

Primijeno: 20. 07. 2020.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	25.5/4.5			

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 20.07.2020.godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, broj 101-5/1 od 10.01.2019.godine, Savjet podnosi:

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA**OPŠTI DIO:**

PREDMET: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

NARUČILAC: VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

RUKOVODILAC IZRADE: KSENIJA VUKMANOVIĆ, DIPL.ING.ARH.

FAZA IZRADE PLANA: NACRT

NALAZ:

Nakon uvida u korigovani **Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje**, konstatuje se sljedeće:

1. Obradivač je prihvatio i u korigovani Nacrt planskog dokumenta ugradio određen broj primjedbi koje su date u prethodnom Izvještaju na Nacrt IDPPPN za Durmitorsko područje.

U raspoloživoj dokumentaciji nije navedeno da li je rađena Studija zaštite, kojom bi bile definisane zone režima zaštite NP Durmitor (I,II,III), odnosno, nema podataka da li je došlo do nekih izmjena u režimima, u smislu izgradnje objekata i sadržaja.

Ovo je bitan podatak, jer je dio zone skijališta Savin kuk u zoni II režima zaštite, za koju i dalje važe smjernice:

- *zabrana gradnje u I i II zoni zaštite,*
- *aktivnosti koje su dozvoljene u drugoj (II) zoni su samo intervencije koje mogu unaprijediti ukupan ambijent zaštićenog područja.*

Ovim Izmjenama i dopunama PPPN planirana je u zoni II stepena, u kojoj se nalazi dio postojećeg ski terena, rekonstrukcija i modernizacija žičare, staza i pratećih sadržaja. Planirana modernizacija i rekonstrukcija mora biti definisana i precizirana na način, koji će obezbijediti unapređenje ambijenta zaštićenog područja (da li to podrazumijeva nove sadržaje, objekte, infrastrukturu), kako bi se mogla procijeniti sa aspekta uticaja na životnu sredinu.

U planirane lokalitete za izgradnju hotela i eco lodge naselja dodati su lokaliteti Palež i Motički gaj, koji su planirani na osnovu inicijativa zainteresovanih korisnika prostora. Analizom lokacija je utvrđeno da ova dva lokaliteta zadovoljavaju kriterijume za planiranje eco lodge, kao što su:

- *neizgrađen okolni prostor;*
- *površina lokacije veća od 1 ha;*
- *saobraćajni priključak;*
- *mogućnost priključenja na mrežu instalacija elektroenergetske i TK infrastrukture.*

U planirane lokalitete za izgradnju eco lodge/rizort divlje ljepote, dodati su lokaliteti Borje i Vrela. Planom je definisana minimalna površina od 1 ha, ali bi bilo uputno definisati i maksimalnu veličinu lokacije u odnosu na planirane namjene, kao i broj ležaja po hektaru.

Na novim lokacijama je maksimalni broj ležaja veći nego na ostalim lokacijama (80 ležaja), a u smjernicama za ovu vrstu objekata stoji 50-60 ležaja.

Ukoliko je min. površina 1 ha, za tu površinu se ne može dozvoliti 80 ležaja /ha, jer se ne mogu zadovoljiti svi ostali uslovi i smjernice Plana (*U okviru eco lodge-a kapaciteta preko 60 ležaja potrebno je obezbijediti i druge sadržaje kao što su trgovine hrane, pića i suvenira, nacionalni restoran, kafe, a koji će biti organizovani oko zajedničkog „centralnog trga“*).

Izmjene Plana su rađene za nekoliko lokaliteta i to na području opštine Žabljak. Prema podacima, došlo je do preraspodjele turističkih sadržaja i kapaciteta i neznatne promjene broja ležaja.

U prethodnim izvještajima ukazano je na potrebu analize ukupnih turističkih kapaciteta dozvoljenih PUP-om Žabljak, odnosno potrebu analize već izgrađenih, planiranih, pa čak i nelegalno izgrađenih sadržaja. Na taj način bi se još jednom provjerila potreba planiranja novih lokacija i preraspodjela kapaciteta.

Isto tako, kako je navedeno u prethodnom Izvještaju Savjeta potrebno je da se preporuke Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, naročito u dijelu planiranja skijališta ugrade u planski dokument, što za sada nije urađeno, ali se očekuje od obrađivača da izvrši usaglašavanje plana i SPU, u toku i nakon javne rasprave, koja će biti sprovedena istovremeno za planski dokument i stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu.

