

- **ODGOVORI NA MIŠLJENJE iz 12.7.2019.god.NA KONCEPT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „RT ĐERAN – PORT MILENA“, OPŠTINA ULCINJ**
- **ODGOVORI NA MIŠLJENJE iz 29.8.2019.god.NA KONCEPT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „RT ĐERAN – PORT MILENA“, OPŠTINA ULCINJ**

Naručilac izrade plana: Vlada Crne Gore

Obrađivač: Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Rukovodilac izrade plana: Mirka Đurović, dipl.inž.arh

## **SADRŽAJ:**

### **I UVOD**

1.1. Planski i pravni osnov

1.2. Prethodno učešće javnosti

1.3. Pristiglo mišljenje na objavljeni Koncept izmjena i dopuna državne studije lokacije „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj

### **II ODGOVORI NA MIŠLJENJE iz 12.7.2019.god. NA KONCEPT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „RT ĐERAN – PORT MILENA“, OPŠTINA ULCINJ**

2.1. Odgovori na primjedbe i sugestije Savjeta za reviziju planskih dokumenata

### **III ODGOVORI NA MIŠLJENJE iz 29.8.2019.god. NA KORIGOVANI KONCEPT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „RT ĐERAN – PORT MILENA“, OPŠTINA ULCINJ**

3.1. Odgovori na primjedbe i sugestije Savjeta za reviziju planskih dokumenata

## I UVOD

- Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj koja se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: PPPNOP ) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Dokumentacija Detaljnog urbanističkog plana je rađena na osnovu:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj, broj 07-751 od 28. 2.2019.godine, koju je donio Predsjednik Vlade Crne Gore;

- Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj,

- Ugovora br.104-300/28 od 12.04.2019.god. o izradi Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj, zaključenog između: Ministarstva održivog razvoja i rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj – Mirke Đurović, dipl.inž.arh.; a u skladu sa

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“, br. 56/18),
- Prostorno - urbanistički plan Opštine Ulcinj, (Sl. list CG, br. 16/17), Obradivač: Konzorcijum ARUP & Savills (L&P) Ltd & Savills Montenegro & CAU Centar za arhitekturu i urbanizam.
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore, br. 24/10 i 33/14).

- Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u - Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj, (Sl. list CG, br. 16/17), kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „**površine naselja - izdvojeni dijelovi GP naselja – poluurbana naselja**“, „**poloprivredne površine**“ i „**vodene površine na kopnu**“.
- Prethodno učešće javnosti sa ciljem upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade DSL „Rt Đeran – Port Milena“ održano je u periodu od 18. aprila do 13. maja 2019.godine.
- Na objavljeni Koncept Izrade i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, pristiglo je mišljenje Savjeta za reviziju planskih dokumenata, broj 104-300/33, od 12.07.2019.godine, u kome su iznijeta mišljenja a koja su po prirodi bila uglavnom: stručne primjedbe, sugestije i predlozi, sa zaključkom da je se koncept dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama iz navedenog Mišljenja. Takođe, Savjet je sugerisao da se prije nastavka procedure, zbog obima i značaja rješavanja brojnih problema ove lokacije (sa ekološkog, urbanističkog i hidrotehničkog stanovišta) održi širi sastanak gdje bi bili prisutni svi zainteresovani subjekti – nadležna Ministarstva, članovi Savjeta, obradivač, opština Ulcinj.

## Izmjene i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“ opština Ulcinj

- Na objavljeni Korigovani Koncept Izrade i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, pristiglo je mišljenje Savjeta za reviziju planskih dokumenata, broj 104-300/37, od 29.08.2019.godine, u kome su iznijeta mišljenja a koja su po prirodi bila uglavnom: stručne primjedbe, sugestije i predlozi, sa zaključkom da je se koncept dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama iz navedenog Mišljenja. Takođe, Savjet je sugerisao da se prije nastavka procedure, u cilju razmatranja određenih različitih stavova po pitanju rješavanja planiranog koncepta, u Ministarstvu održivog razvoja i turizma održi sastanak gdje bi bili prisutni članovi Savjeta i Obradivača.

## II ODGOVORI NA MIŠLJENJE NA KONCEPT PLANSKOG DOKUMENTA IZMJENE I DOPUNE DSL „RT ĐERAN – PORT MILENA“ OPŠTINA ULCINJ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
104-300/33	12.07.2019.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
<b>I</b>	<b>Oblast urbanizam:</b> Na području plana se planira značajna izgradnja novih stambeno-turističkih kapaciteta, koji bi trebalo da fomiraju, šro se tiče sadržaja, novi centar Ulcinja, kao i novi urbanističko-arhitektonski identitet prostora sa centralnim motivom – kanalom Port Milena i Rtom Đerane. Radni tim je detaljno sagledao i razradio zonu Rta Đerane i Port Milene, ali je potrebno sa istom detaljnošću razraditi i zonu naseljske izgradnje (kako sadržajno, tako i oblikovno), kako bi se izbjegli negativni trendovi koji su primjećeni na terenu i opisani u analizi postojećeg stanja. Preporuke su sljedeće:	
1a	Analizu postojećeg stanje je neophodno dopuniti sa kartom seizmičke mikrojeonizacija terena, kako bi se prostorno definisala ograničenja kada je u pitanju izgradnja objekata.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Plan se može dopuniti, ukoliko dobijemo traženu kartu od Naručioca plana, u daljoj proceduri.</i> <i>U tekstualnom dijelu u poglavlju 3.2.6 Seizmička aktivnost regiona uradjena je Analiza karakteristika zapisa zemljotresa od 15.04.1979. na području Ulcinja i prikazani su vremenski zapisi prvih dvadeset sekundi ubrzanja, brzine i pomjeranja za sjever-jug komponentu za Hotela Albatros, Ulcinj (na stijeni) i za Hotela Olympic, Velika plaža, Ulcinj (na lošijem tlu). Zaključeno je da je tlo predmetnog zahvata plana seizmički nestabilno i definisaćemo ograničenja u pogledu spratnosti i temeljenja objekata.</i>
1b	Na osnovu najnovijeg ortofoto snimka (Geoportal Uprave za nekretnine, kosi snimak dostupan na sajtu MORT-a), ažurne katastarsko-topografske podloge i podataka iz Opštine Ulcinj u vezi dostavljenih zahtjeva za legalizaciju objekata na ovom području, identifikovati zonu neadekvatne i nelegalne izgradnje i sa ovu zonu definisati uslove za uklapanje ovih objekata u plansko rješenje, kao i uslove za sanaciju i revitalizaciju;	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Identifikovaćemo zonu neadekvatne i nelegalne izgradnje i definisaćemo uslove za uklapanje ovih objekata u plansko rješenje, kao i uslove za sanaciju i revitalizaciju. Takodje, smatramo da je važno definisati uslove za uklapanje postojećih objekata u buduće plansko rješenje, ali, takođe, smatramo da nije praktično definisati zone, jer može se u budućnosti desiti da se pojavi nelegalni objekat van tako definisane zone, I kao takav, on ne bi imao jasan status u planskoj dokumentaciji. Smatramo da je sigurnije definisati termin: “postojeći objekat bez građevinske dozvole”. Uslove ćemo obraditi u Nacrtu plana, zajedno sa svim UT uslovima.</i> <b>Biće dopunjeno u Nacrtu plana.</b>

1c	<p>Preispitati planiranu namjenu “industrija i proizvodnja” na najatraktivnijem djelu lokacija ID DSL – rt Đerane. Ova namjena nije u skladu sa planovima višeg reda, a nije ni namjena koja je kompatibilna sa ekskluzivnom stambeno-turističkom namjenom prostora, kao i uslovima zaštite životne sredine.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>Površina će biti definisana namjenom <b>Centralne djelatnosti</b>. Na ovaj način možemo ispunti zahtjev Programskog zadatka: “Neohodno je obezbijediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesto za iskrcaj ribe na kopnu”, kao i zahtjev Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, koji se odnosi na planiranje izgradnje Ribarske luke sa pratećim sadržajima:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontrolisani ulaz, perimetarska ograda i kapija</li> <li>2. Kombinovanu prostoriju sa: rukovanje sa ribom/pakovanje ribe sa hladnjacom i masinom za zamrzavanje, kao i kancelarijama</li> <li>3. Područje za popravljavanje mreže</li> <li>4. Platformu za opravku plovila/ pristupna rampa za manje popravke od strane ribara</li> <li>5. Higijenski objekti za tretiranje tečnog otpada / sa priključkom na mrežu</li> <li>6. Mala kombinovana prostorija za rukovanje čvrstim opasnim otpadom</li> <li>7. Nadzemni rezervoar za gorivo velikog kapaciteta za čitavu luku</li> <li>8. Garderobere za ribare (60kom po 2 m2)</li> </ol>
1d	<p>Preispitati planiranu namjenu “marina” na vodenim površinama i uskladiti sa tipom veza za plovila definisanim u planovima višeg reda (u PUP Ulcinj je planirano privezište, a ne marina).</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p><i>Iz teksta i grafičkih priloga Državne studije lokacije Rt Đeran - Port Milena, opština Ulcinj (CAU, 2010) se vidi da je predložena izgradnja doka na ušću u kanal Port Milena i izgradnja pristaništnih vezova, oko 350, za male barke duž samog kanala. Na dijelovima gdje se kanal širi, planirani su još oko 290 mjesta za barke. Ovakav projektni izbor se pravdao objašnjenjem da omogućava zadovoljenje želje za razvojem morskog i riječnog saobraćaja, te i da zona postane posebno atraktivna za međunarodne investicije i turizam. Ukupan broj od 640 privezišta dovoljno ukazuje da kanal Port Milena treba da bude tretan kao marina, i to ne kao obična, nego kao velika marina.</i></p> <p><i>Drugi razlog je izgradnja pokretnog mosta preko kanala Port Milena 2013. godine. Izgradnja pokretnog mosta je bazirana na zahtevu da u kanal mogu ulaziti jedrilice i veća plovila. Dakle, još u fazi planiranja pokretnog mosta je bilo jasno da se u kanalu planira izgradnja marine, a ne privezište.</i></p>
1e	<p>Smanjiti planiranu spratnost objekata. Uslovi terena predstavljaju značajno ograničenje i rizik za planiranje visokih objekata. Koristiti preporuke <i>Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori</i>. Preporuka je da se planiraju objekti sa maksimalno 4 nadzemne etaže.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p><i>Objekti su u prosjeku i planirani za 4 nadzemne etaže, dok se samo na istaknutim dijelovima koji se graniče sa okolnim planskim područjima sa višom spratnošću, planiraju objekti sa pet nadzemnih etaža, što ne utiče i ne povećava seizmički rizik objekata.</i></p> <p><i>Kako je plan u fazi koncepta, u daljoj razradi će se sagledati svi modeli bolje organizacije i preciznosti sagledavanja prostora i planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela.</i></p>

