

Izveštaj sa javne rasprave, Bar 2009

**Državna studija lokacije
Čanj-Sektor 51**

| SADRŽAJ: | str. |
|---|-------------|
| UVODNE NAPOMENE | 1 |
| I OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI | 2 |
| II SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRAŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCIJENI..... | 3 |
| III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U BARU TOKOM JAVNE RASPRAVE..... | 4 |
| IV ODGOVORI NA PRIMJEDBE NADLEŽNIH INSTITUCIJA..... | 9 |
| V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA GRAĐANA SA ODGOVORIMA..... | 19 |
| VI PRILOG I : DOSTAVLJENA MIŠLJENJA SAVJETA* I NADLEŽNIH INSTITUCIJA) PRILOG II : DOSTAVLJENE PRIMJEDBE GRAĐANA) | |

napomena:

* mišljenje Savjeta od 10.09.2008 / odgovor je dat u izvještaju sa javne rasprave

mišljenje savjeta od 22.04.2009 / odgovor je dat u prilogu izvještaja

mišljenje Savjeta od 19.08.2009 / odgovor je dat u prilogu izvještaja

UVODNE NAPOMENE

Ministarstvo za ekonomski razvoj ugovorom je povjerilo izradu Izveštaja s javne rasprave o Studiji lokacije Čanj-Sektor 51, firmi CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

U ovom elaboratu su dati odgovori na sve primjedbe iznijete na nacrt Državne Studije lokacije Čanj-Sektor 51.

Nacrt predmetne Studije lokacije raspravljan je na 2 sjednice stručnog Savjeta Ministarstva za ekonomski razvoj koji ih je prihvatio uz određene sugestije. Primjedbe i sugestije Savjeta ugrađene su u Studiju .

U toku javne rasprave pristiglo je 27 primjedbi, a sveukupno 60 (uključujući i podpitanja pojedinih primjedbi)i. Svi odgovori na primjedbe su dati pod rednim i arhivskim brojem.

Ovaj Izveštaj razmatra i odobrava Stručni Savjet.

za radni tim

odgovorni planer

Jasna Radić

I. OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI

Obavještava se javnost da će se u periodu od 12.01.2009. godine, do 12.02.2009. godine, održati

JAVNA RASPRAVA

o nacrtu državnih studija lokacija sa Izveštajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

- "Sektor 32", Herceg Novi
- "Čanj", Sektor 51, Bar
- "Sutomore", Sektor 53, Bar
- "Ratac-Zeleni pojas", Sektor 54, Bar
- "Rt Đeran- Port Milena", Sektor 65, Ulcinj
- "Turistički kompleks na Velikoj plaži - postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno - servisna i sportsko - rekreativna zona", dio Sektora 66, Ulcinj

Javna rasprava će se održati u organizaciji Ministarstva za ekonomski razvoj, lokalne samouprave i Obradivača plana.

U toku javne rasprave će se organizovati i okrugli stolovi na kojima će planski dokumenti biti prezentirani od strane Obradivača plana. Termini održavanja okruglih stolova će se naknadno objaviti u lokalnim medijima.

Kako bi se obezbijedili optimalni uslovi za uvid zainteresovanih subjekata i davanje eventualnih sugestija, primjedbi i sl. planski dokumenti će biti dostupni javnosti u:

1. Herceg Novom: Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, svakog radnog dana od 11- 13 h
2. Tivtu : Sala za sastanke u zgradi Opštine, svakog radnog dana od 12-15h
3. Baru: Sekretarijat za uređenje prostora, svakog radnog dana od 12-15h.
4. Ulcinju: Mala sala Opštine , svakog radnog dana od 12-15h.

Planski dokumenti će biti dostupni i na sajtu Ministarstva za ekonomski razvoj, www.gov.me/minekon (planiranje prostora i prostorni razvoj), a primjedbe i sugestije mogu se slati putem e-mail-a sektorppr@cg.yu, do kraja javne rasprave.

II. PROVEDBA JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCJENI

Javna rasprava o Nacrtu prijedloga Studije lokacije Čanj-Sektor 51 objavljena je u javnim medijima (Vjesti) i na web stranici Ministarstva za ekonomski razvoj od 12. januara.

Obavijesti o objavi Javne rasprave dostavljene su svim predstavnicima lokalne samouprave. Javna rasprava trajala je u vremenu od 12. januara 2009. do 12. februara 2009.

Nacrt Studije lokacije bio je izložen za vrijeme trajanja javne rasprave u Baru, svakog radnog dana od 12⁰⁰ – 15⁰⁰ u sali za Skupštine Opštine Bar.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na nacrt Studije lokacije dostavljani su lično i poštom u opštini i nadležnom ministarstvu te na okruglom stolu.

Za vrijeme javne rasprave održan je sastanak s predstavnicima obrađivača i zainteresovanih građana u Sali Skupštine Opštine Bar.

Za vrijeme Javne rasprave u Baru je 29. januara 2009. održan okrugli sto.

Za vrijeme javne rasprave primjedbe, mišljenja i prijedloge dostavilo je ukupno 8 nadležnih institucija, od toga: 1 Savjet za prostorno uređenje, 7 organa državne uprave i 1 organ lokalne samouprave i 19 subjekata-od toga 11 građana, 4 pravna lica, 2 mjesne zajednice, 1 grupa građana i 1 nevladina organizacija.

Ukupan broj pojedinačnih primjedbi, mišljenja i prijedloga na pojedine tačke ili teme je: ukupno 27 , a sveukupno 60 (primjedbe uključuju podpitanja unutar jedne primjedbe).

Zbog različitih stavova prema Nacrtu studije, Nosilac izrade i Obrađivač studije dali su slijedeće oblike odgovora:

- prihvata se i navodi dio Plana u koji se mijenja ili dopunjava (18)
- ne prihvata se s obrazloženjem razloga neprihvatanja (11)
- prihvata se djelimično (14)
- daje se tumačenje, a po potrebi i izmjena i dopuna Odredbi (17).

Sveukupno: 60 (27)

Prispjele primjedbe i prijedlozi ne dovode u pitanje koncepciju već Studija lokacije dobija na kvalitetu te su primjedbe uglavnom prihvaćene i ugrađene u prijedlog Plana.

III. ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U BARU U TOKU JAVNE RASPRAVE (29. Januara 2009.)

Okrugli sto održan je dana 29. Januara 2009., u 11⁰⁰-14⁰⁰ u Sali Skupštine opštine Bar.

Javno izlaganje za okrugli sto u organizaciji:

- nosioca pripremnih poslova – MINISTARSTVA ZA EKONOMSKI RAZVOJ
- lokalne samouprave – OPŠTINE BAR
- obrađivača Studije – CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Izlaganju Studije prisustvovalo je oko 20 zainteresovanih građana i predstavnici medijskih kuća (Vijesti, Dan).

Zapisnik je priložen u nastavku teksta.



SALA SKUPŠTINE BAR

DAN Četvrtak **DATUM** 29/01/2009 **VRIJEME** 11:00 -18:30

| PRISUTNI: | |
|--|--|
| Budislava Kuč - Ministarstvo za ekonomski razvoj | Uranela Radovanić - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam |
| Ana Radović - Ministarstvo za ekonomski razvoj | Saša Bašić - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam |
| Jovana Marašević - Ministarstvo za ekonomski razvoj | Mladen Ilijević - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam |
| Đuro Karanikić -sekretar Sekretarijata za urbanizam Bar | Jasna Nesek - CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam |
| Opis / Rezime diskusije | |
| <p>Okrugli sto koji se održava u sklopu Javne rasprave o Državnim studijama lokacija u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, za Nacrte Studije lokacije „Čanj“ – Sektor 51, Studije lokacije „Sutomore“ – Sektor 53 i Studije lokacije „Ratac – Zeleni pojas“ – Sektor 54, sa Izveštajima o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održan je u Sali Skupštine Bar sa početkom u 11:00h.</p> <p>Studije lokacije „Čanj“ – Sektor 51, od 11:00 do 13:00h Broj građana na Okruglom stolu: 20.</p> <p>Poslije kraće pozdravne riječi Budislava Kuč je otvorila Okrugli sto o Nacrtu Studije lokacije „Čanj“ – Sektor 51, sa Izveštajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavila svoje saradnike i obrađivače plana i predložila metodologiju rada okruglog stola. Podsjetila je javnost da je Javna rasprava počela 12.januara 2009.godine nakon usvajanja Nacrta Studija lokacija od strane Vlade Crne Gore i traje do 12. februara 2009.godine.</p> <p>Javnost je imala uvid u Nacrte ovih Studija lokacija tokom Javne rasprave u Sekretarijatu za urbanizam u Baru svakog radnog dana od 12-15h, kao i putem web-sajta Ministarstva za ekonomski razvoj (www.gov.me/minekon).</p> <p>Građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije moraju dostaviti u pisanoj formi</p> | |

na adresu Ministarstva za ekonomski razvoj, preko Sekretarijata za urbanizam Bar ili putem e-mail-a sektorppr@mn.yu do kraja javne rasprave.

Odgovori na sve primjedbe biće na web-sajtu i knjizi koja će biti pripremljena od strane obrađivača plana.

Mladen Ilijević – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je ukratko predstavio planirano rješenje.

Uranela Radovanić - predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je naglasila da površina kojom su se bavili obuhvata oko 65 ha i da je to veliki izazov tim prije što je trenutno Opština Bar raspisala sve planove koji se nalaze u neposrednom zaleđu ove studije lokacije, tako da prostor koji se trenutno planira obuhvata oko 174 ha.

Javni karakter je stavljen u prvi plan, što se vidi kroz izmještanje saobraćajnice, čime su postigli da se proširi prostor namijenjen za plažu. Prostor koji se nalazi u zaleđu plaže treba proširiti za namjene plaže, kroz planiranje nekih sadržaja koji bi nadomjestili boravak na otvorenom. Takođe je planirana pješačka komunikacija cijelom dužinom oable u zahvatu plana.

