

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Podgorica, 16.11.2022.godine.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno: 17. 11. 2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	9234	11		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj**, broj 08-7965/1 od 17.10.2022.godine, Savjet daje:

**MIŠLJENJE
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE ULCINJ**

OPŠTI DIO:

PREDMET: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE ULCINJ

NARUČILAC: VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

RUKOVODILAC IZRADE: KSENIJA VUKMANOVIĆ, DIPL.ING.ARH

FAZA IZRADE: NACRT PLANA

NALAZ:

Nakon uvida u dostavljeni **Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj**, daju se sljedeće sugestije:

1. U dokumentu - tekstualni dio, koji je dostavljen na mišljenje, a u skladu sa Programskim zadatkom za izradu izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj koji je satavni dio Odluke o izradi izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj ("Sl. CG", br. 133/21 od 22.12.2021.) i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije predhodnog učešća javnosti ("Sl.list CG", broj 088/17 od 26.12.2017.), nedostaje sledeće:

Opšti dio

-Odluka o izradi Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj,

- Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj,
- Odluka o određivanju rukovodioca Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj.

1.Uvod

2.Obuhvat i granice Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj

3.Uслови i smjernice planskog dokumenta višeg reda i razvojnih strategija (u programskom zadatku su navedena dokumenta koja sadrže uslove i smjernice relevantne za ovaj plan)

4.Analiza postojećeg stanja i ocjena mogućnosti daljeg razvoja.

Takođe u dostavljenom dokumentu Nacrta plana u dijelu 1.2. tabelarno su prikazani Ciljevi održivog razvoja gdje su dati ciljevi i ključni pokazatelji uspješnosti. S obzirom da u tabeli nema početnih, a ni vrijednosti koji su ključni pokazatelji uspješnosti, treba dodati za koji će se period vrednovati (navesti da je to period važenja plana).

S obzirom da je veliki broj lokacija u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj predviđen za **direktnu implementaciju** (na grafičkom prilogu br.7. Režim uređenja prostora, navedeno je 18 lokacija za direktnu implementaciju, a u tekstualnom dijelu je prikazano 19 lokacija jer je navedena i lokacija Solarna elektrana Briska Gora), potrebno je preispitati plansko rješenje, prikazati detaljnu analizu navedenih lokaliteta kako u dijelu ocjene postojećeg stanja tako i u dijelu uticaja na koncept planskog rješenja i kapacitete definisane osnovnim planskim dokumentom čije se izmjene vrše.

Navedene su i određene lokacije za direktnu implementaciju iz Izmjena i dopuna PUP-a koje se nalaze u zoni morskog dobra, a što nije u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Pojedine lokacije na kojima je predviđena direktna implementacija predstavljaju značajne intervencije u prostoru, za koje bi bilo neophodno uraditi određena istraživanja i studije, kao i detaljno ih razraditi na nivou urbanističkog plana, na koji način bi se izvršila provjera rješenja planiranog Izmjenama i dopunama PUP-a.

Potrebno je da planer izmjene predmetnog planskog dokumenta radi na osnovu Odluke i Programskog zadatka za izradu plana.

Sastavni dio planskog dokumenta je implementacija Prostorno-urbanističkog plana i u ovom dijelu treba navesti na koji način će se pratiti realizacija plana.

Zaključak: U skladu sa navedenim, potrebno je izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.

2. U dijelu geodezije daju se sljedeće sugestije:

- Priložene geodetske podloge u vidu priloga „xref_GUR_ULCINJ_PODLOGA_1” i “xref_GUR_ULCINJ_PODLOGA_22” predstavljaju stare katastarske podloge, bez parcelacija i ažurnog katastarskog stanja. Sagledavanjem predmetnih podloga i upoređivanjem može se uočiti da se radi o starim katastarskim

podlogama i da je navedeno područje znatno izgrađeno. Katastarsko stanje je izmijenjeno na površini cijelog zahvata plana.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na osnovu člana 19 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), *grafički dio planskog dokumenta sadrži topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave sa granicom plana.*

Sugestija: Preuzeti ažurne katastarske podloge od nadležne institucije-Uprave za katastar i državnu imovinu i koristiti ih kao podloge grafičkih priloga planskog dokumenta.

- U okviru grafičkog dijela planske dokumentacije ne postoji nijedan pojedinačan prilog na kojem je data geodetska podloga kao osnova za izradu plana na kojoj bi trebala biti data granica zahvata plana kao i administrativna podijela u okviru zahvata.

