

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

Rješenjem broj: 08-9961/2 od 13.12.2022. godine imenovani su članovi Savjeta za reviziju Državne studije lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj,

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

Primljeno: 05.07.2024				
Org. jed.	Jed. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/24-	9474,	1	

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,
3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,
4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,
5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,
6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,
7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,
8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica
9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj– član.

Plan: Državna studija lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj - Nacrt

Naručilac: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Rukovodilac Plana: Mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer

Podgorica, 05.jul 2024.

Mišljenje

Savjet je izvršio detaljan uvid u izvještaj sa Javne rasprave i dostavljeni predlog planskog dokumenta, i obzirom na karakter i broj primjedbi, posebno u djelu urbanizma, saobraćaja, i pejzažne arhitekture, donio negativno mišljenje. Potrebno je dokument dopuniti i korigovati prije nastavka procedure usvajanja.

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,



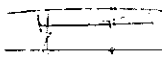
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,



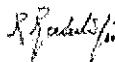
3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,



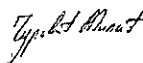
4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,



5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,



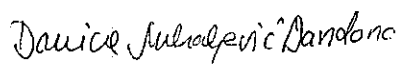
6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,



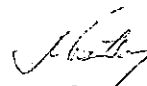
7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,



8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica



9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj-
član.



MIŠLJENJE _ Prof. dr Veljko Raduloivć, dia

Više puta u izvještajima pominjali da nije adekvatno i uskladu normativima riješen **tretman postojećih objekata kao i uslovi građenja na poljoprivrednom zemljištu.**

Nije prihvatljivo, prije svega sljedeće;

- definisati urbanističku parcelu (definisali ste UP P1, UP P2 i UP P3) a zatim propisivati minimalnu površinu parcele (propisujete min parcelu 1500 m2?- zašto se ista propisuje).
- na tri UP sa namjenom poljoprivreda planirate BRGP od preko **230 000 m2**, što dovodi u pitanje planiranu namjenu. (kakva poljoprivreda je sa tolikim BRGPom?)
- dati smjernice za za zadržavanje postojećih objekata bez definisanja koliki je postojeci BRGP. Kako se rješava pristup, saobraćajna i ostala infrastruktura, do objekata kojima ste planom definisali zadržavanje *"u zatečenom stanju bez obzira na veličinu parcele s tim da je dozvoljena njihova adaptacija i sanacija" ??*



Prof. dr Veljko Raduloivć, dia

Podgorica, jul 2024.

Mišljenje _ mr Dragoljub Marković

U predhodnom Izveštaju sam predložio da se odloži donošenje ovog planskog dokumenta do usvajanja novog PP CG odnosno provjere strateških opredjeljenja tj. dilema sa nivoa planova višeg reda.

Zapravo, postoje formalne pretpostavke za donošenje Izmjena i dopuna plana. Istovremeno, sa višeg nivoa planiranja postoje bitne razlike, prije svega po opredjeljenju: da li je u zoni modula potrebno / moguće graditi vile (stanove za tržište) T2? Takva mogućnost je otvorena Pravilnikom o formi i sadržaju planskih dokumenata i formalizovana u PP OP-u što je suprotno svim ranijim planskim – strateškim opredjeljenjima pa i politici racionalnog upravljanja prostorom tj. principima održivog razvoja.

mr Dragoljub Marković



Plan: DSL „Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj

Faza: Javna rasprava

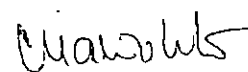
Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Stručno mišljenje br.2:

- Na primjedbu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj: „Predlažu se panoramski kružni putevi sa eliminacijom bočnog uličnog parkiranja, uz izmeštanje parkirališta sa planiranih lokacija na lokacije što bliže plaži, Planer je odgovorio: „ Sugestija je u suprotnosti sa mišljenjem Savjeta za reviziju koji je potvrdio planirano saobraćajno rješenje zajedno sa lokacijama za parkiranje, „
A u odgovorima na primjedbe građana Planer navodi da će ukinuti upravno parkiranje na pojedinim saobraćajnicama.
Opravdana je primjedba Sekretarijata da se parking mjesta približe plaži, jer pojedina su više od kilometra udaljena od plaže. Veliko je to rastojanje za šetnju po vrućini za starije ljude. Da ne pominjemo lica sa invaliditetom.
Ovo je i dogovarano na sastanku u februaru 2024.g.
- Sekretarijat predlaže povezivanje svih modula sekundarnom saobraćajnicom, umesto preko magistralne saobraćajnice.
Očigledno je namjera da se izbjegnu gužvi na magistralnom putu ali za ispunjenje ove primjedbe je potrebno analizirati sve module a to nije slučaj sa ovim planom, čiji je predmet obuhvata samo dio blokova.
Predlog je da planer ostavi tu mogućnost u tekstualnom dijelu plana (uz eventualna ograničenja), da, ako se pronade kvalitetno rešenje ono može i realizovati.
I sada je planer spojio Modul I i II. Da li u Modulu I postoji dio Ulice 4, od veze sa ulicom 5 do granice modula?
- Primjedba Lulgjuraj Pjeter, Velika Plaža, 1281/1,1282/1,1283/1,1284/1 i 1285/1-
Zahtjev da se saobraćajnica prebaci na parcelu 1275/3 cijelom dužinom a ne na kružni tok , da se ukloni biciklistička staza i da se građevinska linija produži do donje granice katastarske parcele 1281/1.
Na sastanku, u februaru 2024.g., dogovoreno je da ostane veza na kružni tok ali da treba povesti računa o položaju saobraćajnice koja ide na kružni tok, da se smanji eksproprijacija. Dodatno, saobraćajnica je praktično čitavom širinom proširena na ove parcele a vrlo malo na suprotnu stranu. Zašto je tako urađeno?

26.06.2024.g.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
CRNA GORA
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh.
Predsjednik

PREDMET: Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave nacrtu plana Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III i VI"- Velika plaža, Opština Ulcinj (jun 2024.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije „dio sektora 66 modul I, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj, kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dostavljam Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,
Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.

adresa: Ljuta bb, Kotor
telefon: 069820829
mail: jelena.pasinovic@gmail.com

Kotor,25.06.2024.g.

MIŠLJENJE

Državna studija lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT: Državna studija lokacije
"Dio sektora 66- Modul II, III I VI",
Velika plaža, Opština Ulcinj

OBRADIVAČ: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja
i urbanizma

RUKOVODILAC IZRADE: Mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl. prostorni planer

FAZA: Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave
(jun 2024.g.)

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI" Velika plaža, Opština Ulcinj broj: 08-9961/2 od 13.12.2022.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

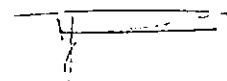
DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Korigovani izvještaj sa javne rasprave državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj

MIŠLJENJE

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da za dio koji se odnosi na geodeziju nemam primjedbi.

Članica Savjeta:
Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.



Mišljenje

nakon dobijanja Izvještaja sa Javne rasprave o
DSL „DIO SEKTORA 66 – Moduli II, III i VI“ – Velika plaža - Nacrt, kao i Izvještaja o strateškoj
procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetni planski dokument - Opština Ulcinj

UVOD

Javna rasprava o planskog dokumenta DSL „DIO SEKTORA 66 – Moduli II, III i VI“ – Velika plaža - Nacrt, Opština Ulcinj, održana je u periodu od 16.10.2023. do 03.11.2023. godine. u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a javna prezentacija je održana 19.09.2023.godine.

U toku javne rasprave, dana 27.10.2023. godine, od 11-13 h u sali Skupštine opštine Ulcinj organizovana je prezentacija Nacrta Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, od strane rukovodioca izrade plana i saradnika na izradi planskog dokumenta.

U toku javne rasprave pristigle su primjedbe građana, korisnika prostora i javnih institucija.

Mišljenje koje dajem u daljem tekstu odnosi se na fazu elektroenergetska infrastruktura.

Mišljenje


Kako se iz dostavljenih izvještaja vidi, za fazu elektroenergetska infrastruktura nije bilo primjedbi ili sugestija.

Zaključak

Iz prethodnog se može zaključiti da je DSL „DIO SEKTORA 66 – Moduli II, III i VI“ – Velika plaža - Nacrt, kao i Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetni planski dokument - Opština Ulcinj, faza elektroenergetska infrastruktura prihvaćen od javnosti, pa se predlaže Investitoru da ovakav Izvještaj za fazu elektroenergetska infrastruktura prihvati i priđe daljem postupku.

U Podgorici, 8.06.2024. g.

Izjavitelj:



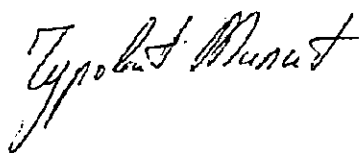
Ranko Radulović, dipl.inž.el.