Akcentat je na prostoru namijenjenom za razvoj hotela, koju je kroz konkursno rješenje neophodno detaljnije razraditi.

Koeficijent izgrađenosti je 1,2 pri čemu se misli na ukupnu bruto razvijenu površinu. Postojeći hoteli su predviđeni za rušenje, a interes vlasnika je u tome što dobijaju veći koeficijent i mogućnost za viši nivo hotela.

Najveći problem je granica Morskog dobra sa donje strane saobraćajnice i direktna veza sa planom u zaleđu DUP Čanj 2. Njihov predlog je da se eventualno granica pomjeri, izuzme dio sjeverno od puta i pripoji DUP-u Čanj 2, kako bi se urbanističke parcele sagledale kao cjelina sa onima u zaleđu.

Koeficijenti za postojeće hotele predviđene za rekonstrukciju je 1,2 i 2; područje vila 0,7; a za sezonske djelatnosti 0,4. Spratnost vila je P+2 da bi i parcele u zaleđu mogle imati pogled na more, minimalna parcela je 500 m², a spratnost sezonskih djelatnosti P i P+1.

Saša Bašić - predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je ukratko prezentirao Izveštaje o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Nakon prezentacije Studije lokacije i Izveštaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu građani su iznijeli svoje primjedbe i sugestije.

Mladen Mihailović – je zahtijevao da mu se detaljnije objasni zona iznad plaže, zona 7, kao i zona 6, čemu one služe i da li je u zoni 6 zemljište državno ili privatno i postavio pitanje da li vlasnici imaju obavezu da prihvate neke planom određene namjene njihovih parcela. Šta se dešava u slučaju da vlasnik nije saglasan sa predviđenom namjenom koja je javnog karaktera.

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je istakla da zona 7 ima oznaku SZ što predstavlja sezonske djelatnosti. Koeficijent je 0,25, a to je 25% zauzetosti parcele, a koeficijent izgrađenosti je 0,4. Služi kao dopuna sadržajima na plaži. U zoni 6 je predviđena je javna namjena – trg - otvorena površina popločana i zelena, a vlasništvo je jednim dijelom privatno, a upravo ovakve rasprave postoje da bi se iznijele primjedbe građana na plan. Njihova stručna procjena je da je trg neophodan.

Marko Brnjada – je pitao za parcelu koja je trenutno suvlasništvo 6-7 vlasnika, da li će po predviđenom planu za sezonske objekte morati nastupati zajedno ili će biti dozvoljeno cijepanje parcela i obilježavanje u katastar koje do sada nije bilo dozvoljeno.

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je naglasila da se svi suvlasnici moraju saglasiti oko rješavanja namjene jedne parcele. Primjedbe mogu biti da se parcele preparcelišu, a vlasnici da im daju predlog na koji način da se udruže.

Gojko Lekić – je imao više primjedbi na plan. Zamjera na marini, zbog čega je na plaži; zašto su izmjestili put i šta su time postigli; gdje je veza sa saobraćajnicom koja ide u DUP Čanj 2; šta je sadržaj „Kraljičine plaže“; kao i primjedbu na trasu lungo mare i sugestiju da trasa bude detaljnija i studioznija s obzirom na konfiguraciju terena..

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam istakla da što se tiče marine, to je samo planirani položaj, pretjerano izmiještanje pristaništa ulijevo, nije moguće, jer se ne bi mogao produžiti put da bi se došlo do pristaništa.

„Kraljičina plaža“ je po svim planovima višeg reda plaža sa velikom zaštitom. Moguća je izgradnja sezonskog objekta maksimalne veličine 200 m² i prizemnog sadržaja. To je jedna od najzaštićenijih plaža koja nema mogućnost kolskog pristupa.

Što se tiče lungo mare to je samo predlog trase 1:1000. Predviđen je konkurs za detaljnu razradu lungo mare. Lungo mare ne podrazumijeva uvijek širinu 3 m, i ne mora biti uvijek uz more/misli se na potez prema tvrđavi Kotrobanja/.

Dejan Đurović – smatra da je plan vrlo lijep, ali da su natovarili na Opštinu nešto što ne može isplatiti. Opština neće moći da isplati sve privatne posjede koji su uz put. Podloge nijesu dobre, nijesu potpuno tačne. Ako put ne prolazi 90% kroz opštinsko zemljište, doći će do situacije da neko neće htjeti da proda svoju parcelu, pa će Opština morati da plaća parcele po nekoj enormnoj cijeni, a neće imati mogućnost. Mora se voditi računa da saobraćajnica ide po zemljištu opštine Bar.

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je naglasila da su oni radili plan do 2020. godine. Ekonomsko-demografska analiza će odgovoriti na pitanje o isplativosti. Smatraju da je potencijal opštine Bar takav da ga je šteta ne maksimizirati. Njihov stav je baziran na potencijalima opštine Bar, a ne na trenutnim mogućnostima. Predviđa se da prostor može mnogo bolje da se valorizuje, jer ukoliko se ulica sada ne bi planirala, izgradnjom objekata bi se tamogućnost za svagda zatvorila.

Marko Brnjada – je pitao koliko iznosi širina saobraćajnice, koliko se predviđa parking mjesta i gdje se nalaze.

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je istakla da je širina saobraćajnice preuzeta iz GUPa kao kontaktnog plana. Koridor je 7 m. Privatni vlasnici vrše parkiranje u okviru svojih parcela. Parkiranja gostiju hotela riješiće se u okviru parcele hotela. Ljudi koji dolaze samo na plažu nemaju parking u skladu sa potrebnim kapacitetima i to je najveći problem. Postoji varijanta podzemnog parkinga na parceli hotela, ali bi se on morao plaćati.

Đuro Ražnatović – je istakao da podržava odluku da se uradi DUP. Zatražio je detaljnije objašnjenje trga i javnog prostora na privatnoj svojini.

Uranela Radovanić – predstavnik CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam je naglasila da je javni prostor predviđen za javnu upotrebu, a svojina i dalje ostaje privatna, ali nijesu predviđeni objekti za stanovanje. Što se trga tiče svako ima pravo da iznese primjedbe, ako većina bude nezadovoljna i opština Bar ne bude htjela trg, oni će to razmotriti.

Rajko Mihović – predstavnik Morskog dobra je naglasio da su u ime Morskog dobra tražili od obrađivača nekoliko bitnih stvari. Pješačku komunikaciju, i to ne smo ovdje, nego cijelim kontinuitetom obale. Ovdje jeste teren nepovoljan i bilo je primjedbi, ali smatra da ga planer nije mogao bolje riješiti i zadovoljni su kako je riješeno. Bolje je da je prohodno pa makar i to bile stepenice ili neki prirodni skalini. Kroz konkurs će biće detaljno razrađeno. Tražili su zaštićeno privezište za mještane i da se zaštiti plaža. Tražili su zaštitu javnog interesa, svaka tačka na

obali mora biti dostupna svima pod istim uslovima. Ako Opština trenutno ne može uraditi saobraćajnicu, može odložiti za kasnije, kad bude imala mogućnost, ali obalu moramo sada zaštititi planom. Tu je područje koje je uglavnom opštinsko. Kad već postoji opštinska imovina onda je najbolje nju iskoristiti za ono što ne moramo da se pogodimo sa privatnim vlasnicima. Uz uvažavanje svih prigovora smatraju takođe da je put dobro planiran.

Pored ovog zapisnika sa „okruglog stola“, održanog 29.01.2009. godine u Sali Skupštine Bar postoji i audio zapis kao sastavni dio rasprave sa ovog skupa.

