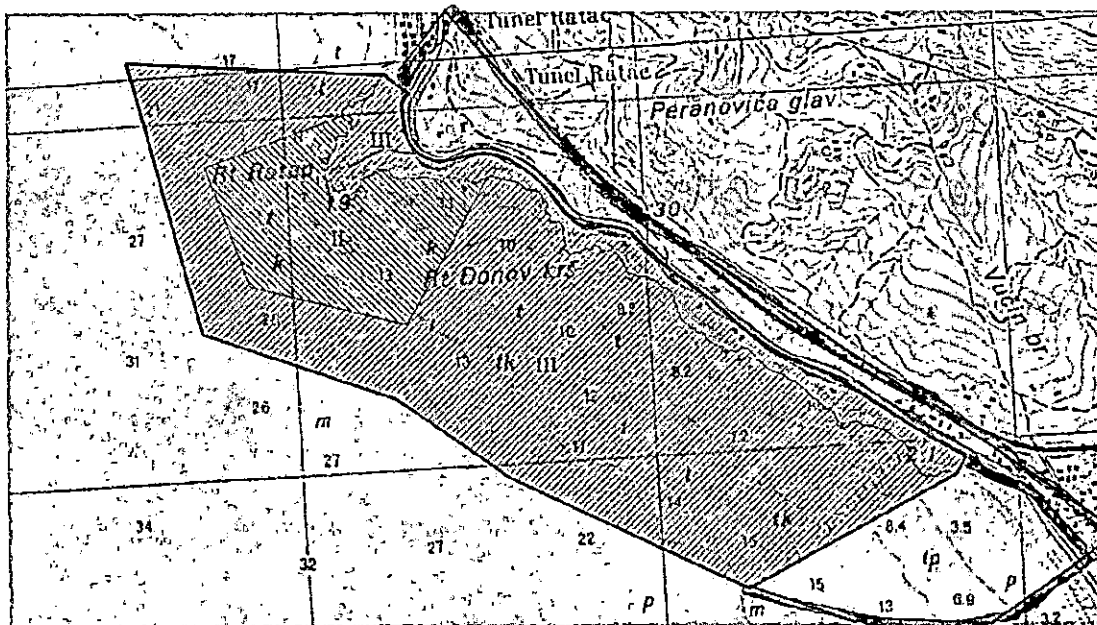
## Primjedbe/Sugestije na Nacrt studije i Nacrta odluke Spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom"

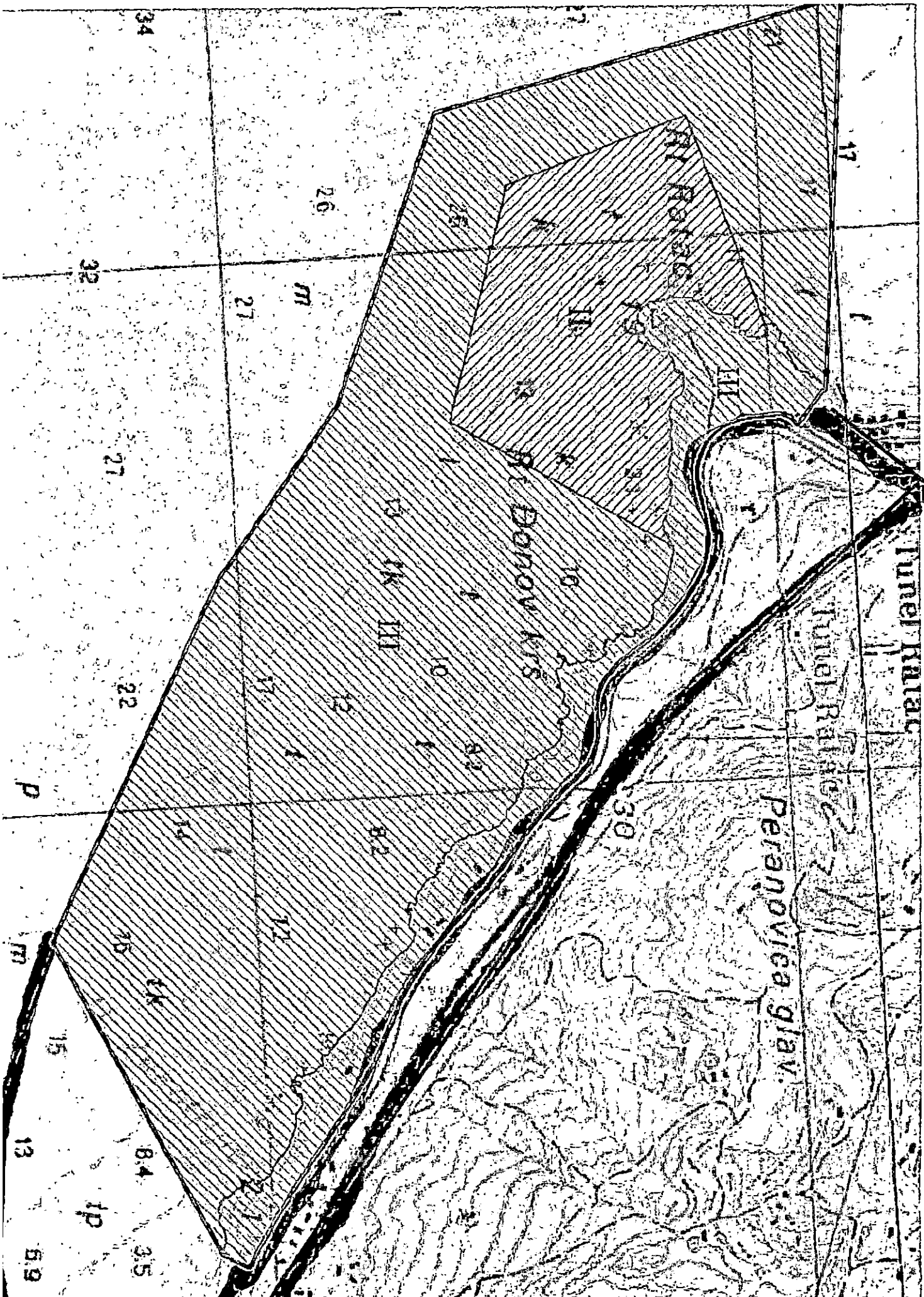
Poštovani, moja primjedba se odnosi na granice budućeg zaštićenog područja i zona zaštite.