1f	Preciznije definisati urbanu morfologiju za buduću novu izgradnju na način da se formira adekvatan urbani ambijent, posebno na prvoj liniji prema kanalu Port Milena (“waterfront”) kojim će se stvoriti nova vrijednost ovog prostora, afirmisati glavni motiv – kanal Port Milena sa kalimerama, rt Đerane – glavni <i>ulazni</i> motiv u kanal Port Milena, kao i ulazne partije prema zaštićenim i ekluzivnim zonama Solane i Velike plaže.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Slažemo se sa ovim stavom i smatramo izgled objekata ka kanalu vrlo važnim. Ovi uslovi će biti definisani u Nacrtu plana, zajedno sa svim ostalim uslovima. Kako je plan u fazi koncepta, u daljoj razradi će se sagledati svi modeli bolje organizacije i preciznosti sagledavanja prostora i planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela.</i> <b>Biće dopunjeno u Nacrtu plana.</b>
1g	Prostor u zahvatu IDDSL se nalazi na samom početku zone Velike plaže gdje je planirana izgradnja značajnih kapaciteta turizma najviše kategorije. U užem kontekstu novom izgradnjom sadržaja iz kategorije centralnih sadržaja i arhitektonskim oblikovanjem potrebno je “povezati” prostor koji se nalazi u kontaktnoj zoni sa javnim površinama uz kanal Port Milena, kao i prostor sa obe strane ovog kanala, tako da čine jedinstvenu ambijentalni cjelinu. U tom smislu, ova lokacija treba svojom izgradnjom ali i sadržajima bude više okrenuta ka glavnom motivu – kanalu Port Milena, sa jasnije izraženim stavom radnog tima u vezi stvaranja novog urbanog identita prostora, ne samo u oblikovnom, već i u sadržajnom smislu.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Kako je plan u fazi koncepta, u daljoj razradi će se sagledati svi modeli bolje organizacije i preciznosti sagledavanja prostora i planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela. Namjene i sadržaj svih parcela biće jasno i precizno definisani u UT uslovima u Nacrtu plana.</i> <b>Biće dopunjeno u Nacrtu plana.</b>
2.	U skladu sa prethodnim, neohodno da se u <i>narednoj fazi</i> izrade IDDSL, UTU uslovima precizno definišu mehanizmi kojima će se omogućiti formiranje <u>cjelovitog i ambijentalno zaokruženog urbanističko-arhitektonskog rješenja novoplaniranih stambeno-turističkih zona</u> , ali i intervencija na pojedinačnim objektima kako bi se izbjegla neadekvatna izgradnja, koja je već evidentirana na području plana. Shodno navedenom, preporuka je da se UTU uslovima predvidi izrada jedinstvenog <b>idejnog urbanističkog rješenja</b> (npr. na nivou jedne veće cjeline – urbanističkog bloka) sa faznom realizacijom na pojedinačnim lokacijama, a u cilju dobijanja integralnog rješenja koje bi cjelokupnom prostoru kanala Port Milena dalo jedinstven vizuelni i funkcionalni identitet. Ovo je presudno za brendiranje turističke destinacije i okviru nje pojedinih mikrolokacija. <u>Zaštita i održivo krošćenje postojećih, kao i stvaranje novih predionih / pejzažnih vrijednosti predstavlja jedan od od najbitnih elemenata za brendiranje destinacije.</u>	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> <i>Radni tim je već razmatrao mehanizme koji bi mogli omogućiti što sigurnije i preciznije realizovanje uslova iz planskog dokumenta. Izrada idejnih rješenja kroz konkursne aktivnosti je bio uslov u prethodnom planu, ali su organizovani konkursi, na žalost, bili neuspješni. Izrada idejnih rješenja dogovorom više vlasnika parcela takođe je nerealno. Nakon izložene analize, smatramo da je najsigurniji put ka realizaciji jasno i strogo definisanje uslova arhitektonskog oblikovanja budućih objekata, uz dalju kontrolu na nivou izrade projekata, kao i kontrolu izvedenog stanja objekata.</i> <i>Predlažemo da ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata i ukoliko površina urb.parcele je veća od 2.500m2, je moguća fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog arhitektonskog rješenja za cijelu lokaciju, u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17 i 44/18).</i>
3.	U saradnji sa Opštinom Ulcinj, proširiti lepezu nedostajućih javnih i društvenih sadržaja, kako bi novoformirano naselje dobilo karakteristike novog ekskluzivnog urbanog centra Ulcinja. Preciznije definisati lokacije za centralne sadržaje.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Centar grada Ulcinja predstavlja jezgro sa administrativnim značajem, dok buduću centar – Port Milena, predstavlja turistički, ugostiteljski i rekreativni centar grada Ulcinja. U skladu sa tim, smatramo da smo jasno distribuirali namjene (stambene, turističke, rekreativne, centralne i javne sadržaje, i razne oblike urbanog zelenila), ali ćemo ih jasnije i uže definisati u UT uslovima koji će biti sastavni dio Nacrta</i>

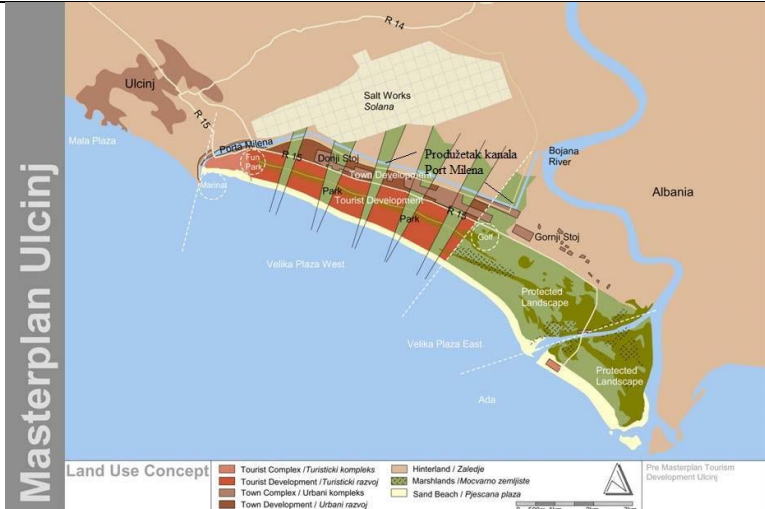
		<p>plana. Planirane namjene biće definisane u okviru Bloka 7, na parcelama koje su vlasništvo opštine ili države.</p> <p><b>Biće dopunjeno u Nacrtu plana.</b></p>
4.	Dio građevinskog područja u bloku 7 se nalazi u režimu koji je u PPPNOPCG označen kao fleksibilna cezura. Status objekata i obim izgradnje na ovom području bi trebalo da je manji u odnosu na druga područja, sa većim ograničenjima za izgradnju u odnosu na druga područja plana.	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p>Dio koji se nalazi u pomenutom području je već dosta rasterećen gradnje, ali će se pomenuta ograničenja razmotriti I eventualno definisati kroz UT uslove Nacrta plana.</p>
5.	Neophodno je sagledati i kontaktne zone i važeću plansku dokumentaciju u kontaktnim zonama i dati preporuku za tretiranje solanskog kanala i saobraćajnice sa sjeverne strane zahvata IDDSL.	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p>Kako je plan u fazi koncepta, u daljoj razradi će se sagledati svi modeli bolje organizacije i preciznosti sagledavanja prostora i planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela. Uslovi I preporuke će biti sastavni dio Nacrta plana</p>
<b>II Oblast prostorno planiranje:</b>		
1.	Za formiranje luke – marine na ušću Port Milene, postoje planska rješenja još iz projekta RPP Južni Jadran. Zbog specifičnih hidrogeoloških i maritimnih uslova, za definisanje: forme, kapaciteta pa i namjene luke, kao i izvodivosti i održivosti pojedinih rješenja, potrebno je obezbijediti pouzdan „saznajni osnov“ (studija-e)!	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p>Iz samog naziva plana Izmjena I dopuna DSL Rt Đeran – Port Milena, Opština Ulcinj, je potpuno jasno da je zadatak obrađivača isključivo analiza DSL iz 2010. godine, a ne analiza i razmatranje svih dosadašnjih planova I studija u zoni kanala Port Milena.</p> <p>U planskom dokumentu daćemo smjernice za izradu svih predloženih studija.</p> <p><b>Biće dopunjeno u Nacrtu plana.</b></p>
2.	Za formiranje marine u samom kanalu Port Milena, potrebno je provjeriti održivost plovnog puta i njegovu dimenziju- koja dubina kanala je održiva i pod kojim uslovima? I normalno kroz Stratešku procjenu uticaliko provjeriti prihvatljivost i održivost rješenje.	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p>Smatramo da je u fazi projektovanja pokretnog mosta bilo riješeno održivost plovnog puta I njegovu dubinu I širinu. U svakom slučaju neophodno je ponovo snimiti poprečne profile kanala Port Milena duž cele njegove dužine i uporediti ih sa snimcima iz faze projektovanja pokretnog mosta I biće dopunjeno uslovima I smjernicama za izradu studija održivost kanala.</p>
3.	Nije jasno koja je „tehnička“ intervencija uzrokovala devijaciju kanala u zoni „staroga – maloga“ mosta i dali je takvo stanje prihvatljivo i održivo?	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p>Devijacija kanala nije nikakva tehnička intervencija nego prilagođavanje postojećem stanju na terenu. Sa hidrauličkog aspekta devijacija kanala nema nikakvog uticaja na režim tečenja vode u kanalu, jer u kanalu Port Milena nema nikakvog tečenja vode, osim tečenja otpadnih (fekalnih) voda. Takve vode prouzrokuju nesnosan smrad u letnjim mjesecima koji tera turiste daleko od obala kanala. Smatramo da nema održivog i prihvatljivog rešenja za kanal Port Milena dok se ne reši pitanje kanalizacije u celom slivu kanala.</p>
4.	Poseban problem u zahvatu Plana čini bespravna gradnja, naročito ona koja uzurpira državno vlasništvo i korito kanala! U tom smislu bi trebalo	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p>