IV ODGOVORI NA MIŠLJENJA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

| broj | podnosilac primjedbe | sadržaj primjedbe | odgovor na primjedbu |
|-----------------------------|------------------------------------|--|---|
| 1. sl-01 od 10.09.08. | Savjet za prostorno uređenje | Posebni dio: 1) Pravni planski osnov obrađen je korektno i u obzir su uzeti svi relevantni zakonski propisi i planovi višeg reda od uticaja na predmetni prostor obrade. | 1) |
| | | 2) Obuhvati granice plana - Studije lokacije odgovara zahvatu sektora 51 PPPNMD. | 2) |
| | | 3) U metodološkom dijelu, a radi obezbjeđivanja odgovarajućeg planerskog pristupa izvršeno je: -kvalitetno sagledavanje ulaznih podataka iz PPPNMD, kao i relevantnih planskih dokumenata državnog i lokalnog nivoa, -izvršena je kvalitetna analiza i ocjena postojeće dokumentacije, -analiza uticaja kontaktnih zona data je vrlo skromno i šturo, što treba imati u vidu u daljem postupku izrade Studije lokacije, -Izvršena je kvalitetna analiza i ocjena postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi), -Nije izvršena šira provjera urbanizacije ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta namjene površina i infrastrukturnih sistema saglasno sadržaju i nivou izrade GUP-a, što treba da bude osnov planiranih sadržaja u prostoru i odabira prostornog modela. | 3) Prihvata se. Tekstualni dio plana je dopunjen u dijelu analiza uticaja kontaktnih zona i kroz širu provjeru urbanizacije ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta. Data je analiza planiranih kapaciteta za prostor u zahvatu kontaktnih planova /SL Pješćine,DUP Čanj II,DSL Čanj - Sektor 53 i DSL Ratac, Zeleni pojas - Sektor 54. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | 4) Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri definisanju prostornog rješenja obrađeni su korektno i profesionalno, s tim što poglavlje „Faze realizacije“ treba dopuniti i dodatno obrazložiti ekonomskim parametrima; za dalju fazu izrade i realizacije; | 4) Prihvata se. Sugestija je ugrađena u plan,tj tekstualni dio je dopunjen sa elementima iz ekonomske analize u dijelu poglavlja Faze realizacije. |
| | | 5) Studija lokacije «Canj» obrađena je veoma kvalitetno i sadrži sve bitne strukturne elemente neophodne | 5) |
| | | 6) Plansko rješenje, Urbanističko tehnički uslovi i Saobraćajna i druga tehnička infrastruktura urađeni u skladu sa preporukama iz Studije "Strateška procjena uticaja na životnu sredinu" i po izboru planskih rješenja podižu prostor ove lokacije na najviši nivo turističkog ekskluziviteta; | 6) |
| | | 7) Posebno je značajno zoniranje prostora ove lokacije u 12 zona i izbor prostornih rješenja za svaku od njih i predstavlja specifičan kreativni pristup planera; | 7) |
| | | 8) Provjeriti lokaciju golf terena sa 9 rupa, ukoliko se ne radi o mini golfu, iz razloga što isti zahtijevaju velike površine pa je pitanje da li je opredijeljena lokacija najbolje rješenje kao i to da li golfu "smeta" veliko turističko naselje u neposrednoj blizini. Isti su smješteni, uglavnom, na izdvojenim lokacijama sa klubom i manjim sadržajima u neposrednoj blizini. | 8) Prihvata se. Kao varijanta sportske aktivnosti na otvorenom je predložen mini golf. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>9) Korito bujičnog potoka treba urediti, ali ne na način da se spriječi unos materijala koji prihranjuje plažu.</p> | <p>9) Prihvata se. U tekstualnom dijelu se dodaje u dijelu urbanističko tehničkih uslova rečenica “korito bujičnog potoka treba urediti, i pri tom voditi računa da se ne spriječi unos materijala koji prihranjuje plažu.”</p> |
| | | <p>10) Privezišta i marina su locirani na istočnom kraju plaže i neposredno uz ušće potoka, pa je neophodno planirati položaj objekata i mjere koje će spriječiti zasipanja dna marine</p> | <p>10) Prihvata se. Pristanište je pomjereno istočno kako bi se zaštitila i očuvala plaža.</p> |
| | | <p>11) Savjet ukazuje na neke tehničke propuste i to: A. Tekstualni dio: - sadržaj graf. priloga sa stane 4. ne slaže se sa spiskom iz grafičkih atlasa. - u tekstu treba ustrojiti podnumeraciju po poglavljima i prilagoditi je osnovnoj numeraciji - tabela na str 79 (pregled ostvarenih kapaciteta) neprecizna je i nepotpuna. Podatke koji su neprecizni treba korigovati a nedostajuće o zelenim površinama, površinama pod saobraćajnicama, stepenu izgrađenosti, stepenu iskorišćenosti.. .dodati. - za hotel i ostale turističke sadržaje nije saopšten relevantan broj kreveta - tekst sa UTU-ima korisno bi bilo dopuniti usmjerenjima o orijentaciji krovnih ravni - nijesu dati UTU za pristanište i privezište - UTU za postojeće objekte (3.1.6.) nedovoljni su a pogotovo ako se ima u vidu da će oni biti osnov za sprovođenje ove SL za te lokacije. - u planu nijesu preporučeni kapaciteti za hotele, a nije prezentiran ni podatak o postojećim kapacitetima (broj kreveta).</p> | <p>11)A Prihvata se . Tekstualni dio je dopunjen prema sugestijama Savjeta.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>- poglavlje 1.1.4. "Analiza uticaja kontaktnih zona" nije dovoljno obrađeno, što bi trebalo učiniti i kroz tekst i kroz grafički prilog, kako bi se sagledala harmonizacija namjena, planiranih kapaciteta, saobraćaja i ostale infrastrukture u ovoj i zonama sa kojima se ovaj prostor graniči.</p> <p>-u planu nijesu komentarisane inicijative korisnika prostora, lokalne zajednice i smjernice Ministarstva turizma u vezi sa namjenama i kapacitetima koji će se planirati na predmetnom prostoru. Nije komentarisana ni anketa.</p> | |
| | | <p>B. Grafički dio:</p> <p>- karta 2 (izvod iz PPPNMD) nije vjerna kopija originala le karte. Nepregledna je i namjene su nečitljive, te treba dati originalnu.</p> <p>- U vezi sa tim treba provjeriti namjenu za zone 3 i 5.</p> <p>- nedostaje grafički prilog : Analiza kontaktnih zona,</p> <p>- grafički prilog: Analiza postojećeg stanja treba da sadži odredbe o bonitetu postojećih objekata i režimu budućih planskih intervencija (ruši se/zadržava se).</p> <p>Na primjer, nije jasan status objekata u zonama 3 i 5 i za prostor između tih zona gdje se u jednom prilogu namjenjuje kao javna površina, a u drugom se upisuje spratnost;</p> <p>- generalni koncept trebalo je prikazati u razmjeri 1: 5.000 (namjena površina i infrastruktura).</p> <p>- zona 1. nije regulaciono definisana, a u zoni 2 Vidikovac takođe nije ni na koji način definisan (površina, elementi uklapanja u prostor...). Ni za zone 10,11,12 nijesu dati elementi regulacije.</p> <p>- u zoni 3 se na radikalna način interveniše u</p> | <p>11) B Prihvata se.</p> <p>Tehnički propusti na koje se ukazuje su otklonjeni u sklopu grafičkih priloga.</p> <p>U planu su u tekstu tabelarno dati urbanistički pokazatelji po parcelama i zonama sa popisom svih urbanističkih parcela koje im pripadaju, brojem objekata unutar njih te podaci o njihovim površinama.</p> <p>Uvođenje nove saobraćajnice je utemeljeno na konceptu prostornog rješenja koje je obrazloženo kroz dopunu tekstualnog dijela plana.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>prostoru kroz uvođenje nove saobraćajnice a da to saobraćajno rješenje nije dovoljno obrazloženo: da li se vodilo računa o vlasničkim pitanjima, na čemu se zasniva utvrđena namjena i na čemu se zasniva predložena morfološka struktura (prostor ima formu trougla), korenspodiranje novoplaniranih struktura sa trasom za lungomare i novom saobraćajnicom.. Nameće se utisak da taj novoformirani prostor mora biti mnogo bolje artikulisan u dimenzijama i proporcijama da bi sebe opravdao. Ovo naročito kada se ima u vidu daje konkretni prostor nastao na temelju radikalne intervencije koja podrazumijeva potpunu prekompoziciju zatečenog stanja.U tekstu se spominju varijantna rješenja u kojima je variran položaj saobraćajnice. Međutim, u atlasu grafičkih priloga nije bilo varijantnih rješenja mada ima opravdanja za traženje optimalnijeg rješenja od onog koje je ponuđeno nactom SL.</p> <ul style="list-style-type: none">-planom se moraju naznačiti granice zone za koju će se raspisati konkurs- u planu nema niti jedne karte prostornih oblika tj karte iz koje se mogu vidjeti pojedinačni objekti. <p>Zbog svega ovoga, u planu se moraju tabelarno dati urbanistički pokazatelji po parcelama i zonama sa popisom svih urbanističkih parcela koje im pripadaju, brojem objekata unutar njih (za novoplaniranc max broj planiranih objekata) te podaci o njihovim površinama (ili max površinama za novoplanirane objekte), spratnost...kako oko ovih pitanja ne bi bilo problema u sprovođenju plana.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---|--|
| | | <p>12) U daljem radu neophodno je uraditi još i sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se prilože umanjeni kartografski prilozi, • da se da namjena akvatorija Morskog dobra ove zone, • smjernice za realizaciju plana pažljivo izdvojiti kao posebno poglavlje, • kvalitetnije obraditi regulaciju bujičnih tokova i zaštitu od njihovog negativnog djelovanja, • navesti korisćenu literaturu i izvore, i • izvršiti prilagođavanja teksta upotrebi službenog jezika i pisma. <p>Na osnovu svega izloženog Savjet je donio sljedeći ZAKLJUČAK: Nacrt Studije lokacije «Čanj», Sektor 51 obrađen je u osnovi kvalitetno i sadrži sve bitne strukturne elemente za dalju fazu izrade plana, s tim da se određena rješenja provjere kroz javnu raspravu, a ispravke i dopune izvrše kroz izradu Predloga plana.</p> | <p>12) Prihvata se.</p> <ul style="list-style-type: none"> • uz tekst se prilažu umanjeni kartografski prilozi kao i prikaz prostornog koncepta • namjena akvatorija Morskog dobra je data kroz grafički prilog namjena površina • smjernice za realizaciju plana se izdvajaju kao posebno podpoglavlje • kvalitetnije je obrađena regulaciju bujičnih tokova i zaštita od njihovog negativnog djelovanja, • navodi se na kraju teksta korisćena literatura i izvori • konačan tekst će biti prilagođen službenom jeziku i pismu. |
| 2. 10-3742/00 od 12.12.2008 | Ministarstvo odbrane | <p>Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt studije lokacije za:</p> <p>Partija XI : « Canj » - Sektor 51 « - Bar i napominje se da je u interesu Ministarstva odbrane da lokacija Crni Rt ostane za vojne namjene.</p> | <p>Daje se tumačenje. Lokacija Crni Rt je prema planu višeg reda sa namjenom zelenilo pa je i u Studiji predviđena ta namjena.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>3. 10-3752/5 od 18.09.2008</p> | <p>Ministarstvo kulture, sporta i medija</p> | <p>Uvidom u Nacrt Studije lokacije konstatovano je da je obrađivač, u skladu sa preporukama o potrebi očuvanja kulturne baštine iz planova višeg reda, kao i pozitivnim zakonskim propisima kroz prilog 3.2 Mjere zaštite kulturne baštine, definisao načine zaštite potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata, gdje se posebna pažnja polaže i predlaže za zaštitu, evidentirano arheološko nalazište amfora koje je locirano u podmorju nedaleko od rta Stolac, kao i na rt između Kraljeve plaže i Čanja sa ostacima Turske fortifikacije. Ministarstvo kulture, sporta i medija smatra da je obrađivač u potpunosti ispoštovao konzervatorske principe i zakonsku regulativu, te da je Nacrt Studije lokacije „Čanj“ - Sektor 51 PPPNMD, prihvatljiv.</p> | |
| <p>4. 10-3752/4 od 04.09.2008</p> | <p>Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine</p> | <p>1-Razmatranjem predmetnog Plana u dijelu koji se bavi analizom postojećeg stanja na datom području konstatovano je da u istom nijesu dati bilansi postojećih izgrađenih i neizgrađenih površina, zatim zelenih površina i drugih sadržaja. S tim u vezi, smatramo da je tekst Plana potrebno dopuniti navedenim podacima kako bi se mogla dati odgovarajuća procjena promjena koje se predviđaju na ovom prostoru.</p> | <p>1.Prihvata se. Tekst plana je dopunjen analitičkim podacima.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>2- Planom je predviđena gradnja novih turističkih objekata, dok je u manjem opsegu predviđena sanacija postojećih objekata. Kako je navedeno, lokacija Čanja predstavlja dobru turističku destinaciju sa atraktivnim plažama i mogućim visokokategorisanim turističkim sadržajima. Naime, predložena organizacija predmetnog područja jeste, formiranje središnjeg hotelskog kapaciteta sa ujedno kongresnim i multifunkcionalnim sadržajem i brojnim pratećim sadržajima, čime bi se postigao eskuzivitet područja, zatim podigao nivo usluge i omogućio visokokvalitetni turizam u dužem periodu godine.</p> | <p>2.</p> |
| | | <p>3- Što se tiče zelenih površina, postoje dva koncepta ozelenjavanja područja lokacija Čanj i to: zaštita postojećeg vegetacijskog potencijala i planiranja novih zahvata, odnosno stvaranje novih zelenih površina skladno planiranoj namjeni prostora sa usklađivanjem izgrađenih i neizgrađenih površina. Shodno tome, prema namjeni prostora, proratne zelene površine se mogu podijeliti na: prirodnu šumu, čije stanje je potrebno sačuvati u prirodnom stanju, zatim zelenilo uz hotelski kompleks, zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje, zelenilo uz javne, uslužne i turističko-ugostiteljske sadržaje i linearno zelenilo. <u>Međutim, konstatovano je da nije data ukupna površina pod planiranim zelenilom, s tim u vezi, potrebno je jasno definisati istu kako bi se uvidio stepen zauzetosti zelenih površina na Predmetnom području.</u></p> | <p>3. Prihvata se.</p> <p>Tekst plana je dopunjen analitičkim podacima.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>4- Pored navedenog razmatranjem Nacrta Studije Lokacije za partiju x- sektor 34 konstatovano je da nedostaje dio koji se odnosi na mjere zaštite i unaprjeđivanja životne sredine, na osnovu kojih bi se ocjenio kakav je kvalitet životne sredine i kakve će posledice imati planirane promjene na istu u smislu kvaliteta njenih pojedinih segmenata. Takođe, u dokumentu nije ukazano na potrebu primjene Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG« br. 80/05) za zahvate koji su predmet Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine.</p> | <p>Prihvata se djelimično. Tekst je dopunjen u dijelu mjere zaštite i unaprjeđenja životne sredine i Obrađivač je mišljenja da obaveza primjene Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu nije uslovljena smjernicama iz Studije već je jasno iskazana čl.3. pomenutog zakona gdje se definiše predmet procjene uticaja.</p> |
| <p>5. 03-3742/8-11 od 23.09.2008</p> | <p>Ministarstvo za ekonomski razvoj -Sektor za energetiku, rudarstvo i geologiju-</p> | <p>1-Nije priloženo zakonom propisano ovlašćenje za obrađivača faze elektroenergetike.</p> <p>2- U tekstualnom dijelu Studije lokacije obrađivač je kazao da se područje Bara napaja električnom energijom DV 110 Kv iz TS 220/110 Kv Podgorica 1(Podgorica 1- Bar), a postoji 110 Kv veza Budva-Bar.</p> <p>3- Potrebno je naglasiti da DV 110 kV Podgorica - Bar izlazi iz TS 400/100 kV. Obrađivač je Nacrtom studije lokacije predložio tehnički korektno i optimalno rješenja za napajanje potrošača na ovom području.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>1- uz ime obradivača faze biće naveden broj licence – ovlašćenja, kao i za ostale članove radnog tima</p> <p>2- /</p> <p>3- tekst je dopunjen prema primjedbi</p> |
| <p>6. 0601-3742/18 od 27.08.2008</p> | <p>Ministarstvo za ekonomski razvoj -Sektor za industriju i preduzetništvo</p> | <p>Nacr je razmatran sa aspekta sektora industrije i preduzetništva i nije nađen nijedan detalj koji jeste ili bi mogao da bude u suprotnosti sa postojećim stanjem odnosno planiranim razvojem u ovoj oblasti.</p> | |