Sugestija: Dati jedan prilog na topografskoj podlozi sa granicom zahvata planskog dokumenta i administrativnom podjelom u okviru zahvata.

- U grafičkim priložima predmetnog plana ne postoji ni jedan prilog u kome je dato katastarsko stanje sa granicom zahvata plana koja je definisana koordinatama granice zahvata. Koordinate granice zahvata nijesu date ni u tekstualnom dijelu.

Sugestija: Zahvat plana dati grafički i numerički sa koordinatama detaljnih tačaka.

- U grafičkim priložima granične linije katastarskih opština su date tankom linijom.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) *granica katastarske opštine treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 129,0,0.* U layerskoj strukturi u digitalnoj formi linija je data definisanom debljinom, ali ista u modelu nije "by layer" već je definisana debljinom 0.00 mm.

Sugestija: Granice katastarskih opština definisati propisanom linijom. Katastarske podloge bi trebale biti vidljive u svim grafičkim priložima.

- U grafičkim priložima koji se odnose na GUR Ulcinja data je katastarska podloga, koja je dostavljena u vidu navedenih priloga u tački 1., pa s tim u vezi podloga nije odgovarajuća i nije usklađena ni sa aktuelnim katastarskim stanjem.

Sugestija: U priložima koji se odnose na GUR dati ažurnu katastarsku podlogu.

- U tekstualnom dijelu plana dato je i 9 planskih zona (poglavlje 2.2, str.17-20) sa definisanim površinama zahvata. Planske zone date su i u grafičkom prilogu "Režim uređenja prostora". Granice planskih zona nijesu definisane koordinatama, čime je njihova granica saglediva isključivo u digitalnoj formi, ali

ne i u analognoj. U grafičkoj kontroli površina planskih zona, utvrđeno je da su površine planskih zona sljedeće:

- planske zone 1 -857ha (u planu navedeno 868ha)
- planske zone 2 -2744ha (u planu navedeno 2725ha)
- planske zone 3 -3868ha (odgovara navedenom u planu)
- planske zone 4 -3720ha (odgovara navedenom u planu)
- planske zone 5 -2222ha (u planu navedeno 2233ha)
- planske zone 6 -3855ha (u planu navedeno 3851ha)
- planske zone 7 -2537ha (u planu navedeno 2542ha)
- planske zone 8 -2984ha (u planu navedeno 2980ha)
- planske zone 9 -3325ha (u planu navedeno 3328ha)

Sugestija: Prekontrolisati zatvaranje graničnih linija planskih jedinica - formiranje poligona. Granične linije planskih jedinica u većini slučajeva prate granične linije katastarskih opština. Na nekim djelovima (npr.linija između planskih jedinica 7 i 8, odnosno katastarskih Opština K.o. Krute Vladimirske, K.o.Vladimir i K.o. Mide, K.o. Bojke) imaju odstupanje, a trebale bi se poklapati.

3. Za fazu **elektroenergetike** daje se sledeće mišljenje:

IID PUP ULCINJ, Nacrt Plana, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, obrađen je na stranama 65 – 71 (7 strana) i sadrži:

9. ELEKTROENERGETIKA

- 9.1. Koncept razvoja energetike na području PUP-a Ulcinj
- 9.2. Procjena potrebne električne energije
- 9.3. Prikaz prenosne i distributivne mreže
- 9.4. Korišćenje obnovljivih izvora energije i energetska efikasnost
- 9.5. Solarne elektrane na Briskoj Gori

U tački 16: SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA na jednoj strani su date i SMJERNICE ZA IZGRADNJU SOLARNIH ELEKTRANA U RURALNIM ZONAMA (str. 177).

Ovaj dio dokumentacije sadrži i jedan grafički prilog i to: Prilog br. 5: Sinhron plan – EL, EE, gasovod, dok dio koji se odnosi na GUR Ulcinj sadrži jedan grafički prilog i to prilog br. 12: Plan EE, EK.

