

Izmjene i dpune PUP-a Ulcinj

OBRAĐIVAČ:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

NACRT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ULCINJ

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Podgorica, jul 2020.g.

Sadržaj:

- I. UVOD
- II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT ID PUP-a
- III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA NA NACRT ID PUP-a
- IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT ID PUP-a

I. UVOD

- U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena I dopuna PUP-a opštine Ulcinj, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), **u periodu 01.11. – 01.12.2019 g.** organizovalo **prethodno učešće javnosti**
Koncept planskog rješenja Izmjena I dopuna PUP-a je bio objavljen na internet stranici Ministarstva, na koji su od strane zainteresovane javnosti pristigle 4 sugestije:
 1. Konzorcijum Fortum&EPCG
 2. CGES – Crnogorski elektroprenosni sistem
 3. EKIP – Agencija za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost
 4. Nevena Radović
- Nacrt planskog dokumenta je nadležnom Ministarstvu predat 30.12. 2019 g., a korigovani Nacrt 06.05.2019 g.
- Na predloženi Nacrt je pristiglo 13 mišljenja institucija i javnih preduzeća, a odgovori su dati u tabeli u nastavku – II Odgovori na primjedbe i sugestije institucija i javnih preduzeća.
- Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj je održana u periodu od 27.05.2020.g. do 16.06.2020.g.
- Prezentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održane su dana 12.06.2020 g. u sali Skupštine opštine Ulcinj.

Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade Izmjena i dopuna plana dat izvod iz Nacrta planskog dokumenta, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.
Primjedbe korisnika prostora odnosile su se na:
 1. predlozi za prenamjenu prostora
 2. pojašnjenja oko uslova za izgradnju solarne elektrane
 3. pojašnjenje mogućnosti realizacije kapaciteta direktnom implementacijom smjernica PUP-a.
- U toku javne rasprave na Nacrt izmjena i dopuna plana je od strane zainteresovane javnosti je pristiglo 14 primjedbi. Odgovori na primjedbe su dani u tabeli u nastavku – IV Odgovori na primjedbe i sugestije korisnika prostora.
- Za Izmjene i dopune PUP-a je rađena Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Obrađivač SPU je „Europrojekt“ d.o.o. Podgorica.
- Javna rasprava o Nacrtu SPU je održana istovremeno sa javnom raspravom na Nacrt plana.

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
	Jadranka Popović	
	Pozitivno mišljenje	
	Biljana Ivanović	
	Pozitivno mišljenje	
	Milutin Baturan	
	<p>Na strani br.9 tekstualnog dijela Plana u dijelu "Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a "navodi se:</p> <p>"U Odluci o izradi Izmjena i dopuna PUP-a je navedeno da se u dugorocni zakup daje zemljište u državnoj svojini, koje obuhvata katastarske parcele br. 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 660, 662/1i 662/1- KO Briska Gora; br. 39/1 i 62/1- KO Zoganje; broj 227/1- KO Darza, Opština Ulcinj, ukupne površine 6.621.121 m²".</p> <p>Bilo bi pogodno precizirati u Nacrtu za parcele koje se sastoje od više kultura na koju se kulturu odnosi zakup, npr za kat.parcelu br.39/1K.O. Zoganje to je vjerovatno za kulturu krs, kamenjar površine 269536m², za kat.parcelu br.62/1to je vjerovatno za kulturu prirodno neplodno zemljište površine 163316m², za kat .parcelu br.227/1 K.O. Darza to je vjerovatno za kulturu neplodna zemljišta površine 146846m².</p> <p>Kada se ubroje te kulture od tih kat.parcela, ukupna površina od 6621121m² .</p> <p>Precizirati za kat.parcele koje se sastoje od više kultura na koju se kulturu odnosi zakup iiii korigovati ukupnu površinu, da bi ista (površina) odgovarala zbiru površina gore navedenih kat.parcela</p>	
	Miloš Vujošević	
1.	U poglavlju 5.31 Elektroenergetska infrastruktura je data detaljna procjena potreba električne energije.	
2.	Neobično je što su u Konceptu plana dati detaljniji opisi predloženih rješenja u odnosu na predmetni Nacrt plana. Nacrt plana bi morao da sadrži lokacije i trase planiranih elektroenergetskih postrojenja i vodova se osnovnim tehničkim karakteristikama.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>

Izmjene i dpune PUP-a Ulcinj

3.	Nacrtom plana se nagovjestava izgradnja od nekih bitnih elektroenergetskih objekata, a karakteristike nekih postrojenja su ne definisane i oznacene kao "X/35kV".	Daje se tumačenje <i>Obradivaču nije bila poznata konkretna tehnologija konverzije napona u solarnim elektranama. Oznaka "X" predstavlja odgovarajući naponski nivo na koji se električna energija proizvedena u panelima transformiše pomoću invertora.</i>
4.	Obradivac predlaže povećanje instalisane snage u pojedinim postojećim TS 35/10kV, zamjenom transformatora. Smatram da treba planirati i rekonstrukcije tih objekata iz razloga što su oni, uglavnom već 40 godina u eksploataciji.	Prihvata se <i>Biće korigovano u Predlogu plana.</i>
5.	Na strani 54. U opisu mogućih načina planiranja 10kV mreže pominje se koncept "primjena". Moguće da je u pitanju tehnička greška, pa je potrebno to ispraviti.	Prihvata se <i>Biće korigovano u Predlogu plana.</i>
6.	Iz dostavljenog nacrtu plana vidi se da su osnovne primjedbe, date u prethodnom mišljenju na ID PUP Ulcinj - koncept, a koje su se odnosile na povećanje pouzdanosti napajanja područja Ulcinja, otklonjene.	
	ZAKLJUČAK Dostavljena dokumentacija : Izmjene i dopune PUP Ulcinj, Opština - Nacrt, u dijelu elektroenergetike se može uputiti u dalju proceduru u kojoj bi Obradivac navedene sugestije mogao razmotriti.	
	Nikola Spahić	
	Pozitivno mišljenje	
	Milić Čurović	
	U izvodu iz Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (181 GROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012) navodi se da: "Veliki solarni projekat mora biti izvan zaštićenih oblasti prirodnih resursa, prirodnog i kulturnog naslijeđa i područja sa fizičkim ograničenjima. Resursi prirodne i kulturne baštine su značajni za turizam, ekonomiju i društveni identitet Crne Gore. Istovremeno, planirano korišćenje prirodnih resursa za poljoprivredu, rudarstvo i sumarstvo, zahtijeva zaštitu kao podršku održivoj ekonomiji. Najzad, područja sa fizičkim ograničenjima ne treba da se koriste za razvoj solarnih projekata zbog dodatnih troškova izgradnje i ekoloških rizika." U mišljenju Uprave za sume na Koncept plana da je osnovna funkcija suma na području koji je predmet izmjena i dopuna Plana ekološka, tj. očuvanja stanišnih prilika, biološke i pejzazne raznovrsnosti.	
	Nacrtom plana predviđeno je uklanjanje/krcenje sume na velikoj površini radi postavljanja solarnih panela i ostale infrastrukture za korišćenje solarne energije. Po Zakonu o sumama (Objavljen u "Sl. listu CG", br. 74/10, br.40/11 i br.47/15) sume su definisane kao dobra od opsteg interesa i uživaju posebnu zaštitu, koja se ostvaruje:	