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|
| 7. 01-1080 od 29.08.2008 | Sekreterijat za razvoj | Nacrtom studije lokacije identifikovani su problemi vezani za životnu sredinu i predložena rješenja dugoročne valorizacije kroz zaštitu i očuvanje prirodnog ambijenta. Da bi se sačuvale prirodne ljepote i spriječila dalja degradacija obalnog pojasa prvenstveno treba spriječiti neplansku i nedozvoljenu gradnju i privatizaciju obale. Svaki dalji razvoj treba prilagoditi kapacitetima postojeće infrastrukture, a istovremeno usmjeriti aktivnosti na izgradnji nove. | |
| 8. 3757/53 | Javno preduzeće za upravljenje Morskim dobrom Crne Gore | Imajući u vidu izrazito velike probleme sa funkcionisanjem privremenih objekata zahtjeva se da se ne planiraju lokacije za sezonske objekte već da se svi potrebni sadržaji planiraju u trajnim urbanim strukturama u zaleđu plaže Čanj. | Prihvata se. Planirane uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova, restorana sa baštama, spa i wellness programa, sportskih terena u zaleđu itd/. Planom je predviđena detaljna razrada prostora uz obalno šetalište kroz projekat koji bi definisao parterno uređenje šetališta kao i objekte za predviđenu namjenu US u strukturama trajnog karaktera. |

V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA GRAĐANA SA ODGOVORIMA

| | Broj primjedbe | UČESNIK U RASPRAVI/primjedba | Odgovor na primjedbu |
|----|----------------|--|--|
| 1. | 3752/7-08 | <p>Zec Zoran Kat.par.br.1230,u planu 4373 KO MIŠIĆI Dati pojašnjenje na koji je način je utvrđeno da se parcela vodi pod brojem 4373.</p> | <p>Daje se tumačenje. Prema podlogama koje su obrađivaču plana dostavljene od strane nosioca pripremnih poslova, predmetna parcela ima broj 4373.</p> |
| | | <p>Uzeti u obzir postojeće stanje tj. objekat koji postoji na parceli od 1957.godine i unjemu se obavljala ugostiteljska djelatnost od 1967.Objekat je prestao sa radom 1988. i ponovo nastavio sa radom 1995., djelimično osposobljen i zapružanje usluga turizma u domaćinstvu..</p> | <p>Prihvata se. Na parceli se predviđa namjena turizam(apart hotel ,porodični mali hotel) umjesto namjene uslužne djelatnosti (US).</p> |
| | | <p>Primjedba na put, koji prolazi između kat.parcela1230 i 1231, koji ne poštuje postojeće prirodne resurse, jer se na ovom potezu nalaze dva bunara, postojeće izgrađene objekte, kao i visinske kote-put bi imao nevjerovatnu pedencu, koja ide preko parcele 1228/1 i 1228/2 i ide preko privatnog zemljišta, a mogao je biti projektovan preko državnog zemljišta.</p> | <p>Prihvata se. Saobraćajnica, koja je dijelom kolska a dijelom pješačka, sužena je u odnosu na rejšenje koja je bilo dato u Nacrtu plana i dijelom izmještena sa predmetne parcele.</p> |

| | | | |
|----|------------|---|---|
| | | <p>Takođe, obrađivač je planirao izgradnju dijela puta ka privezištu-pristaništu Zona 4, preko postojeće terase restorana „Zec“, a koji djelimično zahvata i morsku površinu, što ukazuje da obrađivač ne samo da nije obišao i upoznao teren, nego je zanemario vremenske i klimatske uslove na ovom području.</p> | <p>Ne prihvata se. Analizom lokacije, prirodnih i stvorenih uslova, trasirana je integrisana saobraćajnica /obalno šetalište i interventni pristup, te pristup privezištu/.</p> |
| | | <p>Nactom ove državne studije u odjeljku tretman postojećih objekata, niti jednom riječju nije tretiran predmetni objekat, kao da ne postoji. U zoni 5 je planirano zadržavanje dva objekta, s mogućnošću prenamjene, pa se postavlja pitanje da li se radi o predmetnim objektima.</p> | <p>Daje se tumačenje. Predmetni objekat je predviđen za rušenje. Na parceli je planiran turistički objekat, ekskluzivan zbog dobre lokacije i na dovoljnoj udaljenosti od mora kako bi se obezbijedio pristup i korišćenje mora kao javnog dobra.</p> |
| | | <p>Za zonu 5 je predviđena sezonsko-uslužna djelatnost u jednom dijelu, a drugom preko saobraćajnice planirana je zona turističkih sadržaja, turističkog stanovanja, porodičnih hotela-T4, pa se postavlja pitanje da li se predmetna parcela tretira kao takva, što bi u potpunosti zadovoljavalo standarde od minimum 500m².</p> | <p>Daje se tumačenje. Na parceli su planirani turistički sadržaji (T2).</p> |
| 2. | 3752/8-08 | <p>Predrag Petrović Kat.par.br. 4370 Obzirom na mogućnost spajanja pomenute parcele sa 4369 izvršiti prenamjenu iz SZ u Turističko stanovanje, kako bi se sagradio turistički objekat(Po prostornom planu JP Morsko dobro na lokaciji-parceli br.1227/3 predviđeno turističko stanovanje) . Objekat bi bio u tipičnom primorskom stilu, veličine u osnovi 25% od ukupne površine parcele, što iznosi oko 150m², max P+2+Pk.</p> | <p>Prihvata se djelimično. Na predmetnoj parceli je predviđena namjena turizam (apart hotel, porodični mali hotel, vila) ali je urbanistička parcela formirana ne samo do predmete parcele /zbog njene nedovoljne veličine/ već od više susjednih parcela.</p> |
| 3. | 3749/13-08 | <p>Čedomir Damjanović</p> | <p>Primjedba se odnosi na prostor u zahvatu državne studije lokacije Ratac zeleni pojas,Sektor 54.</p> |