Nalaz izvjestioca

1. Dopisom br. 1523/2702-D/22 od 8.07.2022. godine, na Nacrt IID PUP-a Opštine Ulcinj, Operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) dao je nekoliko primjedbi i sugestija koje, u smislu objedinjavanja istih navodim u ovom mišljenju:

1.1 U grafičkom dijelu dokumentacije (crteži: Plan EE, EK.dwg i Sinhron plan EE, EK.gasovod.dwg) uneseni su postojeći i planirani objekti CGES-a,

osim nastavka kablovskog voda između dva operatora sistema CGES-a i OST-a (Albanski operator). Zaključeno je da treba sagledati mogućnost povezivanja kablovskom vezom 110 kV trafostanice Ulcinj (odnosno buduću V. Plažu) i buduću trafostanicu Velipolje. Osim toga, CGES napominje da standardi i preporuke proizvođača definišu da se, prilikom polaganja kablova ovog naponskog nivoa, ne smiju praviti oštra skretanja sa malim poluprečnicima krivine, te da je stoga neophodno da se na navedenim crtežima trasa kabla na njegovim skretanjima usaglasi sa prethodno navedenim, odnosno da se izbjegnu oštra skretanja kabla. Dalje se navodi da je neophodno da se na crtežima trasa kabla usaglasi sa ovim standardima i preporukama te da je potrebno, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju, za ovaj kabl planira koridor trase širine 3-4 m.

2. Dopisom br. 30-00-24295 od 7.07.2022. godine Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dao pozitivno mišljenje na predmetni Nacrt IID PUP-a Ulcinj, već da je isti potrebno dopuniti i izmijeniti u skladu sa primjedbama i sugestijama i to:

- 2.1 *Nacrtom IID PUP-a je predviđeno ukidanje više nadzemnih DV 35 kV. Napominjemo da CEDIS nema u planu ukidanje ili izmiještanje ovih DV 35 kV. Isti su u funkciji i pod naponom. U tekstualnom dijelu IID PUP-a je potrebno unijeti konstataciju: "U slučaju potrebe izmiještanja postojećih el.energetskih objekat, pridržavati se člana 220. Zakona o energetici." Potrebno je uz trasu postojećih i planiranih nadzemnih vodova 35 kV ucrtati zaštitni koridor, gdje se gradnja može izvoditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju el. energetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV. Na priloženom graf. prilogu 5: Sinhron plan EE, EK, gasovod (6) je ucrtan navedeni zaštitni koridor na dijelu postojećih DV 35 kV. Potrebno je ucrtati zaštitni koridor na svim postojećim i planiranim DV 35 kV.*
- 2.2 *Neophodno je priložiti blok šemu TS 35/10 kV i vodova 35 kV i izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip "n-1".*
- 2.3 *U tekstualnom dijelu IID PUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj je moguće rekonstruisati postojeće TS 35/10 kV u dijelu zamjene postrojenja i povećanja snage transformatora.*
- 2.4 *U tekstualnom dijelu IID PUP-a je potrebno predvidjeti mogućnost fazne izgradnje planiranih TS 35/10 kV. U prvoj fazi predvidjeti ugradnju jednog transformatora manje snage.*
- 2.5 *U tekstualnom dijelu IID PUP-a je, na str. 163 Analize postojećeg stanja, organizacije, uređenja i korišćenja prostora i str.68 i 69 Nacrta Plana navedena snaga TS 35/10 kV "Velika plaža I", 2x4 MVA. Instalirana snaga TS 35/10 kV "Velika plaža I" je 2x8 MVA. Na istoj stranici Analize na spisku TS 35/10 kV u Ulcinju nije navedena TS 35/10 kV "Novi Ulcinj" 2x8 MVA.*

2.6 U tekstualnom dijelu IID PUP-a, na str. 69 su navedene pogrešne minimalne distance između TS 110/35 kV "Kodre", TS 35/10 kV "V. Plaža I", TS 35/10 kV "V. Plažall" i TS 35/10 kV "V. Plaža III" koje očigledno ne odgovaraju situaciji sa graf. priloga 5: Sinhron plan EE, EK, gasovod.

2.7 U tekstualnom dijelu IID PUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati trase 35 kV kablovskih vodova i lokacije TS 35/10 kV uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

2.8 Planiranu 35 kV podzemnu kablovsku mrežu planirati kablovima 3xXHE 49/A 1x240 mm², 20/35 kV, po potrebi 1x300 mm².

2.9 Trenutno je u izradi, u fazi Nacrta, DSL Dio sektora 66 – modul II, III i IV – Velika plaža u Ulcinju. Nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a opštine Ulcinj je u zahvatu DSL Dio sektora 66 – modul II, III i IV – Velika plaža planirana nova TS 110/35 kV. Potrebno je uskladiti ova dva planska dokumenta.

Pored navednog, u daljem tekstu, kao član Savjeta dajem i sledeće primjedbe i sugestije Obradivaču:

3. Na strani 68, tačka 9.3. 9.3. PRIKAZ PRENOSNE I DISTRIBUTIVNE MREŽE, Mreža 110 kV, očigledno je napravljena štamparska greška pa je upisano da je DV 110 kV Možura – Ulcinj je izveden užetom A-Fe 15/25mm². Ispraviti Al-Fe 150/25 mm².