	<ul style="list-style-type: none"> - trajnim ocuvanjem i unaprjeivanjem suma i sumskih zemljista i njihovih funkcija; - održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem sumama; - ocuvanjem i unaprjeivanjem biološke i pejzazne raznovrsnosti suma , kao i kvaliteta njihove životne sredine. Po ovom Zakonu Promjena namjene suma, odnosno sumskog zemljista u građevinsko ili drugo zemljište krcenjem može se izvršiti samo u skladu sa prostorno planskim dokumentom, odnosno planom razvoja suma u skladu sa zakonom. <p>Krcenje sume iz navedenog stava je zahvat kojim se uklanja svo sumsko drveće u sastojini zbog promjene namjene sumskog zemljista i ono se može izvršiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - radi izgradnje objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i odbrane zemlje; - u postupku komasacije i arondacije poljoprivrednog zemljista i suma u skladu sa zakonom; - u slučajevima kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona. 	
	<p>Zbog svega navedenog misljenja sam da je neophodno pribaviti jasno određenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja da li se u ovom konkretnom slučaju radi o javnom interesu koji je utvrđen zakonom i da li su saglasni sa promjenom namjene suma i sumskog zemljista kako je to predloženo ovim Nacrtom.</p>	
	<p>Mirko Knežević</p>	
	<p>Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Ulcinj predviđa za prenamjenu 109,64ha na lokalitetu Vladimir i 1.019,0 ha na lokalitetu Briska Gora. Potrebno je tabelu <u>Pregled opstih kategorija namjene površina</u> str. 34-35 prilagoditi datim promjenama .</p> <p>U nacrtu je neophodno uzeti u obzir i norme date Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011).</p> <p>"Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljista može se izvršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene" (u ovom slučaju to se odnosi na plan većeg reda tj. Prostorni plan Crne Gore) .</p> <p>Prilikom izrade nacrtu plana treba naglasiti potrebu da se ispostuje sledeća norma navedenog zakona:</p>	<p>Prihvata se <i>Biće dopunjeno u Predlogu plana.</i></p>

Izmjene i dpune PUP-a Ulcinj

	<p>"U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada , ako ovim zakonom nije drukcije određeno."</p> <p>Naglasavam da ovu normu treba tumačiti u smislu da se nadoknada plaća samo za one površine koje su usvojenim planom predviđene za prenamjenu, a ne da je moguće za bilo koje poljoprivredne površine platiti nadoknadu i izvršiti prenamjenu.</p>	
	Snežana Laban	
	Pozitivno mišljenje	
	Mehmed Tafica	
	Pozitivno mišljenje	

III. ODOGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

r.b.	Podnosilac primjedbe	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
1.	CEDIS	Nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj je predviđena izgradnja podzemnih 35kV vodova TS 110/3SkV „Kodre” - TS 3 10kV „Velika Plaza 1” -TS 3 10kV „Velika Plaza 2”. U prilogu je predlog trase ovih 35kV vodova koji je potrebno unijeti u graf. prilog br. 13. Sinhron Plan EE, TK uin frastrukture, gasovod. Planirani 35kV podzemni vodovi su predviđeni da se poloze preko Port Milene. Ranijim planovima je predviđen most na rasklapanje i dodatno produbljivanje morskog dna u Port Mileni . Namece se potreba da se svi predviđeni podzemni kablovski vodovi privremeno poloze u trupu mosta, a za stalno polazu podbusivanjem ispod dna Port Milene. Ovo je potrebno predvidijeti Nacrtom Izmjena i dopun a PuP-a.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U tekstualnom dijelu PUP-a predvidijeti rekonstrukciju postojećih dalekovoda u smislu zamjene postojećih uiađi savremenijim , vece propusne moci.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		Na str. 56 i u graf. prilogu br. 13. Sinhron plan, Elektroenergetska infrastruktura je navedeno - „Za potrebe priključenja na distributivnu mreiu vise manjih solarnih elektrane ukupne instalisane snage do 35MW, predviđena je izgradnja trafostanice TS x/35kV, preko koje ce se izvršiti priklju cenje na distributivnu mrežu.” Predviđeno je priključenje TS x/35kV „Briska Gora faza 3” nadzemnim vodom 35kV na postojeci nadzemni vod 35kV „Kodre - Vladimir” . Ovakvo priključenje TS x/35kV „Briska Gora Faza 3” na distributivnu mrežu nije prihvatljivo. Provodnik na nadzemnom DV 35kV „Kodre - Vladimir” je AIFe S0/8mm 2. Preko ovog nadzemnog DV 35kV se ne moze prenijeti snaga od 35MW u distirbutivnu mrežu.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U tekstu na str. 105 (tabela - Cijene elektorenergetske infrastrukture) je navedena TS x/3SkV „Briska Gora Faza 3 ”. U graf. Prilogu br. 13 Sinhron Plan je ista TS oznacena kao TS 3 110kV „Briska Gora Faza 3”. Pri tome nije navedena instalisana snaga TS3 110kV „Briska Gora Faza 3”.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		Potrebno je uz trasu postojećih i planiranih nadzemnih vodova 35kV ucrtati zaštitni koridor, gdje se gradnja maze izvoditi u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za izgradnju el. energetskih vodova nazivnog napona od lkV do 400kV.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U tekstu je potrebno unijeti ispravke: Na str. 53 nije navedena TS 3 10kV Novi Ulcinj 2x8MVA.	Daje se tumačenje <i>Trafostanica je pomenuta u okviru tačke 7.</i>

2.	MORT – Direktorat za građevinarstvo	Pozitivno mišljenje	
3.	Regionalni vodovod	Pozitivno mišljenje	
4.	Uprava pomorske sigurnosti	Pozitivno mišljenje	
5.	CGES	<p>U poglavlju 5.1.2. Pravci razvoja u odnosu na okruženje, podnaslov - Dogradnja infrastrukturnih sistema - Elektroenergetska infrastruktura, na strani br. 5 navedeno je: ..Ugovorom o Koncesiji , na brdu Mozura, između opštine Bar i Ulcinj, predviđena je izgradnja vjetroelektrane ukupne snage od 46 MW. Tačka priključka ove vjetroelektrane će biti dalekovod Bar- Ulcinj. "</p> <p>Molimo Vas da navedeno izmijenite, jer je VE Mozura izgrađena i priključena na prenosnu mrežu, tako da sada više nemamo 110 kV DV Bar - Ulcinj , već 110 kV DV Bar - Mozura i 110 kV DV Mozura - Ulcinj. Ovo je također potrebno prepraviti u cjelom planskom dokumentu gdje se spominje 110 kV DV Bar – Ulcinj, kao i u grafickom dijelu dokumenta.</p>	<i>Prihvata se Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		<p>U poglavlju 5.3.1. Elektroenergetika, na strani br. 52, podnaslov Prikaz prenosne I distributivne mreže - Mreža 110 kV navedeno je: „Vod Bar- Ulcinj 110 kV do TS 110 / 35 kV Kodre može je snabdjeti sa 75MVA."</p> <p>Molimo Vas da navedenu rečenicu izmijenite tako da glasi : Prenosna snaga daleko vodom 110 kV Bar- Mozura i 110 kV Mozura - Ulcinje 75 MVA.</p>	<i>Prihvata se Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		<p>Na strani br. 53, podnaslov Predlozi - navedeno je sledeće:</p> <p>„Planirani su sljedeći 110 kV vodovi: Vazdusni vod 110 kV TS 35/ 10 kV Briska Gora- Albanija (u slučaju potrebe)" - Navedeno je potrebno izmijeniti jer je navedena TS 35/10 kV a treba TS 35/110 kV.</p> <p>„Postojeće transformatore u TS 110/35 kV Kodra 2 x 20 MVA potrebno je zamijeniti sa transformatorima veće snage, kako bi se obezbijedio dovoljan kapacitet 35kV mreže."</p> <p>- Navedeno je potrebno ispraviti jer je instalirani kapacitet TS 110/35 kV Kodre 51,5 (20+31,5) MVA. CGES planira povećanje transformacije u okviru postojećeg dva trafo polja, sajedinicama veće snage kao i proširenje TS 110/35 kV Kodre u smislu novog 110 kV dalekovodnog polja za potrebe priključenja budućeg dalekovoda prema SE Briska Gora.</p>	<i>Prihvata se Korigovano u Nacrtu plana.</i>