2. U dijelu **geodezije** sugestije na Nacrt su bile:

U tekstualnom dijelu Nacrta-"Knjiga 1 _ izmjene i dopune".pdf, "Knjiga 2 - izmjene i dopune".pdf, I i "Knjiga 3 - izmjene i dopune".pdf na strani br.4 Poglavlje VII "Sadržaj planskog dokumenta" se navodi:

"Izmjene i dopune PPPN izrađuju se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000"

1.Bilo bi pogodno imati stručnjaka geodetske struke zbog kartografskih/geodetskih podloga koje su jedne od osnova za planiranje prostora - **nije postupljeno po sugestiji.**

2.Budući da su primarne podloge Karte 1:25000 dati nazive Listova Karata u tekstualnom dijelu Nacrta Plana (u fajlovima "Knjiga 1 _ izmjene i dopune".pdf, "Knjiga 2 - izmjene i dopune".pdf) – **nije postupljeno po sugestiji.**

U grafičkom dijelu -folder "Knjiga 1 - PPPN Durmitorsko područje" I folder "Knjiga 2 - PPPN NP Durmitor"

U pečatu podloge navodi se razmjera 1:50000 što nije u skladu sa Programskim zadatkom. Ukoliko je osnovna podloga Karte 1:25000 korigovati Razmjeru, ne davati u pečatu razmjeru štampe - **nije postupljeno po sugestiji.**

Za "DSL Savin kuk"

U tekstualnom dijelu

1.Navesti kada je dostavljena podloga od Uprave za nekretnine, navesti u kojoj K.O. se nalazi Zahvat (K.O. Motički Gaj I) - **nije postupljeno po sugestiji.**

2.Ukoliko su ažurirani podaci u fajlovima "2a Postojeće koriscenje prostora".dwg, "2b Postojeće koriscenje prostora".dwg. dobijeni metodom daljinske detekcije navesti to i dati ocjenu tačnosti tako dobijenih površina - **nije postupljeno po sugestiji.**

U grafičkom dijelu

1.U fajlu "1 Geodetska podloga sa granicom zahvata" ne davati ružu vjetrova već geodetsku oznaku za sjever, opisati List, dati naziv Države, Opštine, K.O, dati koordinate okvira, oznaku za ekvidistancu e=. - **nije postupljeno po sugestiji**

2. Dati datum ažuriranja – dat datum izrade 2020.god.

Sljedeće Primjedbe dolje navedene nijesu korigovane:

3. Snimiti objekat na kat.parceli br.2309/3, takodje i na kat.parceli br.2308, na 2378/1 br.992/1, br.1073/2 , br.1055/5 .

4. Na kat.parceli br.2364 snimiti dogradjena 2 objekta i jedan novi, snimiti objekte na kat.parcelama br.2372/1, br.2372/3, 2353/2, br.2345, provjeriti broj kat.parcele lijevo od kat.parcele br.2345, snimiti parking na kat.parcelama br.2342, br.2345, br.2346, br.2347, br.2348, br.2349.

5. Ažurirati geodetsko snimanje objekata na kat.parcelama br.2340/2 i br.2340/6, br.2341 i br.1040/2.

6. Snimiti temelj na kat.parceli br.1040/14, br.1020/1, br.1006/1, br.1021/4, br.994/1, br.994/3, br.1074/1, br.1073/5, br.2313, dva temelja na kat.parceli br.994/4, tri temelja na kat. parceli br.2314.

7. Za objekat br.1 na kat.parceli br.2368 provjeriti da li postoji na terenu, isto važi i za objekte ucrtane na kat.parcelama br.1026, br.1028, za dva objekta na kat.parceli br.1049.

8. Ako postoje i kat.parcele br.991/3, br.991/4 i br.991/5 dati ih da su vidljive, objekti na kat.parcelama br.988/6 i br.988/7 nijesu stambeni objekti već temelji.

9. Snimiti stubove žičare na kat.parceli br.2346, antenski stub na kat.parceli br.2353/2, jarbole na kat.parceli br.2352 itd itd...

10. Za kat.parcele br.2376/9, br.2376/12, br.2376/11, br.2376/10, br.2379/2 , br.2380/2, br.2382/2, br.2381/2, br.2383/2 i br.2381/1 vertikalna predstava-izohipse ne odgovaraju stanju na Terenu.

Takodje vertikalna predstava-izohipse ne odgovaraju stanju na Terenu za kat. parcele br.2342, br.2345, br.2346, br.2347, br.2348, br.2349 –Parking.

Ukoliko budžet dozvoljava Terenskom izmjerom ažurirati geodetsku podlogu i dati nivo detaljnosti za razmjeru 1:1000. Gornje sugestije primijeniti i dopuniti fajlove "2a Postojeće koriscenje prostora".dwg, "2b Postojeće koriscenje prostora".dwg.

3. Za fazu **saobraćaja** obrađivač je kroz predmetnu dokumentaciju uvažio sugestije iz prethodnog Izvještaja, pa se predlaže da planski dokument ide u dalju proceduru.