- U cilju što bolje zaštite prirode ovog područja, smatram da je potrebno korigovati granice u smislu vraćanja površine/granica na one koje su bile predviđene izvornom studijom zaštite iz 2011. godine. Ovom studijom bio je predviđen veći zahvat u dijelu koji se odnosi na morski i obalni dio Žukotrlice. S toga bi trebalo proširiti granice III zone prema onim iz 2011.
- 
- U odnosu na zone zaštite predlažem određivanje Zaštitnog pojasa tzv. bafer zone, koja bi se odnosila na kopneni dio područja izvan III zone, između magistralnog puta i željezničke pruge. Shodno članu 31. Zakona o zaštiti prirode zaštitni pojas se može odrediti u cilju sprečavanja odnosno ublažavanja spoljnih faktora koji mogu negativno uticati na zaštićeno područje kao što su : otpadne vode, čvrsti otpad, invazivne vrste, nelegalna gradnja, turizam, požari, i dr. S obzirom da svi gore navedeni faktori postoje u okolini ovog budućeg zaštićenog područja, smatram da je neophodno odrediti bafer zonu.
- 
- U Odluci o proglašenju, u okviru mjera zaštite odrediti apsolutnu zabranu gradnje u III zoni, s obzirom da ne postoji mogućnost građenja objekta koji ne bi narušili ovaj izuzetni prirodni predio kopna.

Očekujem da ćete uvažiti moje sugestije, unijeti ih u izvještaj o javnoj raspravi i obavijestiti me o istom.

Lijep pozdrav,  
Jakša Vukoslavčević - biolog





Broj: 0401-1951/2  
Budva, 19. 04. 2024. godine

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 15-04-2024				
Org. št.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-322/RH-842/14				

**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE  
ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA**  
Direktorat za klimatske promjene i zaštitu prirode  
n/r g-đe Sanje Ščepanović  
**PODGORICA**

**PREDMET: Primjedbe, predlozi i sugestije na nacрте studija revizije i nacрте odluka za Spomenik prirode „Plaža Pećin“ i Spomenik prirode „Ratac sa Žukotrlicom“**

U skladu sa Vašim obavještenjem o javnoj raspravi za nacрте studije revizije i nacрте odluka za Spomenik prirode „Plaža Pećin“ i Spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“ kojim nas pozivate da eventualne primjedbe, predloge i sugestije dostavimo na adresu Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore dostavlja sledeće sugestije:

Imajući u vidu kadrovsku i tehničku opremljenost Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, prije svega, ukazujemo na potrebu usklađivanja dinamike proglašavanja zaštićenih područja za koje je predviđeno da je ovo preduzeće upravljač, sa realnim kapacitetima Javnog preduzeća, posebno u pogledu definisanja rokova Nacrtima odluka. Takođe, sugerišemo usaglašavanje svih Studija i Odluka za reviziju plaža na crnogorskom primorju u pogledu forme i sadržaja, u cilju njihove efikasnije primjene u praksi nakon usvajanja.