		Na strani br. 105 gdje je data tabela sa cijenama elektroenergetske infrastrukture, u prvom redu navedeno je „Rekonstrukcija 110/35 kV Kodre" - potrebno je dodati rijec trafostanica radi preciznosti.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		Sto se tice grafickog dijela dokumenta, potrebno je ucrtati prikljucak VE Mozura na 110 kV DV Bar - Ulcinj. Takode nije ucrtan buduci 110 kV DV prema Albaniji, molimo Vas da se unese orjentaciona trasa.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U prilogu Varn dostavljamo trasu DV 110kV Bar-Ulcinj (kmz format) kao i izvod iz projekta 110 kV DV „Bar- Ulcinj" - Uvodenje u TS Mozura (pdf format).	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
6.	Ministrstvo odbrane	Potrebno je da se lokacija „Mavrijan" koju cine kat.parcele 1/3 i 1/4 , upisane u LN 104 KO Bratica, ukupne površine 25.2918 ha , opredijeli kao prostor za potrebe odbrane.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
7.	MORT – Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	<p>Povod za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je Odluka Vlade Crne Gore o davanju u dugorocni zakup zemljista na lokalitetu Briska Gora, za eksploataciju solarne energije i izgradnju solarnih sistema instalisane snage vece od 200 MW. Zemljiste za izgradnju solarne elektrane je dato u zakup Konzorcijumu koji cine Elektroprivreda (EPCG), finski Fortum i kompanija Sterling and Wilson.</p> <p>Kako se navodi u Nacrtu planskog dokumenta, ulaganje u solarne elektrane je isplativo jer je to cista tehnologija proizvodnje elektricne energije, a postrojenja imaju niske troskove odrzavanja. Losa strana ove tehnologije je sto zauzimaju veliku površinu za instalaciju kapaciteta, tako da se tokom rada solarne elektrane zemljiste ne maze koristiti za druge namjene. Takode, kako se istice, u proizvodnji solarnih panela se koriste toksicni materijali, tako da se postavlja pitanje tretmana velike kolicine otpada nakon eksploatacije. Nepovoljna okolnost projekta izgradnje solarnih elektrana na Briskoj gori je i da distributivna prenosna mreza za prikljucenje solarnih elektrana nije izgradena, tako da se nedostajuci elektroenergetski objekti moraju izgraditi, sto dodatno opterecuje investiciju. Na predmetnom podrucju planirana je izgradnja vise solarnih elektrana ukupne instalisane snage max. 285 MW.</p> <p>U skladu sa vazecim PUP-om Ulcinja, na Briskoj gori je predvideno 8 ruralnih zona za realizaciju solarnih elektrana, koje zauzimaju površinu 467 ha. Potencijal ruralnih zona na Briskoj gori se procjenjuje na 118 MW. Medutim s druge strane, navodi se da se u odnosu na prostorne ambijentalne karakteristike prostora i predlozenu mrezu naselja, podrucje opštine dijeli na 9 planskih zona. Predmetno podrucje pripada planskoj zoni 6, odnosno podrucju Briske gore i Saskog podrucja. Podrucje je pokriveno sumom,</p>	Daje se tumačenje <i>Zona za razvoj solarne elektrane je planirana na podrucju koje cine ostale prirodne površine, tj na kome nema neseljskih struktura niti drugih planiranih namjena.</i>

		<p>sikarom i na manjim površinama makijom. Prioritet razvoja ovog područja je izgradnja novog kompleksa sporta i rekreacije Briska gora, sa turističkim sadržajima i kapacitetima, organizovanje turističkih tura setnje i razgledanja prirode, naučnog i edukativnog turizma iz oblasti orintologije u zoni Saskog jezera. Takođe, na lokalitetima Velika plaza i Briska gora na površinama za turizam, sport i rekreaciju data je mogućnost planiranja izgradnje golf kompleksa.</p> <p>Shodno navedenom, a kako se izmjene i dopune planskog dokumenta odnose na povećanje instalisane snage planirane solarne elektrane, misljenja smo da je potrebno jasnije pojasniti šta podrazumijeva navedeno povećanje, odnosno koje dodatne površine predmetnog područja će biti obuhvacene datim povećanjem i da li iste čine dio planiranog kompleksa sporta i rekreacije sa turističkim sadržajima i kapacitetima i kojoj mjeri.</p> <p>S tim u vezi, ukazujemo da je Nacrt Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj u nacelu prihvatljiv s obzirom na odluku Vlade Crne Gore, s tim da je potrebno plan doraditi shodno datim sugestijama.</p>	
8.	Uprava za nekretnine	/	
9.	MORT – Direktorat za životnu sredinu	Tekst uskladiti u skladu sa informacijom da je Ulcinjska solana već proglašena zaštićeno područje na nacionalnom nivou. Opština Ulcinj proglašila je Ulcinjsku solanu Parkom prirode u junu 2019. godine, dok je na međunarodnom nivou proglašena mokvarom o značaja odnosno kao Ramsar područje 1. jula, 2019. godine.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U dijelu „Eksploatacija kamena“ brisati solanu Bajo Sekulic, s obzirom da je proglašena za zaštićeno područje na nacionalnom i međunarodnom nivou, te ovakva vrsta aktivnost i nije dozvoljena. U dijelu 5.1.7.4. Plan uređenja predjela, navesti novi broj Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“ br.54/16, 18/19).	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U dijelu Smjernice - 5a Ulcinjska Solana, brisati stavku - uspostavljanje Parka prirode „Ulcinjaska Solana“- jer je Solana već proglašena Parkom prirode. Dalje, u istom dijelu dodati da je EMERALD područje „potencijalno EMERALD područje“.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		Takođe u dijelu „Smjernice - 6a Sasko jezero“ i „Smjernice - 6b Fraskanjska Kneta“ dodati da je EMERALD područje „potencijalno EMERALD područje“. U dijelu „Tip 7 - Planinsko zaleđe na masivnim krecnjacima Opšte smjernice:“ navesti „potencijalna EMERALD područja“, kao i zamijeniti Regionalni park sa Parkom prirode.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>

		U dijelu „Zakonski i institucionalni okvir relevantan za izgradnju postrojenja za preciscavanje otpadnih voda“, navesti novi broj Zakona o životnoj sredini ("SL list CG", hr. 052/16, 073/19) i Zakon o zaštiti prirode (SL list Republike Crne Gore, br. 54/16; 18/ 19).	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U dijelu „Mjere zaštite bio diverziteta“, navesti da delta Bojane predstavlja potencijalno NATURA 2000 područje i da posjeduje nekoliko stanišnih tipova po Direktivi o očuvanju prirodnih staništa i divlje flore i faune (Direktiva o staništima 92/43/EEZ), a to su: •3270 rijeke sa muljevitim obalama obraslim vegetacijom Sveza Chenopodion Rubri P.P. I Bidention P.P.; •3280 obale stalnih mediteranskih rijeka obrasle biljkama Sveze Pas palo-Agrostidion djelimično zasjenjene granama vrba i bijele topole; •1130 Estuari; •2120 pokretne obalne dune sa Ammophila Arenaria (Bijele dune); •2190 vlažne depresije između dina.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		Dalje, u mjerama zaštite biodiverziteta preformulisati rečenicu: „Za novoformiranu EMERALD ekološku mrežu sastavljenu od područja koja su od interesa za specifičnu zaštitu“ tako da glasi: „Za potencijalnu EMERALD ekološku mrežu sastavljenu od područja koja su od interesa za specifičnu zaštitu“.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
		U dijelu „Mjere zaštite uspostavljenih EMERALD područja“ navesti da se radi o potencijalnim EMERALD područjima, zatim u nastavku u dijelu „Ulcinjaska Solana“ potrebno je navesti da je potencijalno EMERALD područje, i azurirati informacije u skladu sa proglašenjem Ulcinjske solane Parkom prirode na nacionalnom nivou i mocvaraom od međunarodnog značaja (Ramsar područje) na međunarodnom nivou.	Prihvata se <i>Korigovano u Nacrtu plana.</i>
10.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Pozitivno mišljenje	
11.	Ministrstvo zdravlja	Pozitivno mišljenje	
12.	EPCG	1. U okviru Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj, u poglavlju II Obuhvat i granice izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, navodi se:	Daje se tumačenje <i>Izmjene i dopune PUP-a se rade za ukupnu površinu opštine Ulcinj, a nabrojanjem KO Briska Gora, Darza i</i>