	uraditi posebnu plansku, ekološku, pravnu i ekonomsku analizu iz koje-ih bi se došlo do održivog rješenja.	<i>Pomenute analize I studije su trebale biti urađene prije izrade ovih Izmjena I dopuna, jer I same nisu Programskog zadatka, niti su obaveza Obradivača plana.</i>
III	<b>Oblast saobraćajna infrastruktura:</b>	
1.	U dostavljenom Konceptu nema posebnog grafičkog dijela koji se odnosi na saobraćajno rešenje ali se iz dostavljenih priloga može vidjeti koncept saobraćajnog rešenja.	<b>Konstatacija.</b>
2.	Preuzeti iz PUP-a Ulcinj lokacije mostova preko Port Milene i prilaznih saobraćajnica	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Lokacije su preuzete iz PUP-a Ulcinj, osim što nije preuzet planirani most u blizini Solane. Smatramo da izgradnjom novog bulevara i pokretnog mosta, planirani most gubi na značaju i nije potreban u ovom dijelu kanala, što će se utvrditi na Javnoj raspravi prethodnom učešću javnosti.</i>
3.	Granice urbanističkih parcela ne mogu biti ivice kolovoza.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>S obzirom da se radi o ravnom terenu, granice parcela mogu biti na granici trotoara ili mogu imati uski prostor neophodan za bankine i ivičnjaci saobraćajnice.</i>
IV	<b>Oblast geodezija:</b>	
1.	Ne postoji visinska predstava terena u zahvatu planskog dokumenta.	<b>Sve primjedbe koje se odnose na geodeziju mogu biti prihvaćene, ukoliko Naručilac plana dostavi korigovanu podlogu, odnosno novi topografsko - katastarski plan sa visinskim predstavama terena ovjeren od Uprave za nekretnine.</b>
2.	Prilog br. 01a ne može da se zove topografsko - katastarski plan kada nema visinske predstave, jer topografski plan podrazumjeva prikaz horizontalne i vertikalne predstave terena.	
3.	Podloga je samo katastarski plan, koji čak nije ažuriran. Nema objekata koji su dosnimljeni kao novi, odnosno podloga ukazuje na to da je katastarski plan u ovom slučaju idelano ažuran i da na licu mjesta nema objekata koji nisu evidentirani u katastru, što bi zaista bio jedinstven takav primjer. Takođe, na osnovu ovakve podloge zaključujemo da su svi objekti ucrtni na katastarskom planu nepromijenjeni na licu mjesta, kao i da svaki od ucrtnih objekata postoji i da nema ni jednog porušenog objekta. Sve to je praktično nemoguće.	
4.	Na podlozi treba jasno da budu prikazani katastarsko stanje i stanje na licu mjesta. Legendom na crtežu terba opisati topografske znake, infrastrukturu, katastarsko stanje, faktičko stanje...	
V	<b>Oblast elektroenergetika:</b>	

1.	ID DSL " Rt Đeran – Port Milena" – Koncept plana ne sadrži dio koji se odnosi na elektroenergetiku.	<b>Konstatacija.</b>
2.	Dostavljena dokumentacija : Izmjene i dopune DSL " Rt Đeran – Port Milena" – Koncept ne sadrži planirana rješenja elektroenergetske infrastrukture, pa se iz tih razloga ne mogu izjasniti u tom pogledu.	<b>Ova faza biće detaljno razrađena u Nacrtu plana.</b>
<b>VI Oblast hidrotehnika:</b>		
1.	<p>U konceptu Izmjene i dopune DSL „Rt Đerane - Port Milena“ u tački 4.4. Koncept Hidrotehničke instalacije, date su određene smjernice koje se odnose na revitalizaciju postojećeg kanala.</p> <p>Smatram da je kanal Port Mielna vodotok koji ima ogroman značaj za opštinu Ulcinj. Nažalost, u ovom trenutku stanje kanala je takvo da predstavlja veliki ekološki problem.</p> <p>Zbog neizgrađenog kanalizacionog sistema najveći dio fekalnih voda uliva se u kanal Port Milena. U kanal se nažalost ulivaju i atmosferske vode sa mnogih parkinga, saobraćajnica i autoperionica i znatno doprinose zagađenju vode u istom, u kanal dospijeva i ogromna količina svakojakog otpada.</p> <p>Jedini slučaj gdje se vodilo računa o značaju kanala Port Milena za grad Ulcinj je novoizgrađeni most. Tom prilikom nadležni organi su pokazali da imaju pravi odnos prema kanalu.</p> <p>Početkom 2019.godine Ministarstvo održivog razvoja i turizma pokrenulo je inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Rt – Đerane – Port Milena“, za potrebe implementacije drugog projekta institucionalnog razvoja i jačanja poljoprivrede Crne Gore (MIDAS 2) i u cilju poboljšanja uslova ribarstva u Crnoj Gori, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja podnijelo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma inicijativu br. 351-11/19-1 i od 20.februara 2019.godine – Rt Đerane, kojim se traži da se preispita položaj i broj vezova za barke duž kanala koji su planirani prethodnim dokumentom. U tekstu Odluke se insistira na očuvanju autentičnog pejzaža rta i kanala sa kalimerama.</p>	<p><b>Primjedbe se ne prihvataju.</b></p> <p><i>U okviru primedbi na oblast Hidrotehnika navedeni su neki stavovi koji ne proizlaze iz teksta projektnog zadatka za izmjene i dopune DSL-a "Rt Đeran-Port Milena", niti iz teksta DSL-a "Rt Đeran-Port Milena" iz 2010.godine, kao ni iz teksta Koncepta izmjena i dopuna DSL-a "Rt Đeran-Port Milena". Većina primedbi odnosi se na mogućnost spajanja kanala Port Milena sa rekom Bojanom. Naime, na stranama 25-32 Koncepta je detaljno analiziran istorijat kanala Port Milena i opis problema koji su bili prisutni od njegovog nastanka do danas. "Početkom devedestih godina prošlog veka predloženo je da se uzvodni kraj kanala Milena produži do korita reke Bojane. Izgradnjom ustave na zaštitnom nasipu reke Bojane bilo bi omogućeno kontrolisano upuštanje rečne vode u kanal. Naravno, najpre se podrazumevala izgradnja kanalizacionog sistema za sva naselja i objekte koji gravitiraju ka kanalu kao i bagerovanje nataloženog mulja sa dna kanala. Bez tih radova ne bi imalo smisla ni započinjati bilo kakve radove na povezivanju kanala Port Milena sa rekom Bojanom. Ubacivanjem sveže vode u kanal bi u znatnoj meri bili ublaženi problemi zagađenja vode. Ukoliko bi se u kanal ubacivale značajnije količine vode, tada bi se u kanalu uspostavilo tečenje sa brzinama koje su dovoljne da obezbede samopročišćavanje ušća kanala u more. Ideja o osvežavanju vode u kanalu Milena, razmatrana je u okviru izrade idejnog rešenja i idejnog projekta, a kasnije je bio urađen i glavni projekat. Ova ideja je prihvaćena u Masterplanu Velika plaža-Ulcinj od njene realizacije se kasnije odustalo zbog nedostatka sredstava. Ipak, prilikom izrade Master plana za Veliku plažu 2003. godine u planska dokumenta je ucrtan produžetak kanala do korita Bojane. Na Slici 1 je prikazana dispozicija produžetka kanala Port Milena do korita Bojane. Da bi kanal Port Milena mogao spojiti sa koritom Bojane bilo je potrebno prokopati novi kanal dužine od oko 6,5 km. Naravno, zbog visoke cene radova, ideja o spajanju kanala Port Milena sa rekom Bojanom nije realizovana."</i></p> <p><i>U ostalim planskim dokumentima, koji su rađeni posle 2003. godine, ideja o spajanju uzvodnog kraja kanala Port Milena sa koritom reke Bojane više uopšte nije spominjana. Pa tako ni u DSL "Rt Đeran-Port Milena" iz 2010.godine ne spominje se spajanje kanala Port Milena sa rekom Bojanom. U projektnom zadatku Izmjena i dopuna DSL-a "Rt Đeran-Port Milena", iz 2019. godine, ne spominje mogućnost spajanja Port Milene sa rekom Bojanom.</i></p>
2.	Da bi se to sve realizovalo neophodno je pristupiti povezivanju kanala Port Milena sa rijekom Bojanom, uz izgradnju ustave na Bojanskom nasipu sa ciljem da se omogući da relativno čista i zaslanjena voda iz Bojane, u vrijeme malih i srednjih voda ulazi u kanal Port Milena i doprinese boljim uslovima života i mriješta ribljeg svijeta u Kanalu. Na ulazu voda iz Bojane izgradila bi se hidraulična ustava koja bi garantovala željene dotoke i zaštitu da velike vode Bojane ne uđu u korito Kanala.	