| | | | |
|----|------------|---|--|
| 4. | 3752/9-08 | <p>Miodrag Janjić Kat.par.br.1259 KO Mišići Predvidjeti da postojeći objekat , koji je predviđen i u Planu bude spratnosti P+4 umijesto P+2.</p> | <p>Ne prihvata se. Planirana maksimalna spratnost je uslovljena terenom u nagibu i kriterijumom da se obezbijedi pogled na more što većem broju objekata. Dalje, visina od pet etaža nije primjerena ambijentu zaleđa plaže koji je osmišljen kroz prostorni koncept planskog rješenja.</p> |
| 5. | 3752/10-7 | <p>Đuro Ražnatović Kat.par.br.1238/2 KO Mišići Izvršiti prenamjenu površina iz SZ u Turističku namjenu, obzirom da na parceli postoji objekat u osnovi 160m², na koji je predviđena dogradnja tri sprata , u priz. restoran, a na spratovima smještajni kapaciteti hotelskog tipa.Objekat bi imao mogućnost korišćenja solarnih kolektora.</p> | <p>Ne prihvata se. Parcele koje se nalaze u zoni između obalnog šetališta i planirane glavne kolske saobraćajnice su predviđene kao nastavak plažnih sadržaja kroz ugostiteljske i druge objekte u funkciji plaže, te parkovske i druge javne površine na opštinskom zemljištu. Turistička namjena, u ovoj zoni, je sa aspekta koncepta planskog rješenja neprihvatljiva.</p> |
| 6. | 3752/11-08 | <p>“Monrus” d.o.o. Kat.par.br. 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1222/2, 1222/3, 1222/4, 1222/5, 1223, 1255/1, 1255/1, 1256/1, 1256/2, 1257 i 1258 KO Mišići Primjedba na predviđenu izgradnju hotelskog pristaništa u Zoni 11, tj preispitati mogućnost izmiještanja u Zonu 12.</p> | <p>Prihvata se. Pristanište je izmješteno.</p> |
| | | <p>Povećati širinu pješačke staze na 10m, kao pješačkog bulevara.</p> | <p>Prihvata se djelimično. Planirano šetalište je širine 8m na potezu dužine od oko 850m. Predviđeno je da se kroz projekat uređenja šetališta osmisle detalji zidića prema plaži,popločanja kao i uličnog mobilijara/klupe,svjetiljke,korpe za otpatke itd/.</p> |
| | | <p>Izmjestiti primarni saobraćaj iz zone zahvata Morskog dobra i time izbjeći opterećenost plažnog pojasa kolskim saobraćajem, a taj prostor obezbijediti za ekskluzivni turizam.Priložen predlog trase saobraćajnice.</p> | <p>Ne prihvata se. Neprihvatljivo je izmjestiti saobraćaj van zone zahvata i na taj način ostaviti cijeli prostor u zahvatu studije bez kolskog pristupa. Osim toga, GUPom Bara je predviđena trasa glavne saobraćajnice uz plažu. Studija tu saobraćajnicu izmješta koliko</p> |

| | | | |
|----|---------|--|---|
| | | | je moguće sjeverno da bi se sadržaji plaže povezali sa zaleđem kako bi se formirala jedna funkcionalna cjelina koju ne presijeca kolska saobraćajnica. |
| | | Primjedba na namjenu Sezonske-uslužne djelatnost i u plažnom pojasu Zona 7, ne trošiti najkvalitetniji dio priobalja, već ih, ukoliko su potrebni lokalnom stanovništvu locirati po zonama gdje gravitira ta ciljna grupa. | Ne prihvata se. Uslužne djelatnosti nisu namijenjene isključivo lokalnom stanovništvu već su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora/ uređenih parkova,restorana sa baštama,spa i wellness programa,sportskih terena u zaleđu itd./ |
| 7. | 3752/12 | „Recreatours“ d.o.o. Primjedba na plansko rješenje Nacrta Studije lokacije, koje se odnosi na prostor današnjeg turističkog naselja „Biserna obala“ i podrazumjeva potpuno novi koncept organizacije namjene površina i infrastrukturnih sistema, što zapravo podrazumjeva radikalne promjene postojećeg stanja. Okosnica nove koncepcije ovog naselja bila bi nova saobraćajnica, javnog karaktera, a ne internog kao do sada, pri čemu nije vođeno računa o potrebi usklađivanja novih ideja sa važećim DUP-om, kao i o tome da na lokaciji postoji čitav kompleks izgrađenih objekata hotelskog tipa i pratećih objekata sa kompletnom infrastrukturnom mrežom.Izvršiti izmjene, prema gore navedenim primjedbama, tako što bi polazna osnova bila postojeća planska dokumentacija i važeći DUP. | Ne prihvata se. Pomenuti DUP iz sedamdesetih godina predstavlja dobar primjer gotovo potpune realizacije plana. Međutim, novi prostorni koncept je nastao kao posledica analize ovovremene potrebe i potražnje u oblasti turizma kao i odluke da se prostor Čanja budući ocijenjen sa velikim potencijalom za razvoj turizma što kvalitetnije valorizuje. U tom smislu je postavljen standard hotelskog kompleksa sa četiri zvjezdice. Postojeći hoteli kompleksa Biserna obala bi se vrlo teško mogli prekategirisati uz rekonstrukciju postojećih objekata imajući u vidu njihov konstruktivni sistem. Zato je predviđeno rušenje jednog dijela hotelskog kompleksa da bi se na novoformiranoj urbanističkoj parceli izgradio jedan veći hotel sa svim potrebnim sadržajima a u rangu hotela visoke kategorije. Na zasebnim urbanističkim parcelama predviđa se rekonstrukcija hotela Zlatibor i hotela Niš u postojećim gabaritima do minimum hotela sa tri zvjezdice. Pomenuta saobraćajnica je potrebna za funkcionisanje turističkog kompleksa a trasa je preuzeta iz DUPa Čanj I. Javni karakter saobraćajnice je neophodan u uslovima privatnog vlasništva na parcelama koje ista snabdijeva. U dijelu plana Ekonomasa analiza sa tržišnom projekcijom državne studije lokacije Čanj data je projekcija poslovanja budućeg turističkog kompleksa. Na bazi istog je moguće izvršiti |