	<p>„Izmjene i dopune PUP-a se odnose na teritoriju opštine za djelove katastarskih opština KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza¹¹ a takode u poglavlju V Konceptualni okvir planiranja, koriscenja, uredenja i zastite planskog podrucja sa strukturom osnovnih namjena površina i koriscenja zemljišta, navodi se: „Da bi se obezbijedila realizacija kompletnog projekta potrebno je obuhvatiti priključak solarne elektrane (planirati koridor za priključni dalekovod dovoljne širine da projektant u kasnijoj fazi nema porblema oko definisanja trase). Isto važi i za kablovski vod ukoliko se donese od/uka da priključak bude kabal.¹¹ Dalje, u samom tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj u poglavlju 1.2. Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a, navodi se: „Izmjene i dopune PUP-a se rode za podrucje kojim su obuhvacene navedene katastarske parcele i okolni prostor, kao i trase tehnicke infrastrukture za priključenje elektroenergetskog sistema .”</p> <p>Komentar: Uvidom u obuhvat plana koji je definisan katastarskim opštinama KO Briska Gora, KO Darza i KO Zoganje, kao i uvidom u kopije plana za ove KO, lokaciju TS 110/35 kV „Ulcinj 11 koja je definisana kao mjesto priključka SE, te obzirom da izmjene plana obuhvataju i koridor - trasu priključnog DV 110 kV za Fazu I (DV SE Briska Gora - TS 110/35 kV Ulcinj), sugerisemo da izmjene u tekstualnom dijelu Nacrta treba da obuhvate i KO Ulcinj, KO Pistula i KO Kolomza, pored KO Briska Gora i KO Zoganje, a sve za potrebe izgradnje predmetnog dalekovoda.</p>	<p><i>Zoganje je naglašeno na kom području su izmjene planirane. Formulacija će biti korigovana.</i></p>
	<p>2. U tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 5. Predložene izmjene, navodi se: „Plan valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora se mijenja. Zona za izgradnju solarnih fotonaponskih projekata na Briskoj Gori se povećava sa 467 ha na 1.019 ha, dok se kapacitet solarnih elektrana povećava sa 118 MW na 285 MW. Definisana je zona za izgradnju solarnih elektrana na lokacijama koje će biti određene na osnovu vlasništva nad zemljištem i daljih analiza. Prepoznate su 3 prostorne cjeline u okviru zone za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori:</p> <p>1. Prostorna cjelina 1 - solarna elektrana instalisane snage 50 MW, čija je realizacija predviđena Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini - Faza I. Objekat će se graditi na području površine 111.17 ha;</p> <p>2. Prostorna cjelina 2 - solarna elektrana instalisane snage 200 MW, čija je realizacija predviđena Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini - Faza II. Planom je definisana granica sigurnog područja za izgradnju faze II, površine 732.68 ha. Tačna</p>	<p>Prihvata se <i>Zone za izgradnju solarne elektrane će biti preispitane, kako bi se otklonilo preklapanje zemljišta.</i></p>

		<p>granica lokacije faze II će biti definisana na osnovu daljih analiza us/ova na terenu, i prezentirana u idejnom rjesenju objekta;</p> <p>3. Prostorna cjelina 3 - vise manjih solarnih elektrana, ukupne instalisane snage do 35 MW. Minima/no instalisana snaga manje solarne elektrane iznosi 1 MW. Objekti će se graditi na podrucju površine 1 75.15 ha, a tacne granice lokacija će biti definisane na osnovu zahtjeva korisnika prostora, i prezentirane u idejnom rjesenju objekata."</p> <p>Komentar: Analizom i preklapanjem izmjena plana u digitalnom formatu sa podlogama koje imamo a ticu se zemljista po osnovu Ugovora o zakupu zemljista za izgradnju solarne elektrane zaključen 28.12.2018. između Drzave Crne Gore i Konzorcijuma koga cine EPCG A.O. Nik sic, Sterlin & Wilson International Solar FZCO i Forum Holding BV, jasno se može zakljuciti da postoji preklapanje zemljista koje je po osnovu Ugovora o zakupu predmet zakupa Konzorcijuma i zemljista koje je izmjenama PUP-a definisano kao zona za izgradnju manjih solarnih elektrana kapaciteta do 35 MW instalisanje snage (Prostorna cjelina 3). Radi se o zemljistu na istocnoj strani zahvata plana unutar granica podrucja za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori.</p> <p>Zbog svega navedenog sugerisemo da se jos jednom provjere prikazane površine kako sa aspekta preklapanja tako i sa aspekta površine u „ha " za prostorne cjeline 2 i 3.</p>	
		<p>3. U tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 3. Analiza postojećeg stanja, navodi se: „Dio bogatog kulturnog nasleđa opštine Ulcinj se nalazi u zoni planirane solarne elektrane. To su potencijalni arheo/oski /okaliteti koji do sada nisu sistematski istraženi, zasticeni i valorizovani:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokaitet Gač - kamene humke , Briska gora; - Lokalitet Sancevi - suhozid i humka, padine Bri ska gore; - Lokalitet Sancevi - suhozid, Briska gora; - Lokalitet Brklja Bistro - kameni tumul, Briska gora ; - Lokalitet Rupa Duboko - kamena humka, Bri ska gora; - Lokalitet Savardak - ostaci gradevine u suhozidu, imanje Delica, Briska gora; - Lokalitet Savardak - arhit ektonski ostaci viseobjekata na imanju Delica, Briska gora; - Tri kamena tumula na ipetra Spahica, Bri ska gora. <p>Dalje u poglavlju 5.4.2. Zastita kulturne bast ine navodi se između ost alog: „Konceptzastite kulturnog nasljedja, tog veoma vainog resursa za razvoj opštine U/cinj,</p>	<p>Daje se tumačenje <i>Smjernice i mjere za tretman kulturne baštine su definisane u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara na teritoriji opštine Ulcinj. Dalja procedura je u nadležnosti relevantnih institucija – MORT i Uprava za zaštitu kulturnih dobara CG.</i></p>