Kroz dalju razradu implementirati poseban cilj razvoja saobraćaja koji se odnosi na zaštitu životne sredine odnosno smanjenje uticaja motornih vozila na okolinu (npr. planiranje postavljanja punjača za električna vozila na parking prostorima i sl.).

4. Za fazu **elektroenergetike** se konstatuje da ostaju sugestije koje su date u predhodnom izvještaju ali se Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje – korigovani nacrt, mogu uputiti u dalju proceduru.

5. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture** se konstatuje:

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje vodosnabdijevanja Durmitorskog područja i Nacionalnog parka

Durmitor vrlo detaljno je analizirano i korektno prikazano i u tekstu, tabelarno i na crtežima. Proračuni potreba za vodom u zonama zahvata korektno su sračunati. Planirano stanje u zoni zahvata korektno je analizirano i predložena su održiva tehnička rješenja. Planirano vodosnabdijevanje lokaliteta Savin Kuk riješiće se izgradnjom rezervoara zapremine 400m³ na koti 1560 m.n.m. Rezervoar će se puniti iz postojećeg vodovodnog sistema koji se snabdijeva iz izvorišta Mlinski potok i Sopot. Ponuđena su i moguća alternativna rješenja koja treba analizirati. Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje spoljašnjih vodovodnih instalacija date su odgovarajuće smjernice.

Otpadne vode

Postojeće stanje izgradjenosti kanalizacionog sistema za grad Žabljak realno je dato, s tim da obrađivač nije u toku sa problemima sa nedavno izgrađenim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji Kljestina. Uređaj ima primarni taložnik i aktivni mulj je veliki ekološki problem grada Žabljaka. Povremeno se mora vaditi iz taložnika i negdje odlagati. Gdje, to je problem koji prati sve uređaje koji imaju primarni mulj. Ovaj problem treba riješiti u skladu sa EU propisima, a ubuduće voditi računa da se izborom adekvatnog uređaja izbjegavaju slični problemi.

Poznato je da postoje uređaji za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika sa stepenom prečišćavanja 95-97%, na kojima kao produkt prečišćavanja ne postoji aktivni mulj. Ugradnjom hlorinatora iiii UV lampi postiže se treći stepen prečišćavanja. Veličina tih uređaja se kreće od 4-6 ES, za jedno domaćinstvo, do 50000 ES. Troškovi koštanja i održavanja takvih uređaja su konkurentni. Imajući u vidu da je stanje tretmana i odvođenja otpadnih voda u zoni zahvata Durmitorskog prostora na najnižem mogućem nivou (izuzev urbanog područja Žabljaka), treba paralelno sa razvojem turizma planirati sanaciju postojećeg stanja i pri tome voditi računa da se primijene adekvatna tehnička rješenja.

Atmosferske vode

Sve je korektno urađeno.

Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje – faza hidrotehnička infastmktura je korektno obrađen u dijelu snabdijevanje vodom i odvođenja atmosferskih voda. U dijelu rješavanja problema otpadnih voda smatra se potrebnim da obrađivač u tom dijelu izvrši dopunu u smislu kako je predloženo u tekstu koji prethodi zaključku. Nakon izvršene dopune predmetnog dokumenta isti treba prihvatiti.

6. U dijelu **poljoprivrede** nije se saglasno sa predloženim nacrtom jer je neophodno uzeti u obzir i norme date Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011).

"Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene".

U poglavlju "Smjernice za korišćenje i zaštitu prostora" (str. 101. – kniga 1) potrebno je uvrstiti odredbu zakona "U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno." Uz napomenu da ovu normu treba tumačiti u smislu da se nadoknada plaća samo za one površine koje su usvojenim planom predviđene za prenamjenu a ne da je moguće za planom definisane poljoprivredne površine platiti nadoknadu i izvršiti prenamjenu.

7. U dijelu **šumarstva** nema primjedbi na predložena rješenja.

8. Za fazu **pejzažne arhitekture** se konstatuje:

- U knjizi 2 - PPPN Nacionalni park Durmitor navodi se da su Izmjenama i dopunama predložene izmjene u skladu sa zaključcima iz Izveštaja Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, i to:
 - smanjenje površine i kapaciteta skijališta Savin kuk,
 - smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata u okviru ski sela Savin Kuk,
 - izmjena pozicije skijališta Štuoc,
 - smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata na lokalitetu Pošćensko jezero.