U članu 6. Nacrta odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, u članu 6, u okviru stavke „(7) Dozvoljene aktivnosti pod režimom zaštite III stepena“ predviđeno je „kontrolisano postavljanje i izgradnja jednog avanturističkog parka, jedne uzletne i jedne sletne tačke (zone) za pragljajding“. Imajući u vidu konfiguraciju terena na predmetnoj lokaciji, razmotriti da li je ovo područje adekvatno za pragljajding aktivnosti.

S poštovanjem,

Obrađivač:

Aleksandra Ivanović,  
saradnica za zaštitu prirode

Nemanja Malovražić,  
koordinatorka za zaštitu prirode i životne sredine

Rukovoditeljka Službe za zaštitu i održivi razvoj,  
Dijana Došljak

*Dijana Došljak*



DIREKTOR,  
Mladen Mikijelj

*Mladen Mikijelj*



**Sanja Scepanovic**

**From:** Milica Kovacevic <kmilica01@gmail.com>  
**Sent:** Wednesday, April 24, 2024 11:17 PM  
**To:** Sanja Scepanovic  
**Subject:** Ratac sa Žukotrlicom

Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Mišljenje: 5-04-2024				
Šifra	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-322/24-	842/15			

Poštovana gospođo Šćepanović,

najljepše se zahvaljujem na mogućnosti da kao građanka izrazim svoje mišljenje o budućnosti Zelenog pojasa "Ratac sa Žukotrlicom".

Brojna istraživanja i proučavanja, od 1968. godine pa sve do najnovije studije revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ koju je izvela Agencija za zaštitu životne sredine 2022. godine (i doduše smanjila zaštićeni kopneni dio), Ratac sa Žukotrlicom je od strane stručnjaka (biologa, ekologa, geografa, pejzažnih arhitekata, inženjera šumarstva, turizmologa i arheologa) prepoznat kao jedinstveni prirodni predio kojeg je potrebno zaštititi.

Svako, do sada izvršeno ispitivanje, pokazalo je iste rezultate i svi stručnjaci, u sadašnjoj i bivšoj državi kao i strani stručnjaci, nedvojbeno su ukazivali da ovaj dio obale predstavlja izuzetno prirodno bogatstvo sa prirodnim vrijednostima i edemima kako u kopnenom tako i u morskom ekosistemu.

Zbog svega toga je Ratac sa Žukotrlicom od 1968. godine zakonom zaštićeno područje.

Uprkos tome, svjedoci smo nedozvoljene gradnje u predjelu Žukotrlice kao i na samoj obali odnosno plažama. Dodatno se, nedefinisano, postavlja pitanje interesa razvoja. Razvoja čega?

Ako se radi o turizmu, jasno je da on betoniranjem i ovog dijela obale, ugrožava samog sebe. Ugostitelji i turistički radnici znaju da nema turizma bez čistog mora. A čisto more može biti samo uz očuvanu okolnu prirodu. (Kako će se zaštititi morski pojas, kako je planirano u najnovijoj studiji, kad se u more ulivaju septičke jame iz objekata sa obale?)

Ako se misli na industriju, bar jedan dio obale treba ostati pošteđen uticaja čovjeka, zbog osnovnog principa ravnoteže u prirodi. (Život čovjeka moguć je samo u skladu s okolnom prirodom.)

Svjedoci smo najnovijih vijesti, o protestima glađu stanovništva na španskim Kanarskim ostrvima, protiv masovnog turizma koji je ugrozio prirodu a time i život ljudi u ovoj turističkoj zemlji. Sličan pokret organizuje se i u nama susjednoj Dalmaciji gdje stanovnici traže uspostavljanje održivog turizma.

Ni Benediktinci u IX vijeku nijesu slučajno odabrali ovaj predio, odlučiviši da upravo tu naprave Opatiju. Sve države pa i naša današnja, vođene zaključcima naučnika i stručnjaka, znale su da čuvaju ovaj prostor, i to mnogo prije nego što je termin „RESPEKTOVANJE PROSTORA“ definisan u stručnoj javnosti.

Danas, kada postoji cijela struka koja se bavi SANIRANJEM PEJZAŽA uništenih djelovanjem čovjeka, i naša zajednica mora ići ukorak sa ostatkom Evrope te nastojati da jedini preostali dio obale na kojem se uz more žute žbunovi žuke zaštiti i obnovi.