# Izmjene i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“ opština Ulcinj

	Da bi se stvorili uslovi za realizaciju ovoga projekta treba hitno pristupiti detaljnim terenskim i istražnim radovima obezbjediti geodetske i batimetrijske podloge, izvršiti geološka i geomehanička istraživanja, obezbjediti hidrološke i hidrogeološke podloge. Raspisati tender i izraditi glavni projekt kanala Bojana – Port Milena – Rt Đerane sa svim potrebnim sadržajima. Treba takođe obezbjediti saglasnost Albanske strane za zahvat potrebnih količina vode iz rijeke Bojane sa čim ne bi trebalo računati da će biti nerazumijevanja.	
3.	Tek nakon realizacije navedenog, bilo bi moguće pristupiti realizaciji ovog složenog i značajnog projekta i sa urbanističkog i hidrotehničkog stanovišta, kojim bi bio riješen najveći ekološki i hidrotehnički problem opštine Ulcinj pa i šire.	
4.	Koncept plana Izmjene i dopune DSL „Đerane – Port Milena“ - faza hidrotehnika, se NE MOŽE PRIHVATITI iz razloga što smatram neophodnim da se zbog obima i značaja projekta (sa ekološkog, urbanističkog, hidrotehničkog i ekološkog stanovišta), u Ministarstvu održivog razvoja i turizma prethodno održi širi sastanak gdje bi bili prisutni svi zainteresovani subjekti (nadležna Ministarstva, članovi Savjeta, obrađivač, opština Ulcinj). Na tome sastanku bi se zauzeli jasniji stavovi oko daljih aktivnosti.	 <p><i>Mi, obrađivači Koncepta plana u potpunosti podržavamo ideju o spajanju kanala Port Milena sa rekom Bojanom, ali podžavamo i neka druga alternativna rešenja koja bi omogućavala protočnost i osvežavanje vode u kanalu. Takođe postoje različite mogućnosti uspostavljanja cirkulacije vode u akvatoriji ribarske luke i marine u zoni ušća kanala Port Milena u more. Smatramo da ova problematika bi mogla biti predmet jedne opsežne i multidisciplinarne studije za čiju izradu bi bili neophodni odgovarajući terenski i istražni radovi, a Ministarstvo održivog razvoja i turizma bi inicirao izradu iste.</i>  <i>U planskom dokumentu daćemo smjernice za izradu predložene studije.</i>  <i>Ova faza biće detaljno razrađena u Nacrtu plana.</i></p>
<b>VII Oblast poljoprivreda:</b>		
	Saglasan sam sa predloženim <b>konceptom</b> Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran - Port Milena“, Opština Ulcinj uz napomenu da prilikom izrade nacрта treba pojasniti skraćenice za postojeće namjene površina	<b>Primjedba se prihvata.</b>
1.	U nacrtu je neophodno uzeti u obzir i norme date Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011) - "Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene" (u ovom slučaju to se odnosi na plan većeg reda) "U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog	<b>Sve primjedbe i sugestije se prihvataju.</b>

Izmjene i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“ opština Ulcinj

	poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.”	
<b>VIII</b>	<b>Oblast šume:</b>	
1.	<p>U grafičkom prikazu izvoda iz prostorno - urbanističkog plana Opštine Ulcinj, (Sl. list CG, br. 16/17) može se vidjeti da u jednom dijelu zahvata DSL-a nalazi zaštitna šuma. U tekstualnom dijelu PUP-a Ulcinj navodi se da zaštitne šume predstavljaju ekološki i ambijentalno vrijedne prostore koje području daju autentičan mediteranski izgled. Površine zaštitnog zelenila su izdvojene kao zone sa posebnim režimom korišćenja u cilju zaštite zemljišta od erozije i očuvanja prirodne i kultivisane vegetacije. Takođe predstavljaju tampon zonu između izgrađenih zona i zelenu vezu sa okolnim šumama i makijomom. U ovim zonama po PUP-u je zabranjena sječa stabala, krčenje i svaki drugi vid eksploatacije vegetacije. Predviđeno je uvođenje sadržaja u funkciji odmora i rekreacije (pješačke i biciklističke staze, odmorišta) i njihovo adekvatno uređenje kao park-šume, uz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Međutim, Programski zadatak je kao planski okvir za izradu DSL-a naveo analizu važeće planske dokumentacije za predmetno područje tj.- Državnu studiju lokacije, Sektor 65 – “Rt Đeran – Port Milena” („Službeni list CG“, broj 17/10) po kojem je u dijelu površine kojoj je PUP-om definisana namjena zaštitne šume, planirana izgradnja objekata kao i površine za sport i rekreaciju. Priloženim Konceptom je u ovom dijelu data ista namjena površina kao što je bila definisana I prethodnim DSL-om.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p><i>Namjena u ovom dijelu je u skladu sa planovima višeg reda, odnosno ispoštovali smo smjernice date kroz PPPN OP i PUP Opštine Ulcinj.</i></p>
<b>IX</b>	<b>Oblast pejzažna arhitektura:</b>	
1.	Koncept plana je dao sveobuhvatnu Analizu postojećeg stanja (prirodni uslovi) na osnovu čega su definisana ograničenja i potencijali za planiranje na predmetnom prostoru.	<b>Konstatacija.</b>
2.	Planski koncept je ponudio rješenje koje može da obezbjedi urbanu afirmaciju predmetnog prostora. Međutim, radi očuvanja strukturalnih elemenata predjela potrebno je isključiti površine za Industriju i proizvodnju (IP) sa Rta Đeran, kao najistaknutije tačke u prostoru ili jasno definisati djelatnost u okviru planirane namjene a za potrebe ribarstva/marine.	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>Predmetno područje će biti namijenjeno Centralnim djelatnostima.</i></p>
3.	Između UP102 i mosta formirati zeleni pojas.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
<b>X</b>	<b>Primjedbe i sugestije predstavnika Opštine Ulcinj:</b>	
1.	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dopisom broj 101-3399/2 od 19.12.2018. godine, dostavilo je Predsjedniku Opštine Ulcinj, Nacrt Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran –	<b>Konstatacija.</b>

	<p>Port Milena”, Opština Ulcinj, radi davanja predloga i smjernica za izradu Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj. Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, dopisom broj 05-898/1-18 od 16.01. 2019. godine, dostavilo predloge i smjernice Predsjednika Opštine Ulcinj, za izradu Programskog zadatka ( podacima iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj), aktom broj 01-1899/1-18 od 16.01. 2019.godine. Uvidom u Obrazloženje Nacrt Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj od 19.12.2018. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, pokreće inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj, na osnovu inicijative Fimal Holdind broj 104-3399/1 od 29.11.2018.godine.</p> <p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dopisom broj 104-300/14 od 27.03.2019. godine, dostavilo je Predsjedniku Opštine Ulcinj, zahtjev za dostavu raspoloživih podataka u digitanoj formi, neophodne za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj. Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, dopisom broj 05-109/1-19 od 08.04.2019. godine, dostavio važeće planove u kontaktnoj zoni.</p> <p>Vlada Crne Gore na sjednici od 28. februara 2019.godine, donijela je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj, br.07-751, sa programskim zadatkom. Rukovodilac radnog tima je Mirka Đurović, dipl.ing.arh. iz Podgorice. Dana 21.06. 2019.godine, dobio sam Koncept Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj, na mišljenje.</p>	
2.	<p>U Programskom zadatku iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Rt Đeran – Port Milena”, Opština Ulcinj, br.07-751 od 28.02.2019. godine, u prvom i drugom stavu piše <b>”<i>Za potrebe implementacije Drugog projekta institucionalnog razvoja i jačanja poljoprivrede Crne Gore (MIDAS 2) i u cilju poboljšanja uslova ribarstva u Crnoj Gori, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, podnijelo je Ministarstvu održivog razvoja i turizma inicijativu broj 351-11/19-1 od 20. februara 2019. godine, za ucrtavanje <u>ribarske luke</u> na lokaciji Port Milena - Rt Đeran</i>”</b>.</p> <p><b>”Na osnovu podnijete inicijative Ministarstvo je pokrenulo postupak za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije ”Rt Đeran - Port Milena”, opština Ulcinj (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL)”</b>.</p> <p>Programskim zadatkom u poglavlje <b>”Sadržaji u prostoru i mjere zaštite”</b>, stoji:</p>	<p><b>Obrazloženje.</b></p>

