

Primljeno:	Jed. klas. znak	25.09.2020		
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Priog	Vrijednost
		04-171/50		

**From:** Urbanizam/ Urbanizmi

**Sent:** Tuesday, September 22, 2020 2:36:03 PM (UTC+01:00) Belgrade, Bratislava, Budapest, Ljubljana, Prague

**To:** Javna Rasprava

**Subject:** Predlog ili sugestija na DSL Rt Đerane

Postovani,

U prilogu Vam dostavljam predlog za UP28 blok2

Kolega sa **Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj,**

S poštovanjem, Albert



**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj,**  
Opština Ulcinj,

Biv. Gjerg Kastrioti Skenderbeu bb  
85360 Ulcinj, Montenegro  
Telefon: +382 30 412 050

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA**

**PODGORICA**

IV proleterske brigade 19.

**Predmet: Predlog na nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije  
"Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj.**

Uvidom u Koncept Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj, konstatovao sam sledeće:

**Urbanistička parcela 28**

Moja katastarska parcela br. 7409/2 sa lista nepokretnosti 6486 KO Ulcinj, površine od 925m<sup>2</sup>, formira urbanističku parcelu br.28 Blok 2.

**Sugestije na UP28:**

Prema karti parcelacija pristupni put za urbanističke parcele UP27a, UP27b i UP28 planirano je na katastarskim parcelama 7408 , 7410 i 7408 KO Ulcinj po kategoriji nekategorisani putevi predviđen put DS drumski saobraćaj

Zamolio bih Vas da da na te katastarske parcele je protok Bratice isto je na katastraskim parcelema br.6935 i 6836 KO Ulcinj isto je protog Bratice.

Svi mjestani koje taj protok prelazi blizu njihovih parcela oni su betonirali i si je koriste kao parking i zbog smrada su je zatvorije jel cijeli daj dio ,od grada Ulcinja i čitave zone dje su Đerane 1 i Đerane 2 svi prelivaju kanalizaciju na taj protok Bratice i koja sve preлива na Port Mileni (parcela br.7410KO Ulcinj).poret moje katastarske parcele br.7409/2 KO Ulcinj.

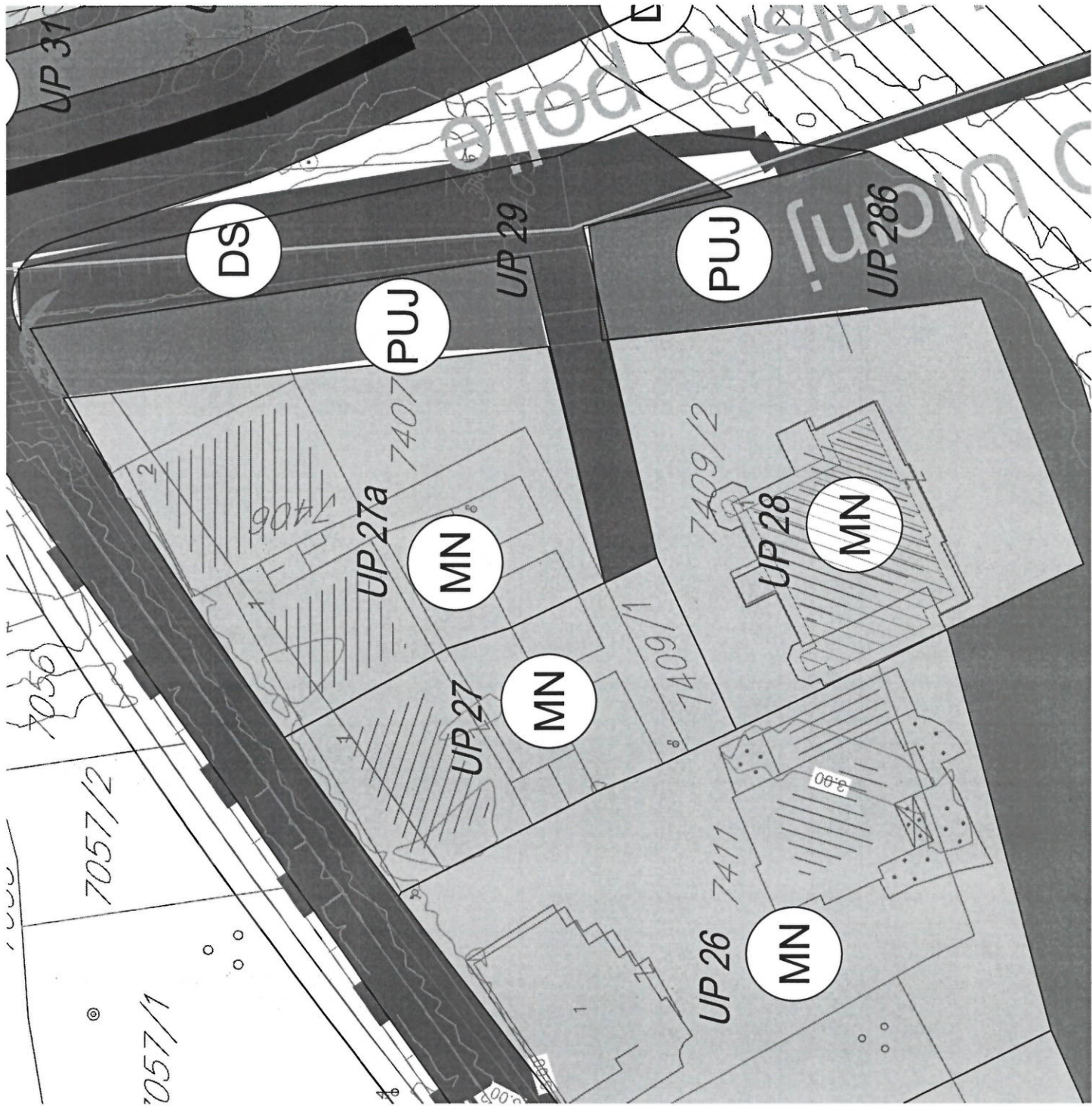
Prvo Molim Vas zamolim da put premestite gdje je trenutno put(parcela br. 7405 KO Ulcinj) i drugo da mi proširite moju UP 28 na ovu skicu