4. Bez obzira što je odomaćen izraz "vazdušni vod" preporučuje se Obradivaču da u buduće za nadzemne vodove koristi izraz "nadzemni vod".

5. U tekstualnom dijelu Nacrta dati širine koridora nadzemnih vodova, a u grafičkom prilogu iste ucrtati. Kada se radi o budućim objektima (kako nadzemnim i podzemnim vodovima, tako i trafostanicama) dati širine šticećenih prostora. Ovdje ne treba miješati pojam šticećeni prostor i koridor. Naime, šticećeni prostor je znatno širi od koridora, obzirom da se prilikom snimanja i projektovanj trase vodova i/ili lokacija trafostanica, ne mogu uvijek pozicije stubova ili raspleti vodova na trafostanicama definisati u već definisanim koridorima ili unaprijed određenim dimenzijama placeva. U velikom broju slučajeva ovo je uslovljeno mikrolokacijama stubnih mjesta, moguće drugih objekata i saobraćajnica i moguća su odstupanja. Zbog toga je koridor unutar granica šticećenog prostora i može njegovo pravovremeno rezervisanje može obezbijediti i kasniju lakšu realizaciju izgradnje. U tom smislu u grafičkom prilogu ucrtati kako koridore svih postojećih, tako i šticećene prostore budućih objekata.

ZAKLJUČAK: Na osnovu prethodog, kao i nakon pregleda dostavljene dokumentacije: **Izmjene i dopune PUP Ulcinj, Nacrt, faza elektroenergetika,** može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se preporučuje investitoru da istu **ne prihvati.**

Sve navedeno ovim mišljenjem, a posebno primjedbe i sugestije koje su dostavljene od strane operatora prenosnog i operatora distributivnog sistema moraju se smatrati uslovnim i moraju biti implementirane u planskom dokumentu. Obradivač je dužan da postupi po navednim primjedbama i sugestijama i, nakon toga, dostavi dokument na ponovni pregled.

4. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture** daje se mišljenje:

Na strani 79 neusaglašene su norme potrošnje vode. Proračun potrebnih količina vode urađen je prema specifičnoj potrošnji datoj vodoprivrednom osnovom. Prema podacima KP Vodovod i kanalizacija ove norme su povećane za gubitke, usaglasiti.

Na strani 82 poglavlje, Preporuke za urbanističke uslove imamo:

- Kao cijevni materijal upotrijebit PE cijevi rp 10 bara. Treba ostaviti mogućnost i za cijevi od Duktila, a sve prema uslovima JP vodovod i kanalizacija Ulcinj.
- Predviđa se razmak hidranata minimalno 80m. (znači maksimum je neograničen) Usaglasiti.
- Isključiti u preporukama cijevi od PVC-a.
- Isključiti preporuku da maksimalna dubina ukopavanja iznosi 2,5m. Zavisno od uslova, isti može biti veći ali isto treba definisati stabilnošću.

Predvidjeti zaštitu Saškog jezera od zasipanja nanosom Miđanske rijeke.

ZAKLJUČAK: Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj, faza hidrotehnička infrastruktura dati na dalju razradu.

5. Za oblast **šumarstva** se daje mišljenje:

Prema Zakonu o šumama (Objavljen u "Sl. listu CG", br. 74/10, br.40/11 i br.47/15) stoji da su šume dobro od opšteg interesa, a da je promjena namjene šuma i šumskog zemljišta moguća ukoliko se radi o javnom interesu. Zbog ove činjenice neophodno je jasno ukazati na kojem dijelu je planirana prenamjena šuma i šumskog zemljišta kako bi bilo moguće da se nadležni organ ili institucija odredi da li bi takva prenamjena bila u skladu sa Zakonom o šumama, tj. da li se radi o javnom interesu. U tekstualnom dijelu Nacrta nije jasno precizirano na kojim površinama i lokalitetima je planirana prenamjena šuma i šumskog zemljišta.

U dijelu Smjernice za zaštitu, razvoj i planiranje predjela date su smjernice za Tip 3 - Šume priobalnog i plavnog pojasa na aluvijalnim terenima. Ukoliko se radi o šumama na način kako je to definisano Zakonom o šumama, onda date smjernice treba uskladiti sa ovim zakonom.