	<p>“Kroz izradu Izmjena i dopuna DSL potrebno je preispitati urbanistička rješenja u okviru važećeg planskog dokumenta i planirati sljedeće sadržaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru naseljske strukture planirati površine za stambene, turističke, centralne i javne sadržaje, te razne oblike urbanog zelenila.</li> <li>- Nova gradnja objekata moguća je u vidu ograničenog pugušćavanja uz obezbijedivanje slobodnih i zelenih površina. Gradnju, osim na zatečenim lokacijama koje ispunjavaju uslove za normalno funkcionisanje objekata i ne narušavaju javne površine i infrastrukturne sisteme, maksimalno povući od vode, uz adekvatno</li> <li>- pejzažno uređenje uz minimum intervencija.</li> <li>- <b>Neohodno je obezbijediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesto za iskrcaj ribe na kopnu.</b></li> <li>- <b>Potrebno je preispitati položaj i broj vezova za barke duž kanala, koji su planirani prethodnim planskim dokumentom.</b></li> </ul> <p>Predvidjeti očuvanje autentičnog pejzaža rta i kanala sa tradicionalnim kalimerama</p>	
3.	<p>U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date kroz PPPN OP i PUP Opštine Ulcinj, kao i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).</p> <p>Po Prostorno urbanističkom planu Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.), planirane namjene za zahvat plana su; <b>Centralne djelatnosti CD, Mješovita namjena MN</b>, Površine urbanog zelenila PUJ, <b>Vodene površine VK</b>, Sport i rekreacija SR (sportovi na vodi, sportsko ribolov), Saobraćajna infrastruktura - <b>vodeni saobraćaj HS (privezište kapaciteta 100 vezova)</b>, drumski saobraćaj DS (saobraćajnice, parking), biciklističke staze, šetalište LUNGO MARE.</p> <p>Obradivač, osim navedenih namjena u Koncept plan, za urbanističke parcele UP 1 u Blok 1, UP 39, 40, 42 u Blok 2, UP 61 u Blok 4, UP 78 u Blok 5, UP 102, 103, 119 u Blok 6, UP 179, 181, 200 u Blok 7 određivao je namjene; T- Površine za turizam (T2 i U) a za UP 3 u Blok 1 određivao je namjenu; IP – Površine za industrijsku proizvodnju, što nijesu u skladu sa smjernicama za razvoj zadatim Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.godine). Smatram da obradivač plana, treba da postupa po smjernicama iz Prostornog urbanističkog plana opštine Ulcinj, i da namjene za gore navedene</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p><i>Planirane namjene su usklađene u skladu sa PUP-om I u skladu sa PPPN za Obalno područje, gdje stoji: “ Pojas od 100 m do 1000 m od obale u područjima van postojećih naselja je rezervisan isključivo za razvoj turizma, uz poštovanje režima zaštite prostora (očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina). U pojasu između 100 i 1000 m od obalne linije se zabranjuje stanogradnja na područjima izvan naselja, prostor se rezerviše za turistički razvoj, a planiranje i uređenje prostora se temelji na očuvanju prirodne, kulturne istorijske i tradicionalne vrijednosti, uz zaštitu obalnih predjela i primjenu mjera zaštite na kopnu i u moru.”</i></p> <p><i>U Programskom zadatku stoji: “Neohodno je obezbijediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesto za iskrcaj ribe na kopnu.” S obzirom na ovaj stav planirana je namjena Industrija I proizvodnja, koju ćemo zamjenti namjenom Centralne djelatnosti, I tako omogućiti realizaciju zahtjeva iz Programskog zadatka.</i></p>

	urbanističke parcele uskladi sa namjenama datim Prostornom urbanističkom planu opštine Ulcinj, za zahvat plana.	
3.	<p>Mišljenja sam da radni tim u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma, prije "Organizacije predhodnog učešća javnosti", treba još jednom da razmotri Koncept plana u smislu poštovanja namjena površina sa planom višeg reda (Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj), odnosno da mijenja namjenu za urbanističke parcele koje su planirane za turizam (T2 i U) u <b>Centralne djelatnosti CD ili Mješovite namjene MN</b>, a za realizaciju zahtjeva Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja za ucrtavanje ribarske luke na lokaciji Port Milena - Rt Đeran", koja je planirana na UP3 u Blok 1 kao površine za industrijsku proizvodnju, da analizira mogućnost da se lokacija ne planira u ulazu u kanala Port Milena, nego da se lokacija pomjeri na drugo mjesto u unutrašnjosti kanala.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p>Planirane namjene su usklađene u skladu sa PUP-om I u skladu sa PPPN za Obalno područje. U pojasu između 100 i 1000 m od obalne linije se zabranjuje stanogradnja na područjima izvan naselja, prostor se rezerviše za turistički razvoj, a planiranje i uređenje prostora se temelji na očuvanju prirodne, kulturne istorijske i tradicionalne vrijednosti, uz zaštitu obalnih predjela i primjenu mjera zaštite na kopnu i u moru."</p> <p>Planirana je namjena Industrija I proizvodnja, koju ćemo zamjenti namjenom Centralne djelatnosti.</p> <p><b>Lokacija Ribarske luke i Marine je određena Master planom za Veliku plažu 2003. godine i zahtjevom Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, koji se odnosi na planiranje izgradnje Ribarske luke sa pratećim sadržajima.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Kontrolisani ulaz, perimetarska oграда i kapija</b></li> <li><b>2. Kombinovanu prostoriju sa: rukovanje sa ribom/pakovanje ribe sa hladnjacom i masinom za zamrzavanje, kao i kancelarijama</b></li> <li><b>3. Područje za popravljavanje mreže</b></li> <li><b>4. Platformu za opravku plovila/ pristupna rampa za manje popravke od strane ribara</b></li> <li><b>5. Higijenski objekti za tretiranje tečnog otpada / sa priključkom na mrežu</b></li> <li><b>6. Mala kombinovana prostorija za rukovanje čvrstim opasnim otpadom</b></li> <li><b>7. Nadzemni rezervoar za gorivo velikog kapaciteta za čitavu luku</b></li> <li><b>8. Garderobere za ribare (60kom po 2 m2)</b></li> </ol> <p><b>Ribarska luka mora biti u blizini samog ulaza u luku (marinu) jer je tu ipak obezbeđena neka cirkulacija (razmena) vode sa morem pod uticajem plime i oseke, i pri dejstvu talasa. Uvlačenje ribarske luke u unutrašnjost kanala bi moglo imati pogubne uticaje na već izuzetno loše ekološke prilike duž kanala.</b></p>

### III ODGOVORI NA MIŠLJENJE NA KORIGOVANI KONCEPT PLANSKOG DOKUMENTA IZMJENE I DOPUNE DSL „RT ĐERAN – PORT MILENA“ OPŠTINA ULCINJ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
104-300/37	29.08.2019.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
<b>I</b>	<b>Oblast urbanizam:</b> <b>Obrađivač je odgovorio na primjedbe koje su date na koncept plana, koji je djelimično i korigovan. U djelu gdje koncept nije korigovan a primjedbe su (djelimično) prihvaćene stoji obrazloženje da će se one razmotriti u fazi izrade plana. Ipak, ostaju određene primjedbe koje Obradivač nije usvojio, a koje su bitne za fazu koncepta, tako da su ponovljene i u ovom mišljenju.</b>	
1.	Sve planirane namjene moraju biti usklađene sa planovima višeg reda, bez obzira na rješenje iz važeće DSL.	<b>Primjedba se prihvata.</b> Iz PPPNOP - Pojas od 100 m do 1000 m od obale u područjima van postojećih naselja je rezervisan isključivo za razvoj turizma. Iz PUP-a - <b>Planska zona 1 – grad Ulcinj.</b> Ukupan prostor centralnog gradskog područja ova planska zona čini zajedno sa prostorom <b>Port Milene</b> i zapadnim dijelom Velike plaže, <b>u kome je planirana izgradnja novog, turističkog i trgovačkog centra grada, uz regulaciju kanala i izgradnju privezišta sa 100 vezova.</b>
2.	Neophodno je planirane koridore saobraćajnica uskladiti sa planovima višeg reda. Preko kanala Port Milena planirana je izgradnja tri mosta, a u ID DSL su planirana dva.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
3.	<b>a/</b> Preispitati planiranu namjenu „marina“ na vodenim površinama i uskladiti sa tipom veza za plovila definisanim u planovima višeg reda (u PUP Ulcinj je planirano provezište, a ne marina). Značajna je razlika između sadržaja „marina“ i „privezište“. Marina, prema svom sadržaju (koju uključuje i obezbjeđenje natakanja goriva za plovila kao i rezervoare za goriva) predstavlja potencijalnu prijetnju za očuvanje već narušenog balansa životne sredine na ovom području. Zato je u svim planovima višeg reda planirano „privezište“ a ne „marina“. Neophodno je uskladiti planirano rješenja sa planovima višeg reda. <b>b/</b> Takođe, zadržavanjem područja sa kalimerama je onemogućeno planiranje bilo kakvog intezivnog vodnog saobraćaja kroz kanal.	<b>a/ Primjedba se prihvata.</b> <b>Marina</b> je <u>pristanište</u> namijenjeno manjim <u>turističkim brodovima jedrilicama i motornim jahtama</u> . Marine se mogu nalaziti na obali <u>mora, rijeka, jezera ili kanala</u> , a služe za prihvata, čuvanje i otpremanje manjih sportskih i rekreacijskih plovila. U njima se nautičari mogu snabdjeti gorivom, hranom i drugim potrepštinama, te popraviti kvarove i oštećenja, saznati najnovije meteorološke podatke. <b>Privezište</b> je svaki izgrađeni i uređeni dio morskog obale i pripadajući dio morskog akvatorija koji služi za siguran privez plovnih objekata. <b>Luka ili pristanište</b> je postrojenje za pristajanje brodova te ukrcaj, prekrcaj ili iskrcaj tereta ili putnika s brodova i na njih, te ih temeljem toga dijelimo na putničke i teretne luke..Obično se nalazi na obali mora, jezera, rijeka ili kanala te ih temeljem tih svojstava dijelimo na morske, riječne ili jezerske luke.