| | | | |
|-----|---------|---|---|
| | | | uporedjenje sa postojećim poslovnim rezultatima i utvrditi ekonomsku opravdanost predloženih planskih rješenja u vezi potrebe rušenja postojećih objekata i njihove zamjene drugačijim tipom turističkih sadržaja. Samo na ovako datoj projekciji moguće je ustanoviti razliku između postojećeg stanja i predloženih rješenja. Projekcija poslovanja, također, daje mogućnost i utvrđivanja prinodne vrijednosti turističkog kompleksa i njegove komparacije sa postojećom vrijednosti kompleksa na bazi poslovnih rezultata iz bilansa uspjeha. |
| 8. | 3752/15 | <p>Predrag Petrović Kat.par.br.1227/3 (nova kat.par.br.4370) i kat.par.br.1227/2 Na parceli 1227/3 postoje stambeni objekat sa svom infrastrukturom.Na parceli 1227/2 predvidjeti objekat namjenjen za turističko stanovanje, spratnosti P+2+Pk, zauzetosti 25% parcele, što iznosi oko 150m2.Iz tog razloga izvršiti prenamjenu(Zona 5) iz Sezonski ugostiteljski objekti u namjenu Turističko stanovanje.</p> | <p>Prihvata se djelimično. Na predmetnoj parceli je predviđena namjena turizam (apart hotel, porodični mali hotel, vila) ali je urbanistička parcela formirana ne samo do predmete parcele /zbog njene nedovoljne veličine/ već od više susjednih parcela.</p> |
| 9. | 3752/16 | <p>Vaso Novaković Kat.par.br.1263 i 1264 (Zona 7) Primjedba na saobraćajnicu, koja bi ukoliko ne bude građen parking prostor prolazila uz same zidove objekata koji postoje na parcelama-kuća iz 1860.godine i porodična kuća. S toga pitanje saobraćaja i glavne saobraćajnice treba rješavati u sklopu DUP-a, a ne studijom lokacije.</p> | <p>Prihvata se. Saobraćajnica se izmješta na način da ne ugrožava funkcionisanje predmetnog objekta.</p> <p>DUP je lokalni planski dokument kojim se razrađuje GUP Bara čiji je obuhvat do granice Morskog dobra. Prostor južno od granice Morskog dobra je u zahvatu PPPNMD a ne GUPa. Državna studija lokacije je zakonom propisan planski dokument kojim se detaljno razrađuje Plan područja posebne namjene Morskog dobra /PPPNMD/.</p> |
| 10. | 3752/17 | <p>Mjesna zajednica „Spič“ Sutomore, Opština Bar Studija lokacije „Čanj“ sektor 51 nije usaglašena sa planskim dokumentima višeg reda na državnom i lokalnom-opštinskom nivou .Prostornim planom</p> | <p>Daje se tumačenje. DUP je lokalni planski dokument kojim se razrađuje GUP Bara čiji je obuhvat do granice Morskog dobra. Prostor južno od granice Morskog dobra je u zahvatu PPPNMD a ne GUPa.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>područje posebne namjene-Morsko dobro, kao i GUP-om Opštine Bar, utvrđena je namjena površina za turistički kompleks i kupalište, što Studija lokacije ne predviđa.</p> <p>Planovima Višeg reda, planom posebne namjene Morsko dobro, GUP-om Opštine Bar u zoni 5 i 7 predviđeni su turistički kompleksi što podrazumjeva objekte hotela i turističkog naselja, što Studija lokacije mijenja, ne predviđa, čime sa krši Zakon o planiranju i uređenju prostora.</p> | <p>Državna studija lokacije je zakonom propisan planski dokument kojim se detaljno razrađuje Plan područja posebne namjene Morskog dobra /PPPND/.</p> <p>PPPND za pomenutu lokaciju predviđa namjenu turistički kompleks. Detaljna razrada plana višeg reda podrazumijeva da se osnovna namjena /turistički kompleks /razradjuje kroz nekoliko namjena: „ Turistički kompleksi obuhvataju djelove Morskog dobra koji pored smještajnih kapaciteta imaju i pripadajuće kupališne i rekreativne sadržaje,zelenilo i interne komunikacije....Gradnju osim na zatečenim gradskim lokacijama maksimalno povući od mora, a taj prostor treba adekvatno pejzažno urediti sa minimum intervencija.“ /citat iz PPPND ,poglavlje 2.9 NAMJENA PROSTORA Morskog dobra,str145 ,i str.146</p> <p>Dalje u poglavlju 2.10.6 USLOVI ZA HOTELSKE /TURISTIČKE KOMPLEKSE str 151 se navodi: „ U okviru detaljnih razrada tretirati zonu između obale i naselja i urediti je, definisati vezu naselja sa obalom i plažom i usloviti uređenje zaštitne zelene zone .Granicom tih planova treba obuhvatiti terene od obale do granice građevinskog područja i u okviru njih obezbijediti uslove za korišćenje mora,plaže,kao i zelenih površina do naselja.“</p> |
| | | <p>Zonom 11 po predmetnoj studiji predviđeno je hotelsko pristanište što nije u skladu sa navedenim planovima višeg reda i čime se ponovo krši navedeni Zakon i devastira prostor i životna sredina. Marine i slične objekte-pristaništa, privezišta treba planirati na manje atraktivnim i uređenim lokacijama, kao što je zona 4 i zona 12.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>U podnožju Kotrobanje je planirano pristanište jer je ta pozicija predviđena planom višeg reda /PPPND/-grafički prilog list 32. U tom planu se, takođe, u tekstualnom dijelu navode uslovi za uređenje turističkih zona: „ – predvidjeti adekvatna pristaništa za izletničke brodove i eventualno privezišta jahte, prilagođeno maritimnim uslovima.“ /poglavlje 2.10.6 USLOVI ZA HOTELSKE /TURISTIČKE KOMPLEKSE str 151 / Zaključak je da su pomenuta privezišta planirana u skladu sa planom višeg reda .</p> |

| | | | |
|-----|---------|---|--|
| | | <p>Studijom lokacije planirana je saobraćajnica, koja svojom trasom remeti ambijentalni prostor, umanjuje valorizaciju najatraktivnijih površina, kao što je zona 5 ulazi u prostor mora, kači zonu 6, što devastira prostor uz more i ulazi u more, čime remeti biodiverzitet i ugrožava akvatorijalni prostor.</p> | <p>Prihvata se djelimično. GUPom Bara je predviđena trasa glavne saobraćajnice uz plažu Studija tu saobraćajnicu izmješta koliko je moguće sjeverno da bi se sadržaji plaže povezali sa zaleđem kako bi se formirala jedna funkcionalna cjelina koju ne presijeca kolska saobraćajnica. Planirane sezone uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova, restorana sa baštama, spa i wellness programa, sportskih terena u zaleđu itd/.</p> <p>Prihvata se sugestija da se saobraćajnica udalji od plaže i u zoni 5 .Kolski saobraćaj je završen okretnicom a uz more je ostalo obalno šetalište kao integrisana ulica širine 8m .Time se ostvario pješački pristup tvrđavi Kotrobanja .Predmena saobraćajnica služi takođe za interventni pristup kao i kontrolisani pristup privezištu .</p> |
| 11. | 3752/18 | <p>Nevladina organizacija- Udruženje prijatelja Čanja Čanj je područje koje se nalazi u zahvatu prostornog plana, područje posebne namjene i treba ga razrađivati detaljnim urbanističkim planom. Studija lokacije, kao fakultativni dokument ne smije i ne može biti forma preko koje treba urbanizovati samo zonu uz more.</p> | <p>Daje se tumačenje. Plan područja posebne namjene Morsko Dobro /PPPNMD/ se prema važećem zakonu razrađuje kroz planski dokument „državna studija lokacije“. Državna studija lokacije /DSL /je prema sadržaju detaljna i obavezujuća koliko i DUP ,te predstavlja, po usvajanju, zakonski dokument za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.</p> |
| | | <p>Zakonodavac prilikom donošenja planske dokumentacije zahtijeva javnost i najširu raspravu. Okrugli sto koji je organizovan je izmišljeni način da se izbjegne javna rasprava, a po sadržini taj razgovor ne zavređuje pažnju.</p> | <p>Daje se tumačenje. Ministarstvo za ekonomski razvoj je kao nosilac pripremnih poslova, u svemu prema zakonskoj obavezi, organizovalo Javnu raspravu 12 januara do 12 februara 2009. U tom periodu su građani svakog radnog dana u Opštini Bar mogli tražiti tumačenje izloženog plana i podnijeti primjedbu. Okrugli sto je organizovan u sklopu javne rasprave (29 januara 2009) u namjeri da se prezentuju planirana rješenja ali i da se uključivanjem šire javnosti doprinese kvalitetnijem rješavanju</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | problema u vezi sa studijama lokacije na prostoru Čanj, Sutomore i Ratac. |
| | | Primjedba na žurbu završavanja izuzetno značajnih prostorno-planskih dokumenata prije završetka postupka restitucije. Neodrživo i nastojanje ovog naručioca studija da proširi granice svoje nadležnosti, što je vidljivo po graničnim, odnosno građevinskim linijama datim u studijama, drugačijim od onih koje ja zakonodavac utvrdio kao udaljenost u metrima od najjačeg udara talasa. Zašto Opština Bar svoje nadležnosti za donošenje DUP-ova ustupa drugome da rješava njen posao fakultativnim dokumentima. | Daje se tumačenje. Granica Morskog dobra je usvojena na sjednici Skupštine Crne Gore i kao takva je preuzeta u Odluci o raspisivanju Državne studije lokacije. Tako usvojena granica je limit za obuhvat GUPa i <u>DUPova kao lokalnih planskih dokumenata</u> , što znači da je prostor južno od granice Morskog dobra obuhvaćen državnim planskim dokumentom - Plan područja posebne namjene Morsko Dobro /PPNMD/, koji se, prema važećem zakonu, razrađuje kroz planski dokument „Državna studija lokacije“. |
| | | Tekstualni dio Studije analizira Čanj kao tržište na kojem je u 2008. godini došlo do pada posjete oko 30% i na toj osnovi gradi i razrađuje dati planski dokument, pri čemu je se radi o totalnoj improvizaciji. Obrđivač se igra brojkama i kada je u pitanju dužina plaže Biserne obale koja se pomijera od 800 do 1500 metara, zavisno od trenutne potrebe Obrđivača u pojedinoj zoni. | Daje se tumačenje. Studija je za analizu postojećih prirodnih i stvorenih uslova koristila raspoloživu dokumentaciju i podatke navedene u popisu literature. Dužina pješčane plaže je oko 800 m vazdušne linije ,gdje se mjeri dio plaže koji se u postojećoj situaciji koristi /do hotela Biserna obala. Dužina plaže iskazana u studiji od 1 100m dužine i 55 000 m2 površine preuzeta je iz dokumenta GUPa Bara /str.43/. |
| | | Takođe, nije tačna tvrdnja obrađivača da na lokacijama u zahvatu Plana nema izgrađenih objekata ili legalnih smetnji, koje dovode u pitanje realizaciju navedene studije. | Ne prihvata se. Obrđivač je konstatovao da izgrađeni individualni objekti nisu u skladu sa DUPom Čanj I i DUPom Čanj II te u tom smislu nisu legalne smetnje. |
| | | Studija lokacije „Čanj“ Sektor 51, Bar poziva se na zakon o planiranju i uređenju prostora CG. Navedeni Zakon nalaže obavezu usaglašavanja planskih | Daje se tumačenje. DUP je lokalni planski dokument kojim se razrađuje GUP Bara čiji je obuhvat do granice Morskog dobra. Prostor južno od granice |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>dokumenata višeg reda na državnom i lokalnom nivou. Tako je, planovima višeg reda, Planom posebne namjene Morsko dobro, odn. GUP-m u zonama 5 i 7 predviđena namjena za turističke komplekse-hotele i turistička naselja, odn. Turističko stanovanje. Studijom lokacije je za isti prostor predviđena namjena sezonskih turističkih usluga, što Studiju čini neusklađenom sa planovima Višeg reda.</p> | <p>Morskog dobra je u zahvatu PPPNMD a ne GUPa. Državna studija lokacije je zakonom propisan planski dokument kojim se detaljno razrađuje Plan područja posebne namjene Morskog dobra /PPPNMD/.</p> <p>PPPNMD za pomenutu lokaciju predviđa namjenu turistički kompleks. Detaljna razrada plana višeg reda podrazumijeva da se osnovna namjena /turistički kompleks /razradjuje kroz nekoliko namjena: „ Turistički kompleksi obuhvataju djelove Morskog dobra koji pored smještajnih kapaciteta imaju i pripadajuće kupališne i rekreativne sadržaje, zelenilo i interne komunikacije... Gradnju osim na zatečenim gradskim lokacijama maksimalno povući od mora, a taj prostor treba adekvatno pejzažno urediti sa minimum intervencija.“ /citat iz PPPNMD ,poglavlje 2.9 NAMJENA PROSTORA Morskog dobra, str145 ,i str.146</p> <p>Dalje u poglavlju 2.10.6 USLOVI ZA HOTELSKE /TURISTIČKE KOMPLEKSE str 151 se navodi: „ U okviru detaljnih razrada tretirati zonu između obale i naselja i urediti je, definisati vezu naselja sa obalom i plažom i usloviti uređenje zaštitne zelene zone . Granicom tih planova treba obuhvatiti terene od obale do granice građevinskog područja i u okviru njih obezbijediti uslove za korišćenje mora, plaže, kao i zelenih površina do naselja.“</p> |
| | | <p>Studijom lokacije planirana je saobraćajnica trasom koja devastira najatraktivnije površine u zaleđu plaže. Saobraćajnica devastira zonu 5, ulazi u more, kači zonu 6, dovodeći u pitanje korišćenje dosta velikog dijela postojeće plaže na jugozapadu, prelazi preko dva vodoizvorišta itd. Zbog toga takvu saobraćajnicu planirati u gornjim zonama, preko državnog zemljišta, kako bi se izazvali manji pravni problemi.</p> | <p>Prihvata se djelimično. Saobraćajnica je ukinuta u dijelu zone 5. U gornjim zonama nije moguće trasirati kolsku saobraćajnicu jer je na koti 20-25m iznad mora pa se gubi prvenstvena funkcija saobraćajnice da napoji privezište. Kompromisno rješenje je da se šetalište, lungo mare, koristi za interventni pristup obali i kontrolisan – režimski pristup privezištu.</p> <p>Šetalište je prvenstveno planirano kako bi se omogućio pristup moru i plaži pod jednakim uslovima svim građanima.</p> |