Obzirom da je naša najmlađa država, hrabro zakoračila putem osnovnih vrijednosti svih evropskih naroda, neophodno je, da nepokolebljivo istraje na osnovnom načelu svih građanskih država, a to je POŠTOVANJE ZAKONA .

Država ne smije dozvoliti da vlasnici zemljišta koji, poštujući zakon, nijesu gradili niti prodavali zemlju, budu ostavljeni bez nadoknade. U tom slučaju oni će biti prinuđeni da se na razne načine dovijaju i samostalno rješavaju svoje finansijske probleme. Crna Gora kao država ravnopravnih i slobodnih građana, ne može izdvajati i podržavati one koji su protivzakonito izgradili objekte u području na kome gradnja nikada nije bila dozvoljena, od lojalnih vlasnika zemljišta koji poštujući zakon nijesu obavljali nikakve radove u zoni zelenog pojasa.

Smatram da zaštićeno područje mora ostati u granicama koje je definisao zakon iz 1968. godine a ne u smanjenom obimu kako ga je najnovijom studijom proglasila Agencija za zaštitu životne sredine 2022. godine. Kao što sam napomenula, takav postupak motiviše očekivanja za dalje smanjenje zaštićenog prostora u budućnosti.

Mislim su za dalji razvoj ovog predjela važna slijedeća pitanja:

-Zašto je Agencija za zaštitu životne sredine smanjila površinu zaštićenog kopnenog dijela? Povećanje morskog dijela ne smije biti korišteno za prikriivanje smanjenja kopnenog dijela zasticene zone. Da li ona time zaista štiti životnu sredinu ili daje nadu potencijalnim graditeljima da se i ubuduće zaštićena zona po potrebi može smanjivati?

-Kako će Opština Bar i republika Crna Gora riješiti imovinsko pravne odnose na prostoru kojeg svojim zakonom štite? Kako će biti obeštećeni vlasnici zemljišta? S obzirom da se radi o veoma maloj a dragocjenoj površini, smatram da je jedino ispravno rješenje da se za zaštićeno područje ponudi vlasnicima odkup ili zamjena zemljišta. Time bi se poništio argument vlasnika da su prinuđeni da izgrade zemljište zbog rješavanja socijalnih problema.

Najljepše se zahvaljujem i srdačno pozdravljam

Milica Kovacevic

Brca 137,

85355 Sutomore

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 25-04-2024				
Org. ed.	Jeđ. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322	/24-	842	/16

CRNA GORA

Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera

Predmet: Vaš broj 06-322/24-842/2

U vezi Vašeg obaveštenja o reviziji zaštićenog područja „Ratac sa Žukotrlicom“ obraćam se ovim zahtjevom kao vlasnik zaštićene parcele broj 3466/15 KONovi Bar, ukoliko je moguće da se na navedenoj parceli (ili na dijelu parcele) omogući izgradnja manjeg ugostiteljskog objekta, što je i predviđeno DUP-om, da ne bude u cjelosti zaštićeno područje.

Podnosilac molbe

BULATOVIĆ PETRA MARINA



**MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA  
SJEVERA**

**Vladimir Martinović, ministar**

**Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera**

**IV Proleterske brigade 19  
Podgorica**

Prilijeno:				
Org. jed.	Jed. nes. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	322/24-	842/18		

**Predmet :** Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“.

**Veza :** Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024.godine, kao vlasniku katastarskih parcela 3452/48 i 3452/10 KO Novi Bar, shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste nam na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom“ na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom“.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Šušanjске plaže, a u kojoj se nalaze i naše vlasničke parcele. Takođe, u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom.

**U vezi sa gore navedenim obavještavamo Vas da nismo saglasni i da se protivimo ovakvoj Odluci.**

Smatramo da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgrađenost kako objektima koji su predviđenim planskom dokumentacijom tako i neformalnim objektima. Dodatno, predmetnom Studijom nije sagledan, odnosno zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor - Detaljna studija lokacije Ratac – Zeleni pojas i kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95, m<sup>2</sup>.

S obzirom na sve navedeno, predlažemo da se zaštićena zona izmjesti iz ovog područja koje je u pretežnom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano, na potese zemljišta koje nije urbanizovano i koje nema nikakvu infrastrukturu , i koje je u državnom vlasništvu, poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta i Dubovice.