Zaključak: Pošto se radi o Nacrtu, mišljenja sam da se treba vratiti na korigovanje, kako bi institucije poslije toga mogle jasno da se odrede prema korigovanoj verziji Nacrta. U ovoj verziji nije jasno naglašeno gdje, u kom obimu i

zbog čega dolazi do prenamjene šuma i šumskog zemljišta. Svakako nije obezbijeđeno mišljenje Ministarstva poljoprivrede na Nacr.

6. Za fazu **pejzažne arhitekture** daje se sljedeće mišljenje:

U Planu prikazati obalni odmak, cezure i druga ograničenja definisana PPPN za Obalno područje Crne Gore i u skladu sa navedenim planirati sadržaje i kapacitete.

U uslovima lošeg opšteg stanja biljnog fonda koje je u neposrednoj vezi i sa prirodnim uslovima gdje je obnavljanje vegetacije veoma otežano (skeletna zemljišta, strmi tereni, nedostatak vlage u vegetacionom periodu i slično) pitanje očuvanja postojećeg zelenila smatra se veoma značajnim. Da bi se očuvala osnovna zaštitna funkcija zelenila propisati izradu Elaborata taksacije za sve planirane namjene u planskom zahvatu.

Solarne elektrane

Solarne elektrane su planirane na 3 prostorne cjeline, na području Vladimira i Briske Gore u okviru ruralne zone, dok se urbane zone nalaze u gradskom centru (parcele objekata javnih službi). Lokalitet Briska Gora – površina zone za izgradnju 925.25 ha, lokalitet Vladimir 109.64 ha.

- U planu se za plansku zonu 6 – Briska gora i Šasko područje se navodi: *Vrhovi Briske gore čine karakterističan pejzaž i granicu između mediteranskog pejzaža južno i planinskog područja sjeverno, u kome dominiraju površine obradivog zemljišta. Slatkovodno jezero Šas i okolno močvarno područje čine jedinstveni prirodni ambijent koji ispunjava kritrijume Ramsarske liste močvara od međunarodnog značaja....*

Izgradnja solarnih elektrana iziskuje krčenje vegetacije što je u direktnom konfliktu sa zaštićenim područjem (Park prirode Solana) i područjem od značaja za zaštitu EMERALD područja (Rijeka Bojana, Šasko jezero, Knete), područja od značajna za boravak ptica. Iz tog razloga je neophodno kroz Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu ispitati veličinu i značaj uticaja prije svega na ptice kako zbog površine predviđene za izgradnju solarnih panela tako i zbog potencijalne refleksije svjetlosti na šire i bliže okruženje. Preispitati opravdanost planiranja solarnih elektrana i rezultate Strateške procjene implementirati u planski dokument.

- Najizraženiji negativni uticaja solarnih elektrana je svakako zauzimanje velikih površine zemljišta, proporcijonalno instalisanoj snazi. Ovaj uticaj je u sinergijskom dejstvu prevashodno sa predionim vrijednostima. Planom predvidjeti izradu Studije vizuelnog uticaja (uticaj solarne elektrane iz pravca mora i uticaj iz pravca Šaskog jezera).
- Zbog ekspozicije i izloženosti solarne elektrane potrebno je preispitati i uticaj refleksije svjetlosti na morski saobraćaj.

Golf

- Preispitati opravdanost planiranja golf igrališta (površina od min. 50ha), na lokalitetu Briska gora, na padini prema Šaskom jezeru. Izraziti negativni aspekt je u vezi sa vodosnabdjevanjem. Naime, za navodnjavanje golf-terena troši se 6500 do 10 000 m³/ha godišnje (Analiza razvoja golf-turizma kroz paradigmu menadžmenta održivog razvoja - 2017. Zdravstveno veleučilište, Zagreb). Osim navedenog izgradnja golf-igrališta multiplicira i druge negativne uticaje na životnu sredinu kao što su: promjena slike predjela, krčenje vegetacije, mijena se morfolologija i struktura tla, rizik od upotreba invazivnih travnih smješa, povećava se mogućnost kontaminacije usljed upotrebe đubriva i sl.

Ada Bojana i Velika Plaža

- Definisati vid poljoprivredne proizvodnje jer se ista planira neposredno uz prirodne plaže i turističke komplekse. Ne dozvoliti plasteničku i stakleničku proizvodnju zbog narušavanja vizuelnog identiteta predjela.