| | | | |
|-----|---------|---|--|
| 12. | 3752/19 | <p>Marko A. Novaković Kat.par.br.3234/4 KO Mišići Navedena parcela prikazana je kao dio kompleksa „Biserna obala“ Čanj što nije tačno.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna parcela nije identifikovana u podacima dostupnim kroz Upravu za nekretnine. Naime prema podacima iz Uprave za nekretnine katastarska parcela 3234 u KO Mišići, površine 60m2 nije podijeljena na manje parcele i vlasništvo je KURTOVIĆ MILO MIRJANA.</p> <p>Predmetna parcela, takođe, nije identifikovana na podlozi koja je obrađivaču dostavljena kao zvanična,ovjerena podloga.</p> |
| | | <p>Stoga, na navedenoj lokaciji predvidjeti hotel površine u osnovi 500m2, spratnosti P+3.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Koncept plana je utemeljen na procjeni da je lokacija predmetne studije sa velikim potencijalom za razvoj ekskluzivnog turizma koji je moguće ostvariti kroz veliki hotel sa svim pratećim sadržajima (uslužne djelatnosti u zaledju plaže) a ne kroz male porodične hotele.</p> <p>Smjernice iz plana višeg reda takođe navode na isti zaključak, u zonu u kojoj je planiran turistički kompleks „trebalo bi ugraditi površine koje su privatno vlasništvo i već se usitnjavaju, te bi se kroz detaljnu urbanističku razradu sankcionisala buduća nekontrolisana individualna izgradnja.“ /str 151, tekstalni dio PPPNMD/</p> |
| | | <p>Kat.par.br.4381 i 4384 (po staroj numeraciji 1224) KO Mišići Izvršiti prenamjenu iz Sezonske-uslužne djelatnosti i predvidjeti namjenu kojom bi omogućili izgradnju dva objekta spratnosti P+1+Pk i da prizemlja objekata budu predviđena za sekonsko-uslužne djelatnosti.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Planirane sezonske uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova,restorana sa baštama,spa i wellness programa,sportskih terena u zaleđu itd/.</p> <p>Akcentat je na javnom korišćenju zaleđa plaže.</p> |
| | | <p>Takođe, primjedba na put koji je ucrtan i razdvaja ove dvije parcele.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Planirana pješačka komunikacija ima za cilj da omogući</p> |

| | | | |
|-----|---------|---|---|
| | | | dostupnost plaži naseljskoj strukturi u zaleđu kao i korisnicima hotela planiranih u susjedstvu . Prema podlozi koja je zvanično dostavljena obrađivaču parcela 4353/2 je put pa je potvrđen i kroz studiju lokacije (zeleni prodor do mora sa pješačkim stazama). |
| 13. | 3752/20 | Stoiljković Vojislav Kat.par.br.1229 Postojeći objekat staviti u pojas građevinske zone i omogućiti da se posojeći objekat obnovi, obzirom da se radi o jednom od najstarijih objekata u Čanju. | Prihvata se djelimično. Na parceli je planirana izgradnja objekta sa turističkom namjenom T2 (porodični hotel, apart hotel, vila). |
| 14. | 3752/24 | D.O.O „Lido-Tours“ Kat.par.br.1232 Uzeti u obzir postojeće stanje, tj. dvije kuće za stanovanje, sagrađene još 1964.godine. | Prihvata se djelimično. Na dijelu parcele je planirana namjena uslužne djelatnosti US. Koncept plana se temelji na definisanju/potvrđivanju morske obale kao javnog dobra a kroz dodjeljivnje namjene sa izraženim javnim karakterom u smislu korišćenja. Planirane uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova,restorana sa baštama,spa i wellness programa,sportskih terena u zaleđu itd/. |

| | | | |
|-----|---------|--|---|
| 15. | 3752/25 | <p>Mjesna zajednica „Spič“ Sutomore, Opština Bar</p> <p>Studija lokacije „Čanj“ sektor 51 nije usaglašena sa planskim dokumentima višeg reda na državnom i lokalnom-opštinskom nivou .Prostornim planom područje posebne namjene-Morsko dobro, kao i GUP-om Opštine Bar, utvrđena je namjena površina za turistički kompleks i kupalište, što Studija lokacije ne predviđa.</p> <p>Planovima Višeg reda, planom posebne namjene Morsko dobro, GUP-om Opštine Bar u zoni 5 i 7 predviđeni su turistički kompleksi što podrazumjeva objekte hotela i turističkog naselja, što Studija lokacije mijenja, ne predviđa, čime sa krši Zakon o planiranju i uređenju prostora.</p> | <p>Daje se tumačenje. DUP je lokalni planski dokument kojim se razrađuje GUP Bara čiji je obuhvat do granice Morskog dobra. Prostor južno od granice Morskog dobra je u zahvatu PPPNMD a ne GUPa. Državna studija lokacije je zakonom propisan planski dokument kojim se detaljno razrađuje Plan područja posebne namjene Morskog dobra /PPPNMD/.</p> <p>PPPNMD za pomenutu lokaciju predviđa namjenu turistički kompleks.Detaljna razrada plana višeg reda podrazumijeva da se osnovna namjena /turistički kompleks /razradjuje kroz nekoliko namjena: „ Turistički kompleksi obuhvataju djelove Morskog dobra koji pored smještajnih kapaciteta imaju i pripadajuće kupališne i rekreativne sadržaje,zelenilo i interne komunikacije....Gradnju osim na zatečenim gradskim lokacijama maksimalno povući od mora, a taj prostor treba adekvatno pejzažno urediti sa minimum intervencija.“ /citat iz PPPNMD ,poglavlje 2.9 NAMJENA PROSTORA Morskog dobra,str145 ,i str.146</p> <p>Dalje u poglavlju 2.10.6 USLOVI ZA HOTELSKE /TURISTIČKE KOMPLEKSE str 151 se navodi: „ U okviru detaljnih razrada tretirati zonu između obale i naselja i urediti je ,definisati vezu naselja sa obalom i plažom i usloviti uređenje zaštitne zelene zone .Granicom tih planova treba obuhvatiti terene od obale do granice građevinskog područja i u okviru njih obezbijediti uslove za korišćenje mora,plaže,kao i zelenih površina do naselja.“</p> |
| | | <p>Zonom 11 po predmetnoj studiji predviđeno je hotelsko pristanište što nije u skladu sa navedenim planovima višeg reda i čime se ponovo krši navedeni Zakon i devastira prostor i životna sredina.Marine i slične objekte-pristaništa, privezišta treba planirati na manje atraktivnim i uređenim lokacijama, kao što je zona 4 i zona 12.</p> | <p>Ne prihvata se. U podnožju Kotrobanje je planirano pristanište jer je ta pozicija predviđena planom višeg reda /PPPNMD/-grafički prilog list 32. U tom planu se ,takođe ,u tekstualnom dijelu navode uslovi za uređenje turističkih zona: „ – predvidjeti adekvatna pristaništa za izletničke brodove i eventualno privezišta jahte ,prilagođeno maritimnim uslovima.“ /poglavlje 2.10.6 USLOVI ZA HOTELSKE /TURISTIČKE KOMPLEKSE str 151 Zaključak je da su pomenuta privezišta planirana u skladu sa</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | planom višeg reda . |
| | | <p>Studijom lokacije planirana je saobraćajnica, koja svojom trasom remeti ambijentalni prostor, umanjuje valorizaciju najatraktivnijih površina, kao što je zona 5 ulazi u prostor mora, kači zonu 6, što devastira prostor uz more i ulazi u more, čime remeti biodiverzitet i ugrožava akvatorijalni prostor.</p> | <p>Prihvata se djelimično. GUPom Bara je predviđena trasa glavne saobraćajnice uz plažu Studija tu saobraćajnicu izmješta koliko je moguće sjeverno da bi se sadržaji plaže povezali sa zaleđem kako bi se formirala jedna funkcionalna cjelina koju ne presijeca kolska saobraćajnica. Planirane uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova,restorana sa baštama,spa i wellness programa,sportskih terena u zaleđu itd/.</p> <p>Prihvata se sugestija da se saobraćajnica udalji od plaže i u zoni 5 .Kolski saobraćaj je završen okretnicom a uz more je ostalo obalno šetalište kao integrisana ulica širine 8m .Time se ostvario pješački pristup tvrđavi Kotrobanja. Predmetna saobraćajnica služi takođe za interventni pristup kao i kontrolisani pristup privezištu .</p> |