S poštovanjem,



Hajriz Brčvak

## Sanja Scepánovic

---

**From:** Svetlana Sovilj <svetlana.sovilj@gmail.com>  
**Sent:** Tuesday, April 16, 2024 2:42 PM  
**To:** Sanja Scepánovic  
**Subject:** Studija Ratac-privatna parcela #3457/2

Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

Primljeno: 17-04-2024				
Org. jed.	Jed. broj	Resor. broj	Prilog	Vrijednost
06-	322/24-	842/4		

Postovana gospodjo Scepánovic,

Kako sam upoznata sa izradom Studije za zaštitu područja Rata- Zukotrljica, a imajući u vidu da mi je na parceli broj 3457/2, koja je u suvlasništvu mom i mojih sestara Suzane Knezevic i Tamare Saveljic ucrtana kuća za koju su ishodovani UT uslovi, najljubaznije Vas molim za informaciju na koji način će se usvajanje odluke od strane Vlade Crne Gore i stavljanje predmetnog područja pod dodatnu zaštitu odraziti na mogućnost gradnje na našoj parceli. Ističem ponovo da je prema postojećem prostornom planu kuća na parceli ucrtana kao i da su shodno navedenom izdati UT uslovi.

Srdačan, pozdrav,  
Svetlana Sovilj

MINISTARSTVO TURIZMA, EKOLOGIJE, ODRŽIVOG RAZVOJA I RAZVOJA SJEVERA

Vladimir Martinović, ministar  
Pisarnica Ministarstvo turizma, ekologije,  
održivog razvoja i razvoja sjevera

IV Proleterske brigade 19

Podgorica

Primljeno: 23-04-2024				
Org. jed.	Jed. rask. znes.	redni broj	Prilog	Vrijednost
06-322/24-842/11				

**Predmet:** Primjedba u toku javne rasprave na Studiju revizije i Odluku o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode "Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom".

**Veza:** Vaš broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. godine.

Poštovani,

Uz akt broj 06-322/24-842/2 od 10.04.2024. godine, kao vlasniku katastarskih parcela 2529/1 i 2529/3, shodno članu 33 Zakona o zaštiti prirode, dostavili ste mi na uvid Studiju revizije za zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom” na osnovu koje je pripremljena Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom”.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdio sam da se ovim dokumentima planira stavljanje pod zaštitu II i III stepena zona od hotela Inex do Sušanjske plaže, u kojoj se nalaze moje vlasničke parcele. Takođe, u Odluci su propisane dozvoljene i zabranjene aktivnosti pod režimima zaštite II i III stepena koje značajno ograničavaju prava vlasnika u raspolaganju svojom imovinom.

**U vezi sa gore navedenim obavještavam Vas da nisam saglasan i da se protivim ovakvoj Odluci.**

Smatram da je ovakva Odluka neutemeljena naročito imajući u vidu faktičko stanje na terenu i izgrađenost kako objektima koji su predviđeni planskom dokumentacijom tako i neformalnim objektima. Dodatno, predmetnom Studijom nije sagledan, odnosno zanemaren je planski dokument detaljne razrade koji tretira ovaj prostor - Detaljna studija lokacije Ratac - Zeleni pojas kojim se na ovom prostoru planira izgradnja objekata ukupne BGP površine 13 653,95 m2.

S obzirom na navedeno predlažem da se zaštićena zona izmjesti iz ovog područja koje je u pretežnom dijelu u privatnoj svojini i urbanizovano, na poteze zemljišta koje nije urbanizovano, koje nema nikakvu infrastrukturu i koje je u državnom vlasništvu, poput brda Volujica i morskog pojasa uz njega, Crnog Rta i Dubovice.

S poštovanjem,

Jovović Branko

Sutormanska ulica 224, naselje Sustaš

Telefon: +382 69 554 001

Bar, Crna Gora

*Jovović Branko*

**Daje se pregled/rezime dijela dostavljenih primjedbi, prijedloga i sugestija, sa navedenim razlozima njihovog prihvatanja, odnosno neprihvatanja:**

**Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom**

1. U članu 6. Nacrta odluke o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom“, u članu 6, u okviru stavke „(7) Dozvoljene aktivnosti pod režimom zaštite III stepena“ predviđeno je „kontrolisano postavljanje i izgradnja jednog avanturističkog parka, jedne uzletne i jedne sletne tačke (zone) za praglajding“. Imajući u vidu konfiguraciju terena na predmetnoj lokaciji, razmotriti da li je ovo područje adekvatno za paraglajding aktivnosti.

**Primjedba se prihvata**

Korigovano u Studiji na strani 69 i u Odluci.