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
-Predsjedniku Savjeta za reviziju
DSL "Dio sektora 66 - Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj.-

Želim da Vas obavijestim da nemam primjedbi ili sugestija n aKorigovani izvještaj sa javne rasprave na
Nacr. Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština
Ulcinj

S poštovanjem

Dr Milić Čurović



MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
Savjet za reviziju planskih dokumenata
n/r Veljku Raduloviću, dipl.ing.arh. Predsjedniku

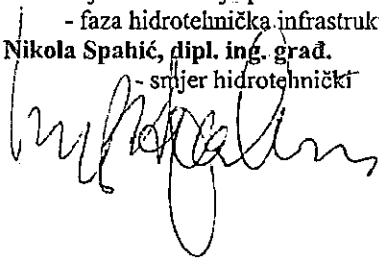
MIŠLJENJE

na Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu državne studije lokacije
"Dio sektora 66 – Moduli II, III i IV", Velika plaža, Opština Ulcinj
- faza hidrotehnička infrastruktura

Uvidom u predmetni dokument utvrdio sam da na fazu hidrotehnička infrastruktura nije bilo nikakvih primjedbi pa predlažem da se Nacrt Državne studije lokacije "Dio sektora 66 – Moduli II, III i IV", Velika plaža, Opština Ulcinj, kao i već izradeni Predlog plana - faza hidrotehnička infrastruktura prihvataju.

u Podgorici, 18.06.2024. god.

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata
- faza hidrotehnička infrastruktura
Mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ.
- stručnjak hidrotehnički



**PREDSJEDNIKU SAVJETA ZA REVIZIJU DRUGOG KORIGOVANOG NACRTA
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III I VI" - VELIKA
PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ**

Plan: Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, Odluka o izradi Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, broj 04-6605/2 od 09.12.2021.godine (Službeni list Crne Gore", br. 002/22 od 12.01.2022)

Faza: Treći Korigovani Nacrt (Predlog plana) Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI - *Velika Plaža, Opština Ulcinj*

Naručilac plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

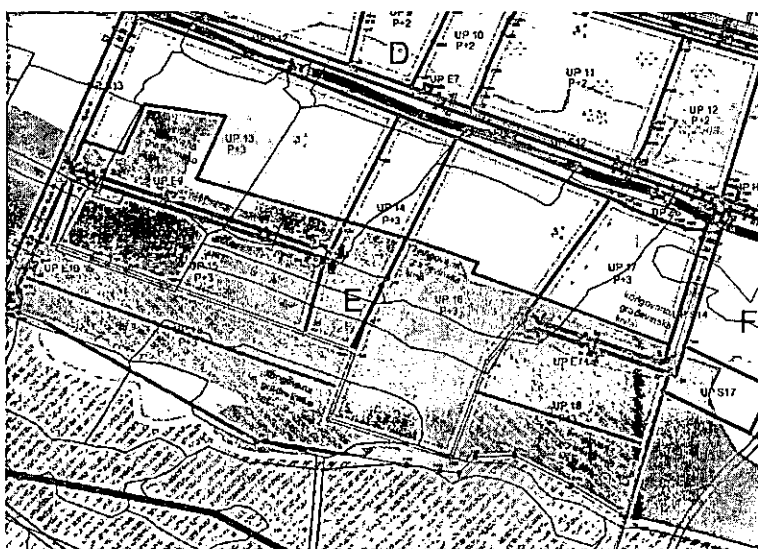
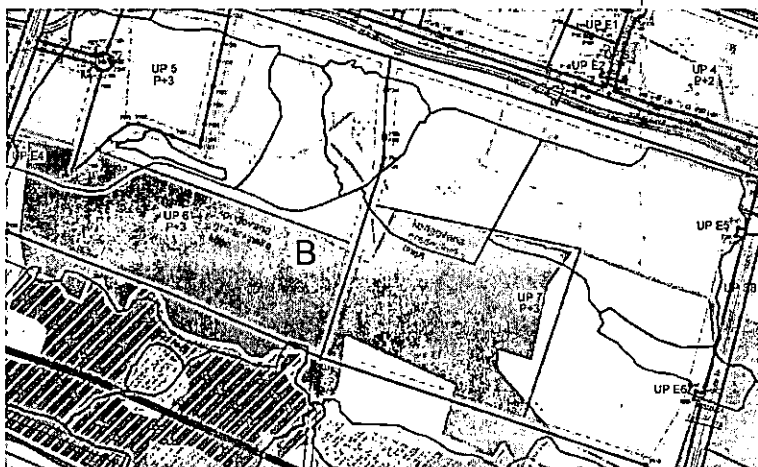
Rukovodilac izrade plana: mr arh Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer.