	<p>podrazumjeva ocuvanje, zastitu i unaprijedenje stanja narocito kulturnih dobara i njihove zasticene okoline, koja predstavlja osnov za razvoj odriivog turizma na podrucju opstine. Realizaciju je moguće sprovести kroz sljedeci koncept:</p> <p>. Planovima niieg reda, potrebno je izvršiti provjeru vrijednosti potencijalnih arheoloskih lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednost +ima, te dobara za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, a kroz vršenje obavezujućih arheoloskih istraživanja, te proučavanja ukupnog prostora. Dakle, sa aspekta zaštite, na ovim prostorima, potrebno je vrsiti / izvršiti arheoloska, arhitektonska i konzervatorska istraživanja, radi otkrivanja, identifikacije i dokumentovanja istraživanja, čiji će rezultati opredijeliti oblike prostornih intervencija. S tim u vezi, nakon dobijenih rezultata istraživanja popisanih dobara, te analizom dokumentacione osnove, izvrsice se, u skladu sa prioritetima, proces valorizacije, a radi utvrđivanja njihovih kulturnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti ku/turnih dobara."</p> <p>Takode, u tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 7.8. Smjernice za izgradnju na podrucjima za koje se ne predviđa donošenje planske dokumentacije niieg reda, odnosno u paragrafu „Smjernice za izgradnju solarnih elektrana u ruralnim zonama" navodi se između ostalog:</p> <p>. S obzirom da su na prostoru izmjena I dopuna PUP-a evidentirani potencijalni arheoloski lokaliteti - suhozidi i tumuli, na ovim lokalitetima je prije zapocinjania radova na izgradnji elektrane potrebno izvršiti arheoloska, arhitektonska I konzervatorska istraivanja. Rezultati navedenih istraživanja će determinisati oblike prostornih intervencija.</p> <p>. Organ nadležan za izdavanje urbanisticko tehnickih uslova za izgradnju solarne elektrane je dužan da pribavi konzervatorske uslove Uprave za zastitu kulturnih dobara, u kojima će biti definisana potreba i nacin vršenja istraivanja.</p> <p>Rezultati istraivanja će ciniti sastavni dio urbanisticko tehnickih uslova za izgradnju solarne elektrane.</p> <p>. Ukoliko istraivanja pokažu da arheoloski lokaliteti posjeduju kulturne vrijednosti, podrucje istih je potrebno izuzeti iz zone za izgradnju , u skladu sa rezulatatima istraivanja;</p> <p>Komentar: Vezano za gornje navode i potrebe izrade neophodnih istrazivanja sugerisemo, uzimajući u obzir već potpisani Ugovor o zakupu zemljišta za izgradnju</p>	
--	---	--

		<p>solarne elektrane i dinamiku izgradnje iste, da organ nadležan za izdavanje UT uslova preko Uprave za zastitu kulturnih dobara u cijoj su nadležnosti arheoloska, arhitektonska i konzervatorska istrazivanja lokaliteta odredi izvrsioca i izvrsi neophodna istrazivanja . Ovo u cilju da prilikom izdavanja UTU za izgradnju objekta na predmetnom podrucju isti u sebi sadr ze rezultate sprovedenih istrazivanja, t j. jednoznacno sve neophodne uslove za dalju izgr adnju.</p> <p>Napominjemo da u dijelu ugovornih odredbi Ugovora o zakupu zemljista za izgradnju solarne elektrane, definisano je da je Drzava CG obavezna da Investitoru preda na koriscenje zemljiste na lokalitetu i da ga ne ometa u izvrsavanju obaveza iz Ugovora, zatim da Investitoru garantuje slobodno i nesmetano koriscenje lokaliteta u svrhe predvidjene Ugovorom - izgradnja solarne elektrane, garantuje da nema smetnji da se lokalitet izda pod zakup za izgradnju solarne elektrane, da prema njenom znanju lokalitet nije namjenjen za istrazivanja , da je zemljiste I podobno, a da ce zemljiste II na datum prostorno planske dokumentacije biti podobno za izgradnju solarne elektrane u smislu prostorno planske dokumentacije. Ukoliko se pojavi neki arheoloski lokalitet na lokaciji jasno je da taj dio zemljista, kod ovakvog planskog rjesenja , nece biti biti podoban za izgradnju solarne elektrane.</p>	
		<p>4. U tekst u izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 7.8. Smjernice za izgradnju na podrucjima za koje se ne predvida donosenje planske dokumentacije nižeg reda, odnosno u paragrafu „Smjernice za izgradnju solarnih elektrana u ruralnim zonama" navodi se: „Za 1 MW instalisane snage solarne elektrane obezbijediti min. 20.000 m2 površine zemljista;"</p> <p>Komentar: Sugerisemo razmatranje ovog dijela teksta Nacrta jer stalnim razvojem tehnologije danas su potrebne manje površine po 1 MW, a svakako je ovo predmet razrade kroz pripremu tehnicke dokumentacije.</p>	<p>Prihvata se <i>Biće razmotreno.</i></p>
		<p>5. U tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 7.8. Smjernice za izgradnju na podrucjima za koje se ne predvida donosenje planske dokumentacije nižeg reda, odnosno u paragrafu „Smjernice za izgradnju solarnih elektrana u ruralnim zonama" navodi se između ostalog:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinsku liniju za izgradnju elektrane planirati na udaljenosti min 50m od ograde; • Ukoliko preko lokacije solarne elektrane prolazi javna kolaska saobraćajnica, 	<p>Prihvata se <i>Izmjene smjernica se predlažu za:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Građevinsku liniju elektrane planirati na udaljenosti 8m</i> - <i>Širina koridora javne saobraćajnice koja prolazi preko lokacije elektrane i izuzima se iz zone za gradnju iznosi 12 m</i> - <i>Površine ispod podkonstrukcije za fiksiranje PV panela ne nasipati niti betonirati.</i>

		<p>trasa je potrebno izuzeti iz zone za izgradnju u sirini koridora 100 m, po 50 m sa obje strane osovine saobracajnice;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zauzetost lokacije za izgradnju solarne elektrane iznosi do 60%; • Povrsine ispod podkonstrukcije za fiksiranje fotonaponskih panela ostaviti u prirodnom stanju; • Ostale površine p/animirati kao zaštitne i slobodne površine prirodnog zelenila; <p>Komentar: Sugerisemo razmat ranje i eventualnu korekciju navedenih smjernica. Da li je koridor od 100 m, po 50 m sa obje strane osovine saobracajnice, gradevinska linija na min 50 m od ograde, odnosno zauzetost od 60% zakonski neophodan minimum, uzimajući u obzir da isto može da ima za posledicu smanjen je površina za valorizaciju zemljišta datog po osnovu Ugovora o zakupu? Sugerisemo da se sve neiskoriscene površine za izgradnju SE, a koje nije moguće iskoristiti usled nepovoljnih odlika terena (nagib veći od 14%) koriste za ostale potrebe izgradnje i eksploatacije solarne elektrane ili da se ostave u prirodnom stanju u mjeri mogućeg.</p>	
		<p>6. U tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, u poglavlju 5.4.8. Mjere za rekultivaciju i sanaciju zahvata nakon projektovanog perioda solarnih elektrana, navodi se: „Mjere za sanaciju i rekultivaciju zahvata se moraju sprovesti nakon projektovanog perioda koriscenjaso/arnih elektrana i demontaie sola rnih fotonaponskih Sistema.</p> <p>Mjere rekultivacije ce se sprovoditi sukcesivno, primjenom mehanicke i bioloske rekultivacije.</p> <p>-Mehanicka rekultivacija podrazumjeva radove mehanickog ob/ikovanja prostora nivelisanje.</p> <p>- Bioloska rekultivacijace se obavljati posumljavanjem pionirskim vrstama koje ce popraviti stanisne uslove i stvoriti uslove za prirodno obnavljanje vegetacije, ukljucujuci i sumsku vegetaciju.</p> <p>Da bi se stvorili potrebni uslovi za posumljavanje , neophodno je izvršiti pripremu površina nasipanjem plodne zemlje. Zemlju treba dovesti sa najbliieg pozajmista. Metode posumljavanja moraju biti uspješne, jeftine i prihvatljive sa gledista zastite i unaprijedenja iivotne sredine. Koristiti dvogodisnje (2+0) kontejnerske sadnice. Potrebna gustina sadnje iznosi 2500 sadnica/ha. Predlaie se grupimicno mijesanje vrsta, posebno mozaicno, koje daje dobre rezultate na go/etima.</p>	<p>Ne prihvata se <i>S obzirom da je osnovna funkcija šuma na području koji je predmet izmjena i dopuna PUP-a ekološka, tj zaštita šumskog zemljišta od spiranja i erozije, očuvanje stanišnih prilika, biološke i pejzažne raznovrsnosti, mora se obezbijediti sanacija nastale goleti nakon projektovanog perioda solarnih elektrana.</i></p>