**Opština Bar**

- 1- Odlukom o proglašenju, kategoriji, granice, status, i režim zaštite spomenika prirode "Poluostrva Ratac sa Žukotrlicom", sastavni dio zaštićenog područja je katastarska parcela br. 3466/18 KO Novi Bar, površine 796,34 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Opštine Bar, kao i više katastarskih parcela na kojima Opština Bar ima pravo raspolaganja. Uvidom u Nacrt Studije revizije zaštićenog područja spomenika prirode "Ratac sa Žukotrlicom" može se konstatovati da istom nije uzeta u obzir sva važeća planska dokumentacija kojom je obuhvaćen ovaj prostor, a posebno Državna studija lokacije " Sektor 54 - Ratac-Zeleni pojas". Naime, navedena DSL detaljno razrađuje prostor obuhvaćen spomenikom prirode "Ratac sa Žukotrlicom" i, između ostalog, predviđa izgradnju određenog broja turističkih i uslužnih objekata, pješačke staze (Lungo mare), servisne saobraćajnice sa pratećom infrastrukturom i parkinzima, kao i rekonstrukciju magistralnog puta u ovom dijelu.

**Primjedba se djelimično prihvata**

Obavještavamo Vas da je navedeno zaštićeno područje stavljeno pod zaštitu 1968 godine u obimu od 30 ha kopnene površine. Prije izrade Državne studije lokacije " Sektor 54 - Ratac-Zeleni pojas", bilo je neophodno obratiti se tadašnjem Zavodu za zaštitu prirode Crne Gore za izdavanje Mjere zaštite prirode u planovima, osnovama i programima član 8 i član 9. Zakona o zaštiti prirode (Sl.list "Sl. listu CG", br. 51/2008 ) Nakon 2012 godine Agencija za zaštitu životne sredine izdaje akt o uslovima i smjernicama član 18 Zakona o zaštiti prirode (Sl. List CG 54/16,18/19)

**Planiranje održivog korišćenja**

**Član 8**

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara može se vršiti samo na osnovu prostorno-planske i projektne dokumentacije, osnova i programa upravljanja i korišćenja prirodnih resursa i dobara, u skladu sa mjerama i uslovima zaštite prirode koji su određeni u svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti.

Zabranjeno je korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na način kojim se prouzrokuje trajno narušavanje biološke, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke i predione raznovrsnosti.

**Mjere zaštite prirode u planovima, osnovama i programima**



## Član 9

Prostorno-planska i projektna dokumentacija, osnove i programi iz člana 8 moraju da sadrže mjere i uslove zaštite prirode utvrđene zakonom, i to:

- mjere za očuvanje biološke, geološke i predione raznovrsnosti;
- pregled zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
- mjere zaštite i unaprjeđivanja zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara.

Prije izrade prostorno-planske i projektne dokumentacije, osnova i programa iz stava 1 ovog člana, obrađivači plana, odnosno korisnici prirodnih resursa i dobara i zaštićenih prirodnih dobara dužni su da od organa uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine (u daljem tekstu: organ uprave) pribave uslove zaštite prirode.

Na dokumentaciju iz stava 1 ovog člana mišljenje daje ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Nakon 2016 akt o uslovima i smjernicama

Sve ovo navodi na zaključak da se prilikom izrade navedene studije moralo voditi računa o granici zaštićenog područja iz 1968 god.

Što se tiče pješačke staze (Lungo mare), to je dozvoljena radnja u III zoni zaštićenog područja.

2. U periodu od donošenja DSL 2009. godine do danas, na osnovu ovog planskog dokumenta, od strane nadležnog ministarstva i Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar izdat je veći broj urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola, na osnovu kojih je urađena tehnička dokumentacija i izvršena prijava građenja objekata, Sto predstavlja stečena prava vlasnika zemljišta. Takođe, evidentno je i postojanje nelegalno izgrađenih objekata na ovom području, čije se postojanje ne može zanemariti u odnosu na započeti postupak legalizacije.

**Primjedba se ne prihvata.** Za sve izdate građevinske i upotrebne dozvole, bilo je neophodno obratiti se zahtjevom Agenciji za zaštitu životne sredine za dozvolu za ranje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području član 40 Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG broj 54/16, 18/19 )

3. Ujedno Vam napominjemo da je potrebno u uvodnom dijelu Studije korigovati netačne podatke o planovima u dijelu zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom" u prostorno-planskoj dokumentaciji:

- Prostorni plan Opštine Bar (2006) ne postoji
- Prostorno — urbanistički plan Opštine Bar je donijet 2018. a ne 2020. godine
- Strateški plan razvoja Opštine Bar je donijet za period 2020-2025 a ne 2021-2025

**Primjedba se prihvata**

Korigovano u Studiji na strani 1. 2.