Konstatujem da je Obrađivač dostavio odgovore na primedbe Savjeta na Drugi Korigovani Nacrt kao i odgovore na primedbe sa Javne rasprave. Međutim, nisu prikazani komentari Savjeta na Izveštaj sa Javne rasprave i odgovori Obrađivača. Tako se na primer u odgovorima Obrađivača daje potvrđan odgovor na primedbu zainteresovanih korisnika, a u dostavljenom Predlogu plana nalazi se korigovano rešenje po komentarima Savjeta.

Konstatujem da nekoliko primjedbi Savjeta na Drugi korigovani Nacrt na koje je dat pozitivan odgovor u dostavljenom Predlogu plana nije korigovano i to:

1. Strana 24. „Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima, po jednom ležaju je 100 m2.“ – treba da stoji da se ovaj parametar ostvaruje na predmetnoj urbanističkoj parceli.
2. Proveriti uskladenost linearno prikazanih građevinskih linija sa iz Projekta označenim stepenom ugroženosti i ocjenom reprezentativnosti. Građevinska linija kao i smernice za izdavanje UTU-a treba da korespondiraju sa ocjenom reprezentativnosti i stepenom ugroženosti datim u Projektu-(dopis Agencije za zaštitu životne sredine, 08 – 332/23-850/12 I projektom: Promovisanje upravljanja zaštićenim područjima kroz integrisanu zaštitu morskih i priobalnih ekosistema u obalnom području Crne Gore, Biološke karakteristike projektnog područja, Osnovni izveštaj, u daljem tekstu Projekat), npr ako je stepen ugroženosti 2 ili 3 građevinsku liniju treba prilagoditi tako da ne zahvata stanište, ili da ne zahvata u potpunosti stanište koje je ugroženo. Po tom principu, ukoliko ima takvih parcela korigovati građevinsku liniju.
3. Obratiti pažnju na eksplicitno navedena staništa koja su najugroženija (osim onih koji su svakako izuzeti iz zona izgradnje kao na primer stanište 2120 Ammophila arenaria-predvideti ograđivanje staništa u sklopu uslova Parkovsko uređenje, citiram Projekat „Ograde su se pokazale kao dobra mjera zaštite, izuzimajući neka mjesta gdje su zakupci u ogradama napravili deponije, kao što je slučaj na plaži Evropa. **Predlažem da se poveća broj površina staništa koja su zaograđena.**“). Za ostale parcele u okviru zone Kritično ugrožena staništa (Karta stepena opterećenosti i dostavljena grafičke dokumentacije iz Projekta o prostornoj distribuciji staništa, te ocena njihove ugroženosti), korigovati građevinske linije i propisati ograđivanje staništa (na primer UP 6, UP 7, UP 15, UP 16, UP 17, UP 18 , UP 20, UP 21, UP 22, UP P1, UP P2, UP P3 i po tom principu dalje, maksimalno koliko je moguće a da se zadati parametri mogu ostvariti)..

Predlog korekcije građevinskih linija :



Takođe, konstatujem da je ovo vrlo neuobičajena situacija u kojoj se bez Baznih studija pristupa izradi Plana i nakon 2 korigovana Nacrta, a usled naknadno poslatih informacija o prirodnim karakteristikama koje je potrebno štiti od strane Agencije za zaštitu životne sredine pokušavamo zajedno sa Obradivačem da pronađemo najoptimalnije rešenje. To je ne samo vremenski vrlo zahtevno već i ne može zameniti potrebu da se Detaljna studija predjela peščanih dina koristi kao Bazna studija, i kao osnov planskog rešenja, zajedno sa PUP-om Ulcinj kao planom višeg reda.

Podgorica,
25.06.2024. god

Izvestilac Savjeta:
Danica Mihaljević Davidović, dipa

IZVJEŠTAJ

na korigovani Izvještaj sa javne rasprave Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj

Shodno članu 34 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), na reviziju *Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj*, nakon uvida u korigovani Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta *Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj*, od juna 2024.godine, dajem sledeći;

Izvještaj

Kao član Savjeta za reviziju *Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj*, smatram da se korigovani Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta *Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj*, od juna 2024.godine, treba prihvatiti.

Ulcinj, 03.07.2024.god.

**Predstavnik Opštine Ulcinj
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije**

Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