		<p>Kasnije se može izvršiti rekonstrukcija zasada i popunjavanje vrijednijim vrstama u skladu sa autohtonom vegetacijom.</p> <p>Komentar: Sugerisemo razmatranje i korekciju navedenih smjernica, jer nije jasno zasto se nakon završetka eksploatacije solarne elektrane predviđa sadenje određenih vrsta sadnica i uređenje terena, umjesto povracaja zemljišta u prvobitno stanje, odnosno nije jasno zasto se predviđa sanacija i rekultivacija zemljišta u većem obimu od vraćanja zemljišta u prvobitno stanje, kakvo je bilo prije izvođenja radova na izgradnji solarne elektrane. Ovakvo predviđeno stanje je u suprotnost i sa Ugovorom o zakupu državnog zemljišta, kojim je predviđeno da je zakupac dužan zemljište vratiti u prvobitno stanje kao na dan početka zakupa .</p>	
		<p>7. U vezi tekstualnog i grafičkog dijela Nacrta izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj sugerisemo razmatranje sledećih detalja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na grafičkim priložima granica područja za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori je nanosena korektno, međutim srafura koja označava namjenu prostora za izgradnju solarnih elektrana je uža. Na ovaj način nije su obuhvaćene sve parcele koje su predmet Ugovora o zakupu što je jedan od osnovnih ciljeva izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj; • Vezano za komentar 2 grafičkom dokumentacijom podjela prostora na prostorne cjeline 2 i 3 nije korektno urađeno iz razloga što površine koje treba da zauzme prostorna cjelina 2 (parcele iz Ugovora o zakupu) su preklapljene prostornom cjelinom 3; • Vezano za grafički prilog 12. Plan saobraćajne infrastrukture primijenjen je komentar gdje je ucrtan pristupni put do prostorne cjeline 1. Nije postupljeno po komentaru o izmještanju puta na prostornoj cjelini 2. Ovo izmještanje makadamskog kolskog puta u dužini od cca 2 300 m omogućava bolju valorizaciju zemljišta predviđenog za izgradnju solarne elektrane. Bez izmještanja puta značajna površina zemljišta predviđenog i podobnog za izgradnju ne bi bila iskoriscena; • Izmjenama i dopunama PUP-a Ulcinj potrebno je predvidjeti gradilisne priključke električne energije za potrebe izvođenja faze I i faze II; • Na prostoru definisanom za izgradnju solarnih elektrana predvidjeti izmještanje postojeće niskonaponske mreže, ukoliko je to potrebno, na optimalan način u cilju maksimalne valorizacije predmetnog zemljišta, uz nesmetano snabdijevanje 	<p>Daje se tumačenje</p> <p><i>Planom je definisana površina za izgradnju elektrane, na osnovu analize terena i mogućih uticaja na okolni zaštićeni prirodni prostor.</i></p> <p><i>Granice prostornih cjelina će biti korigovane</i></p> <p><i>Planom će biti predloženo izmještanje deponije građevinskog otpada i makadamskog puta, u skladu sa predlogom EPCG.</i></p> <p><i>Gradilišni priključci nisu predmet prostornog plana.</i></p>

	<p>krajnjih korisnika električnom energijom.</p> <ul style="list-style-type: none"> U tekstu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj, sugerisemo da se umjesto termina „dejno rjesenje objekta“ koristi termin „Tehnička dokumentacija objekta“. Ovo iz razloga što se radi o složenom inženjerskom objektu te je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata termin tehnička dokumentacija primjereniji. 	<p><i>Planom će biti navedena mogućnost izmještanja vodova niskonaponske mreže, uz saglasnost nadležnih institucija.</i></p> <p><i>Termin „Idejno rjesenje objekta“ će biti preformulisano u „Tehnička dokumentacija objekta“</i></p>

IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA

r.b.	Podnosilac primjedbe	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
1.	Cungu d.o.o., Affari fratelli d.o.o. i drugi	<p>Vlasnici smo katastarskih parcela u Gornjem Stoj, u zoni gdje je Prostorno urbanističkim planom Ulcinja predviđena Izrada Lokalne studije lokacije "BARBANA" (LSL "BARBANA").</p> <p>U više navrata je preko Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Ulcinj, Ministarstva za održivi razvoj i turizam upućena inicijativa za izradu LSL "BARBANA".</p> <p>Kako do sada nije izrađena pomenuta LSL, ovim pokrećemo inicijativu da se kroz izmjene i dopune PUP-a koje su u toku, za datu lokaciju omogući izdavanje UTU direktnom implementacijom iz PUP-a, kao što je istim PUP-om omogućena za lokacije Turističko naselje Rt Stari Ulcinj, Vjerski turizam Stoj, Etno selo Mozura, i dr.</p> <p>Kako je Zakonom o prostornom planiranju predviđena izrada Plana generalne regulacije, za koji je donijeta odluka o pristupanju izradi, omogućena je sama izrada LSL "BARBANA", a time i mogućnost da se data lokacija uvede u plan.</p> <p>Vezano za gore navedeno, predlažemo da ID PUP-a Ulcinj, u dijelu potrebe izrade lokalne studije lokacije, namjena zemljišta, i da se omogući da kroz izmjene i dopune PUP-a i ova lokacija predviđi kao "Turističko naselje Barbana", sa mogućnošću izdavanja Urbanističko tehničkih uslova (UTU) direktno iz PUP-a.</p>	<p>Prihvata se <i>Biće dopunjeno u Predlogu plana.</i></p>
2.	Dibra Sefer	<p>Vlasnik sam k.p. 6068/1 KO Ulcinj. Na osnovu važećeg plana namjena zemljišta je zelena površina. Ovim putem šaljem zahtjev da se kroz plan generalne regulacije promijeni namjena zemljišta i da mi se omogući namjena za stvaranje male gustine, turističkog objekta ili stambene zgrade. Napominjem da su sve bližnje parcele predviđene za gradnju.</p>	<p><i>Predmetni prostor se nalazi u granici urbanog područja grada Ulcinja, koje je razrađeno na nivou detaljne razrade. Eventualna prenamjena zemljišta se može razmotriti u okviru</i></p>