### **Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma**

1. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da se u uvodnom dijelu dostavljene Studije, na strani broj 1, a u okviru poglavlja „Zaštićeno područje „Ratac sa Žukotrlicom" u prostorno planskoj dokumentaciji", navodi planska dokumentacija kojom se predviđaju mjere zaštite i unapređivanja zaštićenih prirodnih dobara, između ostalog i Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (2008), Prostorni plan Opštine Bar (2006) i Generalni urbanistički plan Opštine Bar (2007). Takođe, na strani broj 3 iste Studije, a u okviru poglavlja 2.2 Pravni i planski osnov revizije, kao jedan od planskih osnova navode se dva plana\_PUP i GUP Opštine Bar (2006,

2007). S tim u vezi, obavještavamo Vas da gore navedena planska dokumenta nijesu važeća, te ovom prilikom upućujemo na registar planske dokumentacije eRegistri (lamp.gov.me).

### **Primjedba se prihvata**

Korigovano u Studiji na strani.1,2

2. Naglašavamo da je prilikom određivanja granica i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom” potrebno, kao stečenu obavezu, uzeti u obzir smjernice za izgradnju i namjenu prostora definisanu važećom planskom dokumentacijom koja detaljno obrađuje predmetno područje, i to: Državnu studiju lokacije "Ratac - zeleni pojas" - Sektor 54 ("Službeni list Crne Gore", broj 83/09), kao i Državnu studiju lokacije "Sutomore" Sektor 53 ("Službeni list Crne Gore", broj 76/1 0), koja predstavlja kontaktni plan ovog područja.

Državnom studijom lokacije "Ratac zeleni pojas" - Sektor 54 ("Službeni list Crne Gore", broj 83/09), definisana je prostorna organizacija, detaljna namjena površina i pravila za uređenje prostora i gradnje objekata po namjenama. S tim u vezi, upućujemo da je ovim planskim dokumentom predviđena organizacija po zonama, i to: zona zaštićenog područja prirode i graditeljske baštine s manastirima iz XI vijeka — prostor koji je predviđen za razvoj „kulturnog turizma” uz obzirno oblikovanje obalnog šetališta i poučne staze sa pratećom opremom, dok se u obalnom pojasu na prirodnim plažama ne predviđa pristan zbog osjetljivosti i vetike vrijednosti prostora, već je pristup osiguran s magistralne saobraćajnice, uz koju je osigurano parkiralište za autobuse. Zatim, zona obalnog šetališta duž cijele obale, koje predstavlja primarnu obavezu ove Studije, osigurana kao koridor u kojem će se položiti optimalna trasa pješačke staze primjereno oblikovane u skladu sa topografijom i obložene prirodnim materijalima. Zona turizma ispod magistrale, koja se nadovezuje na zonu zaštite i zaštitno zelenilo i završava sa javnom plažom. U toj zoni je osiguran prostor za hotele visoke kategorije, manje porodične hotele i niz uslužnih djelatnosti. Zona uslužnih djelatnosti planirana je u zoni turizma s ciljem oplemenjavanja osnovne turističke ponude i podizanja nivoa usluge šireg prostora, dok zona pejzažnog oblikovanja i očuvanja postojeće vegetacije, te naglašavanje karakterističnog prirodnog pejzaža daje nedvosmisleno visoko značenje turizmu.

### **Primjedba se djelimično prihvata**

Obavještavamo Vas da je navedeno zaštićeno područje stavljeno pod zaštitu 1968 godine u obimu od 30 ha kopnene površine. Prije izrade Državne studije lokacije " Sektor 54 - Ratac-Zeleni pojas", bilo je neophodno obratiti se tadašnjem Zavodu za zaštitu prirode za izdavanje Mjere zaštite prirode u planovima, osnovama i programima član 8 i član 9. Zakona o zaštiti prirode (Sl.list "Sl. listu CG", br. 51/2008 )

U Studiji u poglavlju 3.2.1.2. Habitati na strani 20-22 navodi se Državna studija lokacije "Ratac zeleni pojas" - Sektor 54

Korigovano je u Studiji na strani 40 - Državna studija lokacije "Ratac zeleni pojas" - Sektor 54

3. Osim navedenog, ukazujemo da su Aktom koji ste nam dostavili, naznačene parcele koje su u državnom vlasništvu, a koje se nalaze u granicama predloženog zaštićenog područja, među kojima su i katastarske parcele kp 6448/1 KO Novi Bar. te kp 2525. kp 2542/1 i kp 2517/1 KO Sutomore. S tim u vezi, konstatovano je da se prve tri parcele odnose na zonu magistralnog puta sa planiranim javnim parking površinama, dok se četvrta parcela odnosi na zonu koja se pruža duž sutomorske plaže, a koja predstavlja kontaktnu zonu definisanu Državnom studijom lokacije "Sutomore" Sektor 53 ("Službeni list Crne Gore", broj 076/10).