		<p><b><i>Ribarske luke su</i></b> mjesta za istovar, prodaja ribe i izgradnja zakloništa s ciljem poboljšanja sigurnosti ribara .</p> <p><b><i>Iz PUP-a Ulcinj predviđena je izgradnja Privezišta na Port Mileni sa 100 vezova.(str. 24 I str.53)</i></b></p> <p><b><i>Iz PUP-a Ulcinj predviđena je izgradnja Marine na Port Mileni. (str. 53, 161 I 167)</i></b></p> <p><b><i>Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore planirana je izgradnja privezišta do 50 vezova.(str. 138 i 145. )</i></b></p> <p><i>U skladu sa projektnim zadatkom</i> Obrađivač je bio da: "... da se preispitaju urbanistička rješenja u okviru važeće Državne studije lokacije "Rt Đeran - Port Milena" i shodno razvojnim potrebama stvore planski preduslovi za razvoj turizma, suzbijanje nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, poboljšanje sadržaja društvenog standarda i komunalne infrastrukture“. Na osnovu podnijete inicijative Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, i u cilju poboljšanja uslova ribarstva u Crnoj Gori, <b>planirana je Ribarska luka na lokaciji Rt Đeran.</b></p> <p><b>U planskom dokumentu - konceptu planirani su : Ribarska luka i Marina kod Rta Djerana i 10 Privezišta u kanalu Port Milene.</b></p> <p><b><i>b/ Za ovu primjebdu daje se tumačenje:</i></b></p> <p><b><i>U Konceptu plana nije predviđen intezivni vodeni saobraćaj kroz kanal Milene, jer je, u skladu sa projektnim zadatkom, predviđeno očuvanje autentičnog pejzaža rta i kanala sa tradicionalnim kalimerama, preispitan je broj vezova za plovila – barke duž kanala i određena je Ribarska luka.</i></b></p> <p><u>„...Cilj i osnovno planersko opredjeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta bilo je preispitivanje mogućnosti ucrtavanja Ribarske luke I Marine na lokaciji Rt Đeran; preispitivanje položaja i broja vezova za barke duž kanala Port Milena; planiranje površine za stambene, turističke, centralne i javne sadržaje, i razne oblike urbanog zelenila, kao i očuvanje autentičnog pejzaža rta i kanala sa kalimerama..“</u></p>
4.	U zoni privezišta vodne površine su površina mora, a ne „vodne površine kopna“ (VPŠ).	<p><b><i>Primjedba se prihvata, ali u Programskom zadatku je dato: „ ... kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „površine naselja - izdvojeni djelovi GP naselja – poluurbana naselja“, „poloprivredne površine“ i „vodene površine na kopnu“.“</i></b></p>
5.	Neophodno je ažurirati katastarsko-topografsku podlogu, kako bi se identifikovali svi izgrađeni objekti u zahvatu ID DSL, jer će to značajno uticati na korekciju trase saobraćajnice sa sjeverne strane koja ide prema Solani. Saobraćajno rješenje u ovoj zoni, koje je prikazano u Konceptu,	<p><b><i>Primjedba se prihvata.</i></b></p> <p><b><i>Očekujemo da ćemo imati ažurirane katastarsko-topografske podloge nakon dostavljenih Lidar snimaka za ovaj zahvat.</i></b></p>

	vjerovatno je preuzeto uz važeće DSL. Ako je to slučaj, takvo rješenje je teško održivo jer koridor saobraćajnice ide preko već izgrađenih kuća.	
6.	Preporuka je da se u fazi Nacrta plana u ID DSL analitičkim tačkama označe zone privezišta, a da se projektantsko rješenje prikaže kao orijentaciono, a ne obavezujuće.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
7.	<p>U fazi nacrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Još jednom preispitati planiranu spratnost objekata.</li> <li>- Jasno definisati planirane sadržaje u okviru namjene „centralne djelatnosti“ i „mješovita namjena“. Za ovo područje je neophodno planirati nedostajuće sadržaje društvenih djelatnosti, s obzirom da je planirano oko 3600 stanovnika.</li> <li>- Urbanističko-tehničkim uslovima jasno definisati planiranu urbanu morfologiju u cilju stvaranja novog kvalitetnog arhitektonskog ambijenta područja.</li> <li>- Definirati uslove za sanaciju postojećih objekata (fasade, materijalizacije), radi uklapanja u planirani kontekst novog centra Ulcinja.</li> </ul>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><b>-prihvata se.</b> Kako je plan u fazi koncepta, u daljoj razradi će se sagledati svi modeli bolje organizacije i preciznosti sagledavanja prostora i planiranih sadržaja na nivou urbanističkih parcela.</p> <p>S obzirom na planirani broj stanovnika, ovaj zahvat plana, u skladu sa Priručnikom za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, predstavlja jednu <b>stambenu jedinicu</b>. ( broj stanovnika – planirano je 3638)</p> <p>Stambena jedinica predstavlja urbanu grupu, koja se sastoji od više elemenata prvog nivoa, tj. od većeg broja stambenih objekata (porodičnog i višeporodičnog stanovanja).</p> <p>Karakteristike stambene jedinice (jedinice susjedstva) su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veličina od 1 500 do 2 000 stanovnika;</li> <li>• princip socijalizacije - češći kontakti između stanovnika;</li> <li>• postojanje primarnih prostora za igru djece – dječja igrališta i slobodni prostori za različite starosne kategorije;</li> <li>• postojanje vrtića/obdaništa;</li> <li>• postojanje objekata svakodnevnog snabdijevanja – učestala kupovina (2 do 3 minuta udaljenosti);</li> <li>• laka dostupnost i udobnost zajedničkih prostora;</li> <li>• male dimenzije i skladne proporcije oblikovanog prostora (o čemu treba posebno voditi računa u procesu planiranja).</li> </ul> <p><b>Vrtić</b> - Od ukupnog broja stanovništva prosječno 7 - 9 % su djeca do 6 (7) godina, što je u ovom zahvatu plana oko 254 djece. Od ukupnog broja djece uzrasta do polaska u školu oko 35 – 40 % koristi ustanove predškolskog obrazovanja, što u konkretnom slučaju iznosi 100 djece.</p> <p><b>Napomena</b> : Parcela za izgradnju objekta Vrtića se nalazi na svega 60 m od sjeverne granice zahvata DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj.</p> <p>Od ukupnog broja stanovnika, <b>prosječno 10 – 15% su djeca osnovnog školskog uzrasta</b> (cca 360 do 545 djece), a djeca srednjoškolskog uzrasta 6 – 10% (cca 218 do 360 djece). Radijus udaljenja namjene stanovanja je od 600 do 1.200 m, 600 m za djecu do IV razreda osnovne škole, a 1.200 m za starije (7-10 min hoda od najudaljenijih stambenih objekata). Predložene distance, odnosno radijuse gravitacije, koriguju konkretne situacije u prostoru (reljef, frekventni saobraćajni čvorovi, itd.). U praksi će često, u zavisnosti od lokalnih uslova i potreba, kod manjih stambenih gustina i udaljenih dijelova naselja, biti potrebno da se ove distance u cilju ekonomičnosti, povećaju,</p>