Pinješ

- Planski zahvat se prema PPPN za Obalno područje Crne Gore nalazi na području pod šumskom vegetacijom kategorije 5 (prilog – Režim korišćenja prostora). Na ovim šumama se ne mogu planirati turistički sadržaji već one uživaju status zaštitnih šuma. Stoga je potrebno je pribaviti mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede da li su ispunjeni uslovi za prenamjenu šuma i šumskog zemljišta.
- Takođe, u skladu sa odredbama PPPN za Obalno područje Crne Gore, potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela, jer se veći dio planskog zahvat nalazi u zoni definisanoj kao zeleni prodor (cezura) sa fleksibilnim režimom korišćenja. Ovaj tip cezure treba da spriječi linearnu gradnju i omogući prirodno povezivanje obale i zaleđa.

7. Za fazu saobraćaja daje se sljedeće mišljenje:

S obzirom da je u toku izrada PPCG i da je od opštine Ulcinj stigla inicijativa da se u ovaj plan uvrsti predlog povezivanja Albanije i Crne Gore mostom preko Bojane, u zoni Ade Bojane, mišljenja sam da je ovu putnu vezu potrebno prikazati u Predlogu ID Pup-a Ulcinj.

8. Mišljenje predstavnika Opštine Ulcinj:

- Iz grafičkog priloga "Plan namjene površina" se vidi da je obrađivač plana kao osnovu za izradu izmjene i dopune plana za "Namjenu površina" koristio kartu broj 12. "Plan namjene površina GIS" iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.). Za namjenu površina, Prostorno-urbanističkim planom Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.),

date su dvije karte; karta broj 12. "Plan namjene površina GIS" i karta broj 12.a "Plan namjene površina".

Kartom 12a, površine zemljišta planirane za "RURALNO NASELJE" kartom 12. su planirane kao PO (poljoprivredne površine), pa predlažem da obrađivač osnovu za izradu izmjene i dopune plana za "Namjenu površina" **koristi kartu broj 12.a. "Plan namjene površina"**, jer na karti broj 12.a "Plan namjene površina", grafički su preciznije prikazani svi prihvaćeni zahtjevi građana iz knjige 4. "Odgovori na primjrdbe građana".

- U grafičkom prilogu "**Plan hidrotehničke infrastrukture**", planirati kanal koji će povezivati Rijeku Bojanu sa kanalom Port-Milena.

- U grafičkom prilogu "**Plan saobraćajne infrastrukture**", planirati zaobilaznicu oko Ulcinja koja će povezati magistralni put Velika plaža – Ada, sa magistralnim putem Ulcinj – Krute Vladimirske. Isto izvidjeti mogućnost da se trasa brze saobraćajnice približi gradu.

- Na sastanku od 22.09.2022.godine, kod obrađivača plana Ksenijom Vukmanović predstavnici Opštine Ulcinj (Muho Uruči, glavni gradski arhitekta i Shkelzen Sulejmani, Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj), razgovarali o neophodnim intervencija na doradi plana, i to:

- Planirati morski granični prelaz na moru kod Velike skele ispod Starog Grada.

- Izmjena namjene prostora kod Stare Ambulante na katastarskoj parceli 3580 KO Ulcinj, sa namjenom T1 - Turizam u Centralne djelatnosti.

- U dogovoru sa Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, obrađivač plana, planiranu površinu solarnih panela u reonu Briska Gora i Vladimirske Krute, treba da smanji, jer je ista za stanovnike tog naselja nepodnošljiva i neodrživa za normalan život građana.

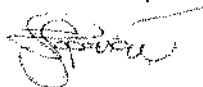
Predlažem da radni tim, Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj, koriguje u skladu sa gore navedenim primjedbama i sugestijama.

ZAKLJUČAK:

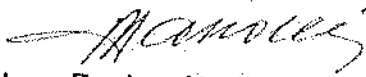
Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje negativno mišljenje na Nacrt plana i predlaže da se izvrše korekcije planskog dokumenta na osnovu primjedbi i sugestija iz ovog izvještaja.

Savjet za reviziju planskog dokumenta

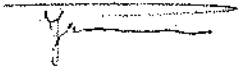
d-r Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



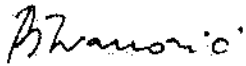
Milorad Janković, dipl.ing.građ., član



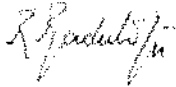
Jelena Pasinović, dipl.ing.geod., član



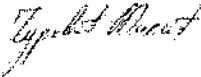
Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – član



Ranko Radulović, dipl.el.ing., član



dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



Mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer, član



Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh., član



Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik Opštine Ulcinj, član