			<i>izmjena i dopuna važećeg detaljnog urbanističkog plana , ili u okviru PGR CG, čija izrada predstoji.</i>
3.	Mujo Djeković, Naslije Djeković i drugi	Molimo Vas da na površini kat.parcela br. 2193/2, 2193/3, 2196/1, 2195, 2194, 2193/4, 2193/1, 2196/2, 2193/5, 2192/1, 2192/2, 2196/3 KO Brajsa, Opština Ulcinj, koje su vazecim planom planirane kao naseljska struktura, predvidite ZONU ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU. Obzirom da se ove parcele nalaze na regionalnom putu Ulcinj-Sukobin, odnosno granicnom prijelazu sa Republikom Albanijom, da na citavom tom potezu nema industrijske zone, da se radio iseljenickom kraju, a da mi planiramo ekonomski valorizovati ovaj prostor gdje bi, prije svega, radilo lokalno stanovništvo, slobodni smo najljubaznije Vam predložiti da uzavate ovaj nas zahtjev.	Prihvata se <i>Biće dopunjeno u Predlogu plana.</i>
4.	Jovana Vujošević	Javljam se po pitanju javne rasprave o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj. Naime, na predmetnom području predviđena je izgradnja solarne elektrane, a samim planom obuhvaćena je moja cjelokupna imovina (porodična kuća, imanje, voćnjaci i vinograd). Kao lice koje je direktno uključeno u ovaj projekat ne raspolazem apsolutno nikakvim zvaničnim informacijama koje se tiču bilo kojeg dijela projekta, pa se iz tog razloga i obraćam Ministarstvu. Prije svega, interesuje me da li će se imovina od privatnih lica otkupljivati i pod kojim uslovima, da li će biti odradjena procjena imovine i kada, do kada će biti riješeno pitanje privatnih vlasnika i privatne imovine, obzirom da ima ljudi koji tu žive i drže stoku. Radi se o četiri ili pet kuća Vujoševića, konkretno pišem u ime Radonje Vujoševića, vlasnika kat. parcela 208,209,210,211, 233 i 234.	<i>Nije navedena katstska opština, zbog čega nije moguće utvrditi o kom prostoru se radi.</i>
5.	Kurtovići	Molim obradivaca plana da mi omoguci na površinama katastarskih parcela 1178, 1179 i 1186/2, KO Kolomza, Opština Ulcinj predvidi namjenu IT (Industrija, skladiste, servisi).	Prihvata se <i>Biće dopunjeno u Predlogu plana.</i>
6.	Hodžić Remzi	Vlasnici smo zemljišta koje se nalazi u Brisku Goru -Ulcinj oznaceno kao kat.parc.br. 221/1 i 221/2 upisano u list nepokretnosti broj 86 KO Darza u ukupnoj površini od 35755m2. U saznanju smo da je za to područje u toku izrada Prostornog urbanističkog plana i da je u toku javna rasprava pa Varn se u vezi navedenog obracam sa sledecim zahtijevom: Nase zemljiste se graniči sa zemljistem na kojem je predviđena izgradnja solarnih panela pa smo mi zainteresovani da se proširi površina zemljišta gde je predviđena gradnja i da se nase zamljiste obuhvati planom za izgradnju solarnih panela iii ukoliko to nije moguće da se na isto zemljiste planira gradnja turističkog centra. U prilogu Varn dostavljamo zahtijeve koje smo unazad nekoliko godina podnijeli nadležnom Sekretarijatu u Ulcinju kojim smo trazili da nam se na isto zemljiste predvidi gradnja turističkog centra.	Prihvata se <i>Biće dopunjeno u Predlogu plana.</i>
7.	Opština Ulcinj	U vise navrata poslali smo inicijativu Ministarstvu održivog razvoja za izradu planova koji su znacajni za Opstinu Ulcinj , shodno clanu 21 stav 1 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17 od 06.10.2017.god.).	Prihvata se djelimično <i>Prihvata se da se PUP-om definišu smjernice i uslovi za realizaciju kapaciteta na lokacijama :</i>

		<p>U postupku izrade planske dokumentacije uz saradnju Ministarstva održivog razvoja i turizma su :</p> <p>Detaljni urbanistički plan za lokalitet "Pinjes- Borova suma ",</p> <p>Detaljni urbanistički plan za Hotele i vile visoke kategorije "Pinjes" , Izmjena i dopuna Drzavne studije lokacije Rt Djerane - Port Milena, Lokalna studija lokacije Donji Stoj,i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opstine Ulcinj.</p> <p>Donosjenjem Odluke o izradi Plana generalne regulacije sve zone za koje je planom bila obveza izrade detaljne izrade plana bice tretirane Planom generalne regulacije .</p> <p>Kako je za izradu Plana generalne regulacije potrebno relativno dug period do usvajanja istog, ovim putem Varn saljemo predloge i sugestije koji bi mogle da se implementiraju u Nacrt Izmjene i dopune PUP-a Ulcinja .</p> <p>Za lokalitete koji su na grafickom prilogu broj 19 "Rezimi uredjenja prostora PUP-a prikazani kao zone za koje je obaveza izrada detaljne razrade , a koji nisu u uzem dijelu grada predlazemo da se kroz Izmjene i dopunu PUP-a , kroz smjernice, predvidi izdavanje UTU uslova iz PUP-a . Time bi se stvorila mogucnost za dalji turisticki razvoj grada, i stvorila bi se veca ponuda za strane i domace investitore.</p> <p>Takodje smatramo da se stvaranjem uslova da se kroz smjernice PUP-a izdaju UTU uslovi , moze pristupiti i legalizaciji objekata koji se vec nalaze u tim zonama .</p> <p>Na osnovu PUP-a trenutno mogu se izdati UTU uslovi za sledece lokacije : Turisticko naselje Rt Stari Ulcinj , Vjerski turizam Donji Stoj, Etno selo Mozura , Etno selo Pistula ,Etno selo Sv. Djordje ,Etno selo Sas, Etno selo Bratica, i Etno selo Darza , te predlazemo da se kroz iste smjernice omoguci i za sledece zone :</p> <p>-LSL "Barbana" (Na zahtjev investitora u vise navrata poslata je inicijativa za izradu plana)</p> <p>-LSL " Kruce 1 i 2" (zone za turizam ,sa podacima o indeksu zauzetnosti, (izgradjenosti i spratnosti objekta , seosko stanovanje i dr..)</p> <p>- LSL"Turisticki kompleks Mavrijan " (Upucen zahtjev za saglasnost Ministarstvu finansija kojim je trazena saglasnost za otudjenje nepokretnosti,ali se ne moze udovoljiti zahtjevu Opstine Ulcinj zbog nedostatka planske dukumentacije).</p>	<p>- Barbana - Mavrijan</p> <p><i>Područje LSL Kruče 1 i Kruče 2 su izgrađene zone, sa velikim brojem nelegalno podignutih objekata, bez riješene mreže saobraćajne i tehničke infrastrukture. Šire područje karakterišu nepovoljni uslovi za izgradnju, zbog čega je predmetni prostor potrebno analizirati sa aspekta podobnosti za izgradnju i legalizaciju objekata, tj razraditi na nivou detaljne razrade.</i></p>
8.	Đuro Đakonović	<p>Obracam Vam se sa molbom za izmjestanje postrojenja za preciscavanje otpadnih voda sa sljedecih parcela ciji sam vlasnik: LN broj 49, KO ULCINJSKO POU.E. br. 209/1. 209/3, 209/6, 209/7, 209/8, 209/9, 209/10. Naime, po vazecem planu, na predmetnim parcelama ucrtano je PPOV.</p>	<p>Daje se tumačenje <i>Preispitivanje mreže i objekata instalacija tehničke infrastrukture nije predmet ovih izmjena i dopuna PUP-a. Zahtjev razmotriti u okviru PGR CG.</i></p>