		<p>pa je neophodno uvesti sredstva javnog saobraćaja ili posebno organizovati prevoz djece od kuće do škole.</p> <p><b>Ambulanta (zdravstvena stanica)</b> predviđa se za 10 000 stanovnika (ili 5 000 – 8 000), a dom zdravlja za 30 000 - 50 000 stanovnika, u radijusu od maksimalno 2 km u gradu – 30 do 40 minuta (10 km u rijetko naseljenim područjima), što zavisi od veličine grada i gustine naseljenosti. U slučaju potrebe, ambulantu (ambulanta za potrebe turista) je moguće smjestiti na urbanističkim parcelama namijenjenim centralnim djelatnostima, u zahvatu plana.</p> <p>NAPOMENA: U sklopu DUP-a Ulcinjsko Polje predviđen je prostor za izgradnju objekata za obrazovanje (srednje škole), objekata dječije zaštite i vjerskih objekata sa tačno utvrđenim lokacijama.</p>
<b>II</b>	<b>Oblast prostorno planiranje:</b>	
1.	<p>U ranijim planovima (GUP, PP CG, Master plan za V. plažu,...) i aktuelnim (PUP, PP OP, DSL), za zonu oko kanala Port Milena „nagovještavano“ je <b>formiranje novog centra grada Ulcinja</b>. Takvo opredeljenje nije dosledno i istovjetno sprovedeno u svim navedenim planovima. Planska rješenja se razlikuju: u odnosu namjena centralnih djelatnosti i stanovanja spram turizma i sl., konceptu formiranja marine, „uređenju“ kanala i td.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b>  <b><u>Iz PUP-a Ulcinj planiran je Centar Port Milena kao novi turistički i trgovački centar grada, koji biće formiran uz novu Marinu. (str. 161)</u></b></p>
2.	<p>Za formiranje luke – marine na ušću Port Milene, postoje planska rješenja još iz Projekta „RPP Južni Jadran“.</p> <p>Zbog specifičnih hidrogeoloških i maritimnih uslova, za definisanje: forme, kapaciteta pa i namjene luke, kao i izvodljivosti i održivosti pojedinih rješenja, potrebno je obezbijediti pouzdan „saznajni osnov“ (studije)!</p> <p>Za formiranje marine u samom kanalu Port Milena, potrebno je provjeriti održivost plovnog puta i njegovu dimenziju – koja dubina kanala je održiva i pod kojim uslovima?</p> <p>I normalno, kroz Stratešku procjenu uticaja provjeriti prihvatljivost i održivost rješenje.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b>  <i>Iz samog naziva plana Izmjena I dopuna DSL Rt Đeran – Port Milena, Opština Ulcinj, je potpuno jasno da je zadatak obrađivača isključivo analiza DSL iz 2010. godine, a ne analiza i razmatranje svih dosadašnjih planova i studija u zoni kanala Port Milena.</i>  <i>U planskom dokumentu daćemo smjernice za izradu svih predloženih studija.</i></p> <p>U prilogu ove primjedbe prilažemo <b>Analizu mogućnosti poboljšanja cirkulacije i kvaliteta vode u kanalu Port Milena i akvatoriji buduće marine i Ribarske luke*.( autor prof. Sava Petkovića ).</b></p>
3.	<p>Nije mi jasno koja je „tehnička“ intervencija uzrokovala devijaciju kanala u zoni „staroga – maloga“ mosta i da li je planirano stanje prihvatljivo i održivo?</p>	<p><b>Primjedba se prihvata i slijedi obrazloženje:</b>  Nekontrolisana izgradnja stambenih i turističkih objekata imala je za posljedicu postepeno pogoršavanje kvaliteta vode u kanalu. Naime, u kanal su ispuštane otpadne vode, a u pojedinim incidentnim situacijama je kanal preuzimao ulogu kolektora otpadnih voda. Kvalitet vode u kanalu je toliko degradiran da je skoro u potpunosti uništen nekadašnji jedinstveni ekosistem. Smanjenje dubina vode i širine kanala je posljedica potpuno nekontrolinog deponovanja šuta i otpada prilikom izgradnje objekata duž kanala. Početkom devedesetih godina prošlog vijeka predloženo je da se uzvodni kraj kanala Milena produži do korita rijeke Bojane. Izgradnjom ustave na zaštitnom nasipu rijeke Bojane bilo bi omogućeno kontrolisano upuštanje riječne vode u kanal. Naravno, najprije se podrazumijevala izgradnja kanalizacionog sistema za sva naselja i objekte koji gravitiraju ka kanalu kao i bagerovanje nataloženog mulja sa dna kanala. Bez tih radova ne bi imalo smisla ni započinjati</p>

		bilo kakve radove na povezivanju kanala Port Milena sa rijekom Bojanom. Ubacivanjem svježe vode u kanal bi u znatnoj mjeri bili ublaženi problemi zagađenja vode. Ukoliko bi se u kanal ubacivale značajnije količine vode, tada bi se u kanalu uspostavilo tečenje sa brzinama koje su dovoljne da obezbijede samopročišćavanje ušća kanala u more. Ideja o osvježavanju vode u kanalu Milena, razmatrana je u okviru izrade idejnog rješenja i idejnog projekta, a kasnije je bio urađen i glavni projekat. Glavni projektant je bio pokojni inženjer Lazo Ban iz Ulcinja. Mada je ova ideja prihvaćena u Masterplanu Velika plaža-Ulcinj od njene realizacije se kasnije odustalo zbog nedostatka sredstava. Ipak, prilikom izrade Master plana za Veliku plažu 2003. godine u planska dokumenta je ucrtan produžetak kanala do korita Bojane. Na Slici 3 je prikazana dispozicija produžetka kanala Port Milena do korita Bojane. Da bi kanal Port Milena mogao spojiti sa koritom Bojane bilo je potrebno prokopati novi kanal dužine od oko 6,5 km. Naravno, zbog visoke cijene radova, ideja o spajanju kanala Port Milena sa rijekom Bojanom nije realizovana.
4.	Poseban problem u zahvatu Plana čini bespravna gradnja, naročito ona koja uzurpira državno vlasništvo i korito kanala! U tom smislu bi trebalo uraditi posebnu plansku, ekološku, pravnu i ekonomsku analizu iz koje-ih bi se došlo do održivog rješenja.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b> U toku izrade Nacrt plana uradiće se kompletna planska, ekološka, pravna i ekonomska analiza područja koja su napadnuta bespravnom izgradnjom.
5.	Dakle, prostor zahvata Plana je zona za koju, u planovima višeg reda, postoje oprečna rješenja: <b>novi centar Ulcinja ili turistička zona (vile sa privezištima)</b> ; kanal PM sa kalimerama ili marina na ušću kanala, td. i t sl. Programskim zadatkom se traži urbanističko-tehničko rješenje za pristanište i privezište sa ribarice (mali i veliki privredni ribolov). Uvažavajući sve navedene činjenice, može se zaključiti da je u zahvatu Plana moguće naći rješenje koje će obezbijediti formiranje adekvatnog pristaništa i privezišta za „ribarice“ (mjesto iskrcaja ulova ribe, vez za plovila malog i velikog privrednog ribolova). <b>Sva ostala pitanja urbanističkog koncepta treba ostaviti da se predhodno riješe na strateškom nivou i nivou generalnog urbanističkog koncepta Ulcinja.</b> Konkretno, ovo znači da Planom (IZD DSL-a), treba definisati urbanističko-tehničke intervencije koje će omogućiti formiranje pristaništa i privezišta na ušću kanala i u njegovom završnom toku za potrebe „ribarica“ u naredno /doglednom periodu (5-10 godina).	<b><i>Primjedba se prihvata u dijelu planiranja novog centra Ulcinja i na koji način da se riješi na strateškom nivou i na nivou Generalnog urbanističkog koncepta grada Ulcinja</i></b> U Koncept planu je planirano: Rt Đeran je definisan kao luka od nacionalnog interesa – Ribarska luka, do 40 vezova za plovila dužine do 10 m, sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima, na kopnu u neposrednoj blizini gata na kojem plovila pristaju.  <b>Planom je predviđena revitalizacija kanala Port Milena, povezivanje kanala sa rijekom Bojanom, izmjene u dijelu pristaništa Rt Đerana, odnosno izgradnja Ribarske luke i marine kanala Port Milene, izgradnja lukobrana, rekonstrukcija starog mosta (koji je u prethodnom planu planiran da se ruši), planiranje uređenja obale kanala (izgradnja drvene promenade - šetališta uz obalu), izgradnje plutajućih pontona ili drvenih pristana, izgradnja kalimera – drvene sojanice za ribare, izgradnja nacionalnog restorana uz očuvanje autentičnog pejzaža rta i kanala sa kalimerama.</b> <b>Cijela zona kanala Port Milena prostorno je podijeljena na 6 zona (zona A, B, C, D, E i F).</b>  <b>U prvoj zoni A planirana su dva lukobrana, Ribarska luka i Marina za jahte i glisere (jedrilice). Ribarska luka planira se za 40 vezova. Osim izgradnje Ribarske</b>