### **Primjedba se djelimično prihvata**

Katastarska parcela 6448/1 KO Novi Bar (jadranska magistrala) u zaštićenom području je **dio** katastarske parcele koji je van ceste. Cesta je van zaštićenog područja.

Katarska parcela 2542/1 (jadranska magistrala) takođe je u zaštićenom području je **dio** katastarske parcele koji je van ceste. Cesta je van zaštićenog područja.

Granica presijeca katastarsku parcel 2517/1 i dio se nalazi u III zoni zaštite, do parcele ispod zlatne obale.

Elaboratom o revalorizaciji predložena zaštićena okolina kulturnog dobra obuhvata katastarske parcele: kp 2518, kp 2519, kp 2520, kp 2521, kp 2523, kp 2524, **kp 2525**, kp 2526, kp 2527, kp 2528, kp 2529, kp 2530, kp 2531 u cjelini, koje se nalaze na teritoriji katastarske opštine KO Sutomore, ukupne površine 63522 m<sup>2</sup>.

4. S tim u vezi, uvidom u član 3 nacrtu Odluke koja nam je dostavljena, a kojom su definisane sve parcele koje ulaze u zonu zaštićenog područja, konstatovano je da se kp 6448/1 KO Novi Bar ponavlja dva puta i to jednom kao dio parcele, a drugi put kao cijela parcela — što treba korigovati jer ista predstavlja magistralni put koji ne može biti pod režimom zaštite. Takođe, članom 3 iste odluke nije naznačena parcela 2542/1 KO Sutomore, a koja se pominje u prapratnom Aktu koji ste nam dostavili — i to kao parcela koja je obuhvaćena granicom zaštićenog područja, za koju smo takođe konstatovali da predstavlja magistralni put Osim navedenog, treba obratiti pažnju na kp 2525 KO Novi Bar, u okviru koje je - shodno Državnoj studiji lokacije "Ratac - zeleni pojas" - Sektor 54 predviđen javni parking, što je neophodno imati u vidu prilikom određivanja granica zaštićenog područja. Isto važi i za druge parcele duž jadranske magistrale koje su detaljno razradene planom saobraćaja u okviru Državne studije lokacije, a koju je neophodno uzeti u obzir prilikom definisanja zaštićenog područja i režima zaštite istog.

#### **Primjedba se djelimično prihvata**

U Odluci u članu 3 naveden je dio koji je ispod ceste, i koji pripada zaštićenom području, Dok cesta koja je u toj katastarskoj parceli ne pripada zaštićenom području.

5. U prilogu Odluke o proglašavanju kategorija, granica, statusa i režima zaštite spomenika prirode „Ratac sa Žukotrlicom, dat je opis administrativne granice Spomenika prirode, koji je prilično konfuzan i neprecizan, te je iz tog razloga potrebno posebnu pažnju obratiti na definisanje opisnog dijela granice. Sledstveno navedenom, predlažemo da nam dostavite kartografski prikaz predloženih granica zaštićenog područja u gis ili dwg formatu, kako bismo dali preciznije određenje u odnosu na rješenja definisana važećom planskom dokumentacijom.

#### **Primjedba se djelimično prihvata**

Kartografski prikaz sa DWG I SPH fajlovima granica i zona zaštite dostavljen je Direktoratu za zaštitu prirode u Ministarstvu turizma, ekologije održivog razvoja i razvoja sjevera, ali će biti i Vama dostavljeno.

6. Ističemo da su u izradi Izmjene i dopune PUP-a Opštine Bar, koji je trenutno u fazi Nacrta kojim su, u dijelu Postojećih prirodnih dobara, prepoznata područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu, a za koja nije sproveden postupak revizije: - Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela - plaže: Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj i poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom.

### **Informacija se prihvata**

Obavještavamo Vas, da su Studije revizije za sva zaštićena prirodna dobra iz 1968 god u zoni Morskog dobra urađene i da su u postupku javnih rasprava, i donošenja odluka.

**Imajući u vidu na veliki broj sugestija i primjedbi koje su pristigle od strane vlasnika privatnih parcela koje ulaze u granicama zaštićenog područja a odnose se na isključenje njihovih parcela iz zaštićenog područja, zbog kompleksnosti problematike i dodatnog razmatranja Agencije za zaštitu životne sredine i Direktorata za klimatske promjene i zaštitu prirode, biće naknadno obaviješteni.**

Pripremila:  
Milka Rajković- Mitrović  
Koordinator izrade studije