Lokacija Savin Kuk i Lokacija Štuoc (skijaliste i ski selo)

- Predmetnim planskim dokumentom predviđena je rekonstrukcija postojećeg skijališta Savin Kuk - zona sa režimom zaštite II, dok su ostale intervencije planirane u zonama zaštite III (novo skijalište Savin Kuk, turističko selo Savin Kuk, proširenje skijališta Štuoc sa turističkim selom u kontaknoj zoni Parka). U zaštićenim područjima sa režimima zaštite II i III, nacionalno zakonodavstvo omogućava određene aktivnosti. Međutim, ustanovljeni režimi zaštite NP Durmitor nisu u skladu sa IUCN standardima za zaštićena područja kategorije II *Ova neusklađenost može dovesti do problema u vezi sa očuvanjem univerzalne vrijednosti zaštićenog područja, posebno tamo gdje se granice nacionalnog parka poklapaju sa granicama dobra svjetske baštine. (Zaključci i preporuke zajedničke Savjetodavne misije Centra za Svjetsku baštinu i IUCN-a za 2018. godinu).*

- Osim rekonstrukcije postojeće žičare, Planom se daje mogućnost izgradnje još jedne žičare, dužine 1000 m, čija će se tačna trasa odrediti u okviru dalje projektantske razrade.
Ova planska pretpostavka ostavlja mogućnost narušavanja osjetljivog prirodnog okruženja i proširenja skijališta što nije u skladu sa zaključcima iz Izvještaja.
- Planom se predviđa izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje za oko 1500 skijaša dnevno. **Hotelski kapacitet 573 ležaja**, rekonstrukcija postojećeg **privatnog smještaja 410 turističkih ležaja**, komercijalnih sadržaja i servisa, odnosno **983 korisnika**. Iako se u planu navodi da je kapacitet sa 774 ležaja smanjen na 573 ležaja, **prikazani kapaciteti su veći (hotelski i drugi smještaji)**. Takođe, parametri (Iz, li) nisu u skladu sa Pravilnikom, za objekte turizma izvan urbanog naselja. Ovo pogotovo treba imati u vidu da se predmetni lokalitet nalazi u okviru Nacionalnog parka. Takođe, se u Pravilniku navodi: "*Građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja, može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti*", što nije slučaj za predmetni lokalitet. Zbog izrazito vrijednog prostora objekte i kapacitete, planirati samo u svrhu opsluživanja i valorizacije postojećeg rekonstruisanog skijališta, u skladu sa Pravilnikom. Za turističku namjenu izvan urbanih naselja indeks zauzetosti pojedinačne urbanističke parcele nije veći od 0,2, a indeks izgrađenosti nije veći od 0,8, najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- U grafičkim priložima je ispravljena i usklađena namjena sa priložima u pejzažna arhitektura. Površine za poljoprivredu su preimenovane i kategorisane kao PUS (površine specijalne namjene). Međutim, u tekstu plana se i dalje navode površine za poljoprivredu (Pregled planiranih namjena površiana). Uskladiti planirane namjene i u tekstu.
- U Planu se navodi da horizontalni gabarit podruma definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Gabarit podruma uskladiti sa minimalnim procentom zelenila na urbanističkoj parceli u skladu sa namjenom.

Vrela, Borje, Motički gaj, Palež

- Predlaže se isključivanje golf igrališta sa lokacije Vrela. Naime, golf-igrališta predstavlja rizik kako za promjenu slike predjela tako i za promjenu morfologije i strukture tla. U riziku su i biološke komponente bližeg i šireg ekološki osjetljivog područja.

9. Mišljenje predstavnika Opštine Žabljak

Nakon uvida u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje dajemo pozitivno mišljenje na isti, stim da se kroz dalju izradu plana preciziraju sadržaji za lokalitet BUDEČEVICA. PPPN za Durmitorsko područje je za lokalitet Budečevicu definisao sadržaje

- Motel
- Auto kamp Šljivančanin i
- Rafting selo Budečevica

Dok je PPPN za NP DURMITOR za lokalitet Budečevicu definisao sadržaje

- Motel

- Auto kamp Šljivančanin i
 - Eco lodge Budečevica
- Pa je potrebno precizirati dali se radi o jednom sadržaju eco lodge ili rafting selo.

Takođe je neophodno precizirati da li i pod kojim uslovima se mogu izdavati uslovi za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih ekonomskih objekata na privatnom vlasništvu na području NP Durmitor.

ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje pozitivno mišljenje na Nacrt plana i predlaže da se plan uputi u dalju proceduru, odnosno javnu raspravu, uz obavezu da se u daljem postupku izvrše korekcije u skladu sa sugestijama iz ovog izvještaja.

Savjet za reviziju planskog dokumenta

dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh., član



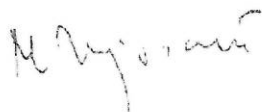
dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član



Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



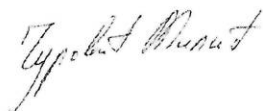
mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član



dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



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



Vesko Dedeić, predstavnik Opštine Žabljak, član