| | | | |
|-----|---------|--|---|
| 16. | 3752/26 | <p>Grupa građana Čanj</p> <p>Obzrom da je Studija fakultativan projekat, a ne obavezan, neophodno je opredijeliti iz kojih razloga i u čijem interesu se radi jedna takva Studija lokacije, koja ne zadovoljava potrebe građana niti u jednom segmentu.</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Granica Morskog dobra je usvojena na sjednici Skupštine Crne Gore i kao takva je preuzeta u Odluci o raspisivanju Državne studije lokacije. Tako usvojena granica je limit za obuhvat GUPa i <u>DUPova kao lokalnih planskih dokumenata</u>, što znači da je prostor južno od granice Morskog dobra obuhvaćen državnim planskim dokumentom - Plan područja posebne namjene Morsko Dobro /PPNMD/, koji se, prema važećem zakonu, razrađuje kroz planski dokument „Državna studija lokacije“.</p> |
| | | <p>Plaža „Biserna obala“ u zavisnosti od potreba projektanta ima dužinu između 1500 i 800m.</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Dužina pješčane plaže je oko 800 m vazdušne linije ,gdje se mjeri dio plaže koji se u postojećoj situaciji koristi do hotela Biserna obala.</p> <p>Dužina plaže „Biserna obala“ iskazana u studiji od 1100m dužine i 55000 m2 površine preuzeta je iz dokumenta GUPa Bara /str.43/.</p> |
| | | <p>Navedeno je da je stalan broj stanovnika u Čanju procijenjen na oko 1000 , ali ljeti tu bude po nekoliko hiljada ljudi.Međutim, u dijelu koji se odnosi na društvene stavke za razmatranje u vezi sa projektom, a odnosi se na pravo vlasništva nad zemljom, namjenu zemljišta i uslova za restituciju da je zemljište kategorizovano kao građevinsko ili poljoprivredno, te da na lokaciji Čanj trenutno ne živi stalno naseljeno stanovništvo.Predviđeno je raseljavanje i preseljenje , koje duboko zadire u domen zaštite osnovnih ljudskih prava isloboda. Takođe, začuđuje da se u analizi tržišta pominje smanjenje broja turista od 10-30% u 2008.god, iako je to samo jedna od niza godina koja se ne može</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Studija je za analizu postojećih prirodnih i stvorenih uslova koristila raspoloživu dokumentaciju i podatke navedene u popisu literature.</p> <p>Obrađivač je konstatovao da izgrađeni individualni objekti nisu u skladu sa DUPom Čanj I i DUPom Čanj II te u tom smislu nisu legalne smetnje.</p> |

| | | | |
|-----|---------|---|--|
| | | posmatrati odvojeno od ostalih perioda, ka ni Čanj odvojeno od ostalih kapaciteta Crne Gore. Navedena je i notorna neistina, jer je naveo da na lokacijama u zahvatu plana nema izgrađenih objekata ili nekih drugih fizičkih ili legalnih smetnji, koje bi dovele u pitanje realizaciju plana. | |
| 17. | 3752/27 | <p>Zoran Zec Kat.par.br.1230 KO Mišići (priložen dokaz o vlasništvu) Na koji način je utvrđeno da se navedena parcela vodi pod brojem 4373.</p> | <p>Daje se tumačenje. Prema podlogama koje su obrađivaču plana dostavljene od strane nosioca pripremnih poslova, predmetna parcela ima broj 4373.</p> |
| | | Uzeti u obzir postojeće stanje tj. objekat koji postoji na parceli od 1957.godine i unjemu se obavljala ugostiteljska djelatnost od 1967.Objekat je prestao sa radom 1988. i ponovo nastavio sa radom 1995., djelimično osposobljen i zapružanje usluga turizma u domaćinstvu. | <p>Prihvata se. Na parceli se predviđa namjena turizam (apart hotel ,porodični mali hotel) umjesto namjene uslužne djelatnosti (US).</p> |
| | | Primjedba na put, koji prolazi između kat.parcela1230 i 1231, koji ne poštuje postojeće prirodne resurse, jer se na ovom potezu nalaze dva bunara, postojeće izgrađene objekte, kao i visinske kote-put bi imao nevjerovatnu pedencu, koj aide preko parcele 1228/1 i 1228/2 i ide preko privatnog zemljišta, a mogao je biti projektovan preko državnog zemljišta. | <p>Prihvata se. Saobraćajnica, koja je dijelom kolska a dijelom pješačka, sužena je u odnosu na rejšenje koja je bilo dato u Nacrtu plana i dijelom izmještena sa predmetne parcele.</p> |

| | | | |
|-----|---------|--|---|
| | | <p>Takođe, obrađivač je planirao izgradnju dijela puta ka privezištu-pristaništu Zona 4, preko postojeće terase restorana „Zec“, a koji djelimično zahvata i morsku površinu, što ukazuje da obrađivač ne samo da nije obišao i upoznao teren, nego je zanemario vremenske i klimatske uslove na ovom području.</p> | <p>Ne prihvata se. Analizom lokacije, prirodnih i stvorenih uslova, trasirana je integrisana saobraćajnica /obalno šetalište i interventni pristup, te pristup privezištu/.</p> |
| | | <p>Nacrtom ove državne studije u odjeljku tretman postojećih objekata, niti jednom riječju nije tretiran predmetni objekat, kao da ne postoji. U zoni 5 je planirano zadržavanje dva objekta, s mogućnošću prenamjene, pa se postavlja pitanje da li radi o predmetnim objektima.</p> | <p>Daje se tumačenje. Predmetni objekat je predviđen za rušenje. Na parceli je planiran turistički objekat, ekskluzivan zbog dobre lokacije i na dovoljnoj udaljenosti od mora kako bi se obezbijedio pristup i korišćenje mora kao javnog dobra.</p> |
| | | <p>Za zonu 5 je predviđena sezonsko-uslužna djelatnost u jednom dijelu, a drugom preko saobraćajnice planirana je zona turističkih sadržaja, turističkog stanovanja, porodičnih hotela, pa se postavlja pitanje da li se predmetna parcela tretira kao takva, što bi u potpunosti zadovoljavalo standarde od minimum 500m2.</p> | <p>Daje se tumačenje. Na parceli su planirani turistički sadržaji (T2).</p> |
| 18. | 3752/28 | <p>Čanj d.o.o Kat.par.br.1231 KO Mišići Obzirom da je vlasnik pomenute parcele vlasnik i parcele 1226, sa kojom se graniči, a na kojoj je izgrađena vila za koju je urađeno idejno rješenje adaptacije, omogućiti izgradnju bazena sa pratećim sadržajima na kat.parceli 1231. (priložen predlog idejnog rješenja)</p> | <p>Ne prihvata se. Pomenuti objekat nije mogao biti urađen u skladu sa važećim DUPom Čanj II jer se DUPom ne planira izgradnja individualnih objekata u sklopu hotelskog kompleksa. Na parceli je planirana namjena uslužne djelatnosti US. Planirane uslužne djelatnosti uz saobraćajnicu su dopuna sadržajima plaže. Predstavljaju kvalitetnu turističku ponudu za planirani visoki nivo turizma gdje se gost ne ograničava samo na boravak na plaži već postoji mogućnost korišćenja drugih otvorenih javnih prostora / uređenih parkova,restorana sa baštama,spa i wellness programa,sportskih terena u zaleđu itd/.</p> |

| | | | |
|-----|---------|--|--|
| 19. | 3752/29 | Brnjada Desanka Kat.par.br.1234/1 i 2 i 1235/1 i 2 KO Mišići Obzirom da dio ovih parcela ostaje u planu Čanj 2, a dio u planu Morsko dobro, po sredini parcela je predviđen put, koji onemogućava i pored zavidne kvadrature izgradnju objekata. Stoga na predmetnim parcelama predvidjeti dva objekta.(priložen predlog). | Prihvata se djelimično. Na predmetnim parcelama je predviđena gradnja objekat uslužnih djelatnosti ali ne na urbanističkim parcelama koje se poklapaju sa predmetnim katastarskim parcelama. |
|-----|---------|--|--|

VI DOKUMENTACIJA

POPIS UČESNIKA KOJI SU DOSTAVILI PRIMJEDBE ZA VRIJEME JAVNE RASPRAVE

| Redni broj učesnika | UČESNIK U RASPRAVI |
|---------------------|---|
| 1. | Zec Zoran |
| 2. | Predrag Petrović |
| 3. | Čedomir Damjanović |
| 4. | Miodrag Janjić |
| 5. | Đuro Ražnatović |
| 6. | “Monrus” d.o.o. |
| 7. | „Recreatours“ d.o.o |
| 8. | Predrag Petrović |
| 9. | Vaso Novaković |
| 10. | Mjesna zajednica „Spič“ Sutomore, Opština Bar |
| 11. | Nevladina organizacija- Udruženje prijatelja Čanja |
| 12. | Marko A. Novaković |
| 13. | Stoiljković Vojislav |
| 14. | D.O.O „Lido-Tours“ |
| 15. | Mjesna zajednica „Spič“ Sutomore, Opština Bar |
| 16. | Grupa građana Čanj |
| 17. | Zoran Zec |
| 18. | Čanj d.o.o |
| 19. | Brnjada Desanka |

U prilogu ovog Izveštaja je popis mišljenja nadležnih institucija i zahtjeva građana i njegov je sastavni dio.