		Kako je prilikom prodaje zemljišta nastupio problem u pogledu mogućeg odustajanja kupca od realizacije kupovine, odnosno umanjenja vrijednosti zemljišta iz gore navedenog razloga, predlažem da se, ukoliko za to postoji mogućnost, izmijeni plan u pravcu uklanjanja ucrtanog postrojenja sa zemljišta čiji sam vlasnik.	
9.	Adv Darko Hajduković za Mandić Ivana	Stranka Mandić Ivan je vlasnik kat. parcele br. 622 sa LN br. 167 KO Briska gora, povr. 49886 m ² , a suvlasnik na ½ sa Bačović Darkom na kat. parceli br. 567/ 2 sa LN br . 141 KO Reč, a koje nekretnine se nalaze u Ulcinju. Dokazi: uvid u citirane listove nepokretnosti Kako su u toku izmjene na izradi DUP- a za područje Briske gore i Reča, u Opštini Ulcinj, to vlastodavci podnose zahtjev da im se ucrtaju stambeno- turistički objekti na navedenim parcelima, a saglasno Prostornom planu Crne Gore.	Daje se tumačenje <i>Katastarske parcele u KO Briska Gora se nalaze u zoni za izgradnju solarne elektrane, zbog čega nije moguće planirati izgradnju stambenih i turističkih objekata.</i> <i>Katastarske parcele u KO Reč se nalaze u zoni zaštićenog Emerald područja uz knete i rijeku Bojanu, u kojoj nije moguće planirati izgradnju stambenih i turističkih objekata.</i>
10.	Dušović Prenka Antony	Vlasnici smo k.p. broj: 3378, 3379, 3380, 3391/1, 3392/1, 3393/1, 3394/1, 3395/1, LN 316 K.O. Donji Štoj, kao i k.p. 3388,3389,3390,3391/2, 3392/2, 3393/2, 3394/2 i 3395/2 LN 2334 K.O. Donji Štoj, ukupne površine 57.882 m ² . Po važećem PUP-u predmetne parcele su namijenjene PD – drugo poljoprivredno zemljište, pa na ovaj način Vam se obraćamo, da nam kroz izmjene Planskog dokumenta, a i nakon završene javne rasprave, omogućite valorizaciju našeg zemljišta, i izmijenite namjenu iz PD u namjenu MN mješovita namjena, kako bi imali mogućnost da kao i vlasnici parcela u okruženju, valorizujemo našu imovinu i dobijemo u skladu sa zakonom mogućnost izgradnje na našem vlasništvu. Na ovaj način bi se stvorili planski preduslovi, da kroz dalju razradu LSL Donji Štoj, stvore nam se uslovi za konačnu valorizaciju predmetnog prostora.	Prihvata se djelimično <i>Dio prostora koji obuhvataju navedene katastarske parcele će biti planiran kao površina za razvoj turizma.</i>
11.	Elezović Mara	Vlasnici smo dijela k.p. broj 3519 (23.856m ²), 3520 (189m ²), 3377/1 (2309m ²), 3377/1(18385m ²), kao i kompletne k.p. 1093/2(13500m ²), ukupne površine 58.050m ² . Po važećem PUP-u predmetne parcele (3519, 3377/1 i 3520) su namijenjene "Izdvojni dijelovi GP naselja – poluurban naselja", pa na ovaj način Vam se obraćamo da nam kroz ID Planskog dokumenta, a i nakon završene javne rasprave, omogućite valorizaciju našeg zemljišta, i izmijenite namjenu iz navedene u namjenu za izgradnju turističkih sadržaja – turističkih apartmana sa pratećim sadržajima, apart hotela i slično, kako bi imali mogućnost da kao i vlasnici parcela u okruženju, valorizujemo našu imovinu i dobijemo u skladu sa zakonom mogućnost izgradnje na našem vlasništvu. Takodje, vas molimo da izmijenite namjenu k.p. 1093/2 KO Gorni Štoj, koja je namijenjena za intenzivnu poljoprivredu u namjenu za izgradnju turističkih hotelskih sadržaja sa/ili turističkim vilama sa pratećim sadržajima, kako bi imali mogućnost izgradnje na našem vlasništvu. ovo posebno što se parcela nalazi u blizini turističkog lokaliteta Ada Bojana. Na ovaj način bi se stvorili planski preduslovi, da kroz dalju razradu LSL Donji Štoj i LSL Gornji Štoj stvore nam se uslovi za konačnu valorizaciju predmetnog prostora.	Daje se tumačenje <i>Prostor koji obuhvataju katastarske parcele u KO Donji Štoj je već planiran kao naseljska struktura. Detaljna razrada prostora će biti prezentovana u okviru LSL Donji Štoj. Prostor koji obuhvata katastarska parcela u KO Gorni Štoj je planiran kao dio poljoprivredne površine, na kojoj nije moguće planirati turističke sadržaje.</i>

<p>12.</p>	<p>Dr. Med. Imer Hajdari Ritter Munchen , Germany</p>	<p>The purpose of this Letter of Intent is to express my commitment to undertake a comprehensive investment activities in building a sustainable, inclusive and modern <i>Medical Campus</i> in municipality of Ulcinj - Montenegro.</p> <p>This socially, economic and environmentally responsible investment, in one of the most beautiful areas of Europe, will amount more than 14 million euros and consist of construction of new hospital with supporting facilities, nursing home and hospital hotel.</p> <p>Apart from cutting-edge facilities, accompanied by the best possible professional services and excellent accommodation, this project will bring to Montenegro the highest professional industry standards of medical and nursing care, modern technologies and up to date knowledge and practice.</p> <p>The investment is foreseen to have the following impacts:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Outstanding medical expertise, modern infrastructure, lavish facilities and leading experts in the field of gynaecology, obstetrics and oncology, available to citizens of Montenegro and other countries of Western Balkans and Europe at affordable costs. • Guaranteed medical excellence and high quality professional knowledge accumulated during 30 years of professional experience in Germany and Switzerland transferred to local doctors and other medical staff. • Construction of brand new hospital equipped with high standards nursing wards and few operating room, including a state of the art operating room for gynecology and Laparoscopic Oncological surgery. Besides, the treatment unit will offer modern examination rooms, laboratories and a fully equipped radiology and neuro-radiology centre with MRI and CT. • Construction of brand new nursing home and hospital hotel. 	<p>Daje se tumačenje</p> <p><i>GUR-om centralnog gradskog područja opštine Ulcinj, predmetni prostor je planiran kao površina za stanovanje male gustine. Važećim DUP-om Pinješ 3 isti prostor je planiran kao zelena površina, dijelom kao površina zaštitnog zelenila, a dijelom kao park –šuma. Eventualna prenamjena zemljišta se može razmotriti u okviru izmjena i dopuna važećeg detaljnog urbanističkog plana , ili u okviru PGR CG, čija izrada predstoji.</i></p> <p><i>Naglašavamo da radnom timu nije dostavljen stav nadležnog Ministarstva zdravlja po pitanju planiranja objekta kakav je predložen od strane Dr. Hajdarija.</i></p>
------------	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Engagement of numerous full time highly trained employees as well as significant number of affiliated doctors from Germany, Switzerland and Montenegro. <p>To confirm this commitment I have already purchased over 6500m2 of private land in Gjerane/Pinjesh and intent to purchase additional 4600 m2 of private land and over 3000 m2 of state owned land.</p> <p>I am committed to work with both local and central administration to ensure that project is developed according to national legislation. In Germany and Switzerland, I have intensified communication with business advisors and strategic supporters to secure building of local management capacities and systems, necessary for successful management of this comprehensive project.</p> <p>Given the above, I would welcome the Government of Montenegro support for this investment through providing a sound and sustainable urban plans for this location, as well as creation of other regulatory and administrative enabling environment.</p> <p>I would further welcome the commitment from the Faculty of Medicine of University of Montenegro, Central National Hospital and regional Hospitals to participate in future research and scientific activities of <i>Medical Campus with the aim</i> to accelerate knowledge transfer and "know how".</p> <p>I am committed to be part of medical care and nursing system transformation of Montenegro and look forward to building a long and lasting relationship with the government, local administration, health and scientific institutions, the private sector, and other relevant players.</p> <p>Accordingly, I am pleased to submit this Letter of Intent and stand ready to provide all the necessary legal and/or financial guarantees for implementation of this project.</p>	