	<p>luke predviđaju se i prateći objekti (rashladne komore za čuvanje ribe, ostave za čuvanje alata i ribarske mreže i sl).</p> <p>Na zahtjev Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, planirana je izgradnja Ribarske luke sa pratećim sadržajima:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontrolisani ulaz, perimetarska ograda i kapija;</li> <li>2. Kombinovanu prostoriju sa: rukovanje sa ribom/pakovanje ribe sa hladnjačom i mašinom za zamrzavanje, kao i kancelarijama;</li> <li>3. Područje za popravljavanje mreže;</li> <li>4. Platformu za opravku plovila / pristupna rampa za manje popravke od strane ribara;</li> <li>5. Higijenski objekti za tretiranje tečnog otpada / sa priključkom na mrežu;</li> <li>6. Mala kombinovana prostorija za rukovanje čvrstim opasnim otpadom;</li> <li>7. Nadzemni rezervoar za gorivo velikog kapaciteta za čitavu luku;</li> <li>8. Garderobere za ribare (60 kom po 2 m<sup>2</sup>).</li> </ol> <p><b><i>Ribarska luka mora biti u blizini samog ulaza u luku (marinu) jer je tu ipak obezbijeđena neka cirkulacija (razmjena) vode sa morem pod uticajem plime i oseke, i pri dejstvu talasa.</i></b></p> <p>Cijeli motorni saobraćaj bi se parkirao u <b>Marinu za jahte i glisere</b> i bio bi za njih zabranjen ulaz u kanal. Ulaz bi bio dozvoljen samo za ribare sa malim čamcima i ECO plovnim vozilima (na eco pogon) i vlasnicima kalimera (zona C, D i E). Na taj način bi se sačuvao autentični pejzaž kanala i vratili bi izgled kanala sa kalimerama i drvenim pristaništama – plutujućim pontonima. Planirano je ukupno <b>deset drvenih pristana – privezišta</b> duž kanala za vlasnike kalimera i lokalne ribare sa manjim čamcima u zonama C, D i E. Glavni akcenat kanala je izgradnja nacionalnog restorana, koji se planira u Zoni E. Zona F je slobodna vodena površina. U zonama B i F nije dozvoljena izgradnja drvenih pristana.</p> <p>Ovim planom je poseban akcent dat na planiranje i realizaciju <b>obalnog šetališta – daščane promenade</b>, koja je <b>širine cca 5 metara</b> dužnih koji prati obje obale kanala. Za ovo šetalište na određenim rastojanjima planirana su i adekvatna proširenja na koja su povezana <b>drvena pristaništa</b>. Drveno pristanište može da je izgrađeno kao plivajuće ili na šipove. Za ovo šetalište neophodno je da se uradi Idejni i Glavni projekat. Materijal koji će se primjenjivati u realizaciji obalnog šetališta je drvo.</p>
--	--

		Duž kanala predviđeni su <b>veliki parkovi i zone za provođenje slobodnog vremena</b> , koje mogu posjećivati i stanovnici i turisti, koji dolaze svojim barkama ili šetaju uz obalu kanala. Načelno, prostor treba obogatiti adekvatnom parkovskom opremom, napravljenom u drvetu.
6.	Sva ostala pitanja urbanističke regulacije prostora koji je u zahvatu Plana (izvan ušća kanala), treba rješavati nakon definisanja strateških – razvojnih opredjeljenja. A ta pitanja su: - da li se uz kanal formira novi gradski centar i kako kanal funkcioniše u takvom konceptu?? - đe i kako se formira marina (nautičko privezište) i td.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b> <b><i>Odgovor je isti kao u primjedbi br.5</i></b> <i>Centar grada Ulcinja predstavlja jezgro sa administrativnim značajem, dok budući centar – Port Milena, predstavlja turistički, ugostiteljski i rekreativni centar grada Ulcinja. U skladu sa tim, smatramo da smo jasno distribuirali namjene (stambene, turističke, rekreativne, centralne i javne sadržaje, i razne oblike urbanog zelenila), ali ćemo ih jasnije i uže definisati u UT uslovima koji će biti sastavni dio Nacrta plana. Planirane namjene biće definisane u okviru Bloka 7, na parcelama koje su vlasništvo opštine ili države.</i>
7.	U tom smislu, u ovom planskom dokumentu, treba napraviti analizu prostornih mogućnosti i prihvatljivosti smještanja industrijskog pogona za preradu ribe na ušću Port Milene /rtu Đerane. /Ovo iz razloga što prerađivački pogoni ne moraju biti neposredno uz pristanište (mjesto iskrcaja ribe) a pristanište i privezište može biti čak i dio marine.	<b><i>Primjedba se ne prihvata.</i></b> Na osnovu podnijete <b>inicijative Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja – Sektora ribarstva u organizaciji sa Svetskom bankom i u cilju poboljšanja uslova ribarstva u Crnoj Gori</b> , planirana je Ribarska luka na lokaciji Rt Đeran sa pratećim sadržajima, za koju imaju projektno rješenje i za koju odredićemo smjernice za izgradnju prateće sadržaje, kao što su: 1. Kontrolisani ulaz, perimetarska ograda i kapija; 2. Kombinovanu prostoriju sa: rukovanje sa ribom/pakovanje ribe sa hladnjačom i mašinom za zamrzavanje, kao i kancelarijama; 3. Područje za popravljjanje mreže; 4. Platformu za opravku plovila / pristupna rampa za manje popravke od strane ribara; 5. Higijenski objekti za tretiranje tečnog otpada / sa priključkom na mrežu; 6. Mala kombinovana prostorija za rukovanje čvrstim opasnim otpadom; 7. Nadzemni rezervoar za gorivo velikog kapaciteta za čitavu luku; 8. Garderobere za ribare (60 kom po 2 m²).  Iz PPPN Obalnog plana je dato da se planira 40 vezova za Ribarsku luku, koja bi se nalazila na RT-u Djeran.
8.	Ispunjenje Programskog zadatka treba reducirati na osnovni razlog i cilj izmjena i dopuna Plana – definisanje urbanističko-tehničkog rješenja za formiranje ribarskog pristaništa i privezišta na ušću kanala Port Milena.	<b><i>Primjedba odnosi se na reduciranje Projektnog zadatka i to je pitanje Naručioca izrade plana.</i></b>

9.	Ostaviti konačno definisanje urbanističkog koncepta ostalog prostora za vrijeme kad se predhodno definišu razvojno – strateška pitanja šireg područja.	<b><i>Primjedba odnosi se na izradi novog planskog dokumenta – URBANISTIČKI KONCEPT NOVOG CENTRA ULCINJA i to je pitanje Naručioca izrade plana.</i></b>
<b>III</b>	<b><i>Oblast saobraćajna infrastruktura:</i></b>	
1.	U dostavljenom Konceptu nema posebnog grafičkog dijela koji se odnosi na saobraćajno rješenje ali se iz dostavljenih priloga može vidjeti koncept saobraćajnog rješenja.	<b><i>Ova faza biće detaljno razrađena u Nacrtu plana.</i></b>
2.	Preuzeti iz PUP-a Ulcinj lokacije mostova preko Port Milene i prilaznih saobraćajnica.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
3.	Granice urbanističkih parcela ne mogu biti ivice kolovoza.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
<b>IV</b>	<b><i>Oblast geodezija:</i></b>	
1.	Prilog br. 01a Topografsko – katastarska podloga sa granicom zahvata nije urađen u skladu sa pravilima struke i ne sadrži elemente koji čine topografsku podlogu.	<b><i>Primjedba se prihvata. Novi Korigovani koncept plana je urađen na katastarsko-topografske podloge nakon dostavljenih Lidar snimci za ovaj zahvat.</i></b>
2.	Nije postupljeno u skladu sa primjedbama datim na Koncept plana.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
3.	Mišljenja sam da je neophodno postupiti po prethodno datim primjedbama prije nego što se odobri dalja zakonska procedura za ovaj planski dokument.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
<b>V</b>	<b><i>Oblast elektroenergetika:</i></b>	
1.	ID DSL „Rt Đeran – Port Milena“ – korigovani koncept plana ne sadrži dio koji se odnosi na elektroenergetiku.	<b><i>Primjedba se prihvata. Ova faza biće detaljno razrađena u Nacrtu plana.</i></b>
2.	Dostavljena dokumentacija: Izmjene i dopune DSL „Rt Đeran – Port Milena“ – Korigovani koncept ne sadrži planirana rješenja elektroenergetske infrastrukture.	<b><i>Primjedba se prihvata. Ova faza biće detaljno razrađena u Nacrtu plana.</i></b>
<b>VI</b>	<b><i>Oblast hidrotehnika:</i></b>	
	Obradivač je postupio po prethodnom mišljenju na Koncept Izmjene i dopune DSL-a „Rt Đeran – Port Milena“ Opština Ulcinj i Korigovani Koncept plana – hidrotehnička infrastruktura se PRIHVATA.	<b><i>Nema primjedbe.</i></b>
<b>VII</b>	<b><i>Oblast poljoprivrede:</i></b>	
1.	Saglasan sam sa predloženim <b><u>korigovanim konceptom</u></b> Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj uz napomenu da prilikom izrade nacrtu treba pojasniti skraćenice za postojeće namjene površina.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>

2.	U nacrtu je neophodno uzeti u obzir i norme date Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list Republike Crne Gore“, br.015/92 od 10.04.1992., 059/92 od 22.12.1992., 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 ovom slučaju to se odnosi na plan većeg reda). - „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.“	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
<b>VIII</b>	<b><i>Oblast šume:</i></b>	
	Nema primjedni na korigovani Koncept.	<b><i>Nema primjedbe.</i></b>
<b>IX</b>	<b><i>Oblast pejzažna arhitektura:</i></b>	
1.	Između mosta i UP102 formiran je zeleni pojas (UP278), kako je i predhodnim Mišljenjem zahtijevano. Međutim, kako je širina navedenog pojasa oko 2,50m a u neposrednom kontaktu je UP102, namjene T2, mišljenja sam da je širina zelenog pojasa nedovoljna kako zbog bezbijednosti korisnika na UP102, tako i zbog nemogućnosti da se na istom podigne zelenilo koje bi prevashodno imalo funkciju da umanju negativne uticaje planiranog visokofrekventnog saobraćajnog objekta (most). Iz tog razloga je neophodno iznaći rješenje za proširenje zelenog pojasa.	<b><i>Primjedba se prihvata.</i></b>
2.	U skladu sa iznijetim, predlažem da Plan ide u dalju proceduru.	<b><i>Nema primjedbe.</i></b>
<b>X</b>	<b><i>Mišljenje predstavnika Opštine Ulcinj</i></b>	
	... smatram da se predmetni korigovani koncept plana može prihvatiti.	<b><i>Nema primjedbe.</i></b>