S' poštovanjem,

**PODNOŠIOCI PRIGOVORA**

Lulgjuraj Pjeter Albert i

Lulgjuraj Pjeter Adrian



## **IZVJEŠTAJ**

### **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

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

**SADRŽAJ:**

- I IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "RT ĐERAN - PORT MILENA", OPŠTINA ULCINJ I NACRTU IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**
- II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SA JAVNE RASPRAVE**

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

## **I IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "RT ĐERAN - PORT MILENA", OPŠTINA ULCINJ I NACRTU IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Na osnovu člana 33 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17,44/18 i 63/18), Ministarstvo održivog razvoja i turizma (u daljem tekstu: nosioc izrade planskog dokumenta) sprovelo je Javnu raspravu o Nacrtu Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena" - Opština Ulcinj i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu Državne studije lokacije " Rt Đeran – Port Milena" - Opština Ulcinj.

Javna rasprava je sprovedena na način propisan čl. 12 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti("Službeni list CG", broj 88/17).

Nacrt Državne studije lokacije " Rt Đeran – Port Milena" - Opština Ulcinj i Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu su izloženi na uvid u digitalnom obliku, preko internet stranice Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, u periodu od 03.09.2020.godine do 23.09.2020.godine.

U toku izlaganja Nacrta planskog dokumenta na Javnu raspravu, nosioc izrade planskog dokumenta u saradnji sa organom jedinice lokalne samouprave, dana 15.09.2020. godine, sa početkom u 10h, u velikoj sali Opštine Ulcinj, organizovao je javnu prezentaciju Nacrta Državne studije lokacije " Rt Đeran – Port Milena" - Opština Ulcinj.

Javnoj prezentaciji su prisustvovali: Aleksandar Dabović, glavni gradski arhitekta, ispred Opštine Ulcinj, Mirka Đurović, rukovodioc izrade planskog dokumenta, Sandra Joksimović, članica radnog tima za izradu Plana, Danilo Mrdak, član radnog tima za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, i Tamara Marović i Viktorija Nikolić ispred Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Aleksandar Dabović pozdravio je prisutne, zahvalio se na brojnosti učesnika i ukazao na značaj ovog planskog dokument kako za Opštinu, tako i za pojedince.

Predstavnica nosioca izrade planskog dokumenta, Tamara Marović, napomenula je period trajanja javne rasprave i objasnila na koji način se zainteresovani korisnici mogu obratiti sa svojim primjedbama i sugestijama.

Rukovoditeljka izrade plana, Mirka Đurović, predstavila je prisutnima plansko rješenje.

Nakon predstavljanja planskog rješenja, zainteresovani korisnici su uzeli učešće u javnoj raspravi:

1. Aleksandar Duborija ispred MIDAS tima
2. Husein Vuković
3. Adžemović Nazif

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

4. Mirsad Dragovoja
5. Milović Veljko
6. Ivo Knežević
7. Željko Knežević
8. Dželal Hodžić
9. Rade Jančić
10. Džabir Hodža

## II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE GRAĐANA

### 1. SHPRESA MOLLABEQIRI

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/45	25.09.2020.
KP 7451/1 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, a vezano za kat.parc. 7451/1 KO Ulcinj, površine 343m <sup>2</sup> , čiji sam vlasnik, primijetio sam sledeće:	<b>Primjedba se prihvata.</b>
1.	<p>Da je za formiranu UP1e predviđena namjena „turizam“ (T).</p> <p>- Na kat.parc. 7451/1 gdje postoji već izgrađen objekat da se predvidi namjena MN (mješovita namjena). Obrazloženje: Obzirom da postojeći izgrađeni objekat u okviru kp 7451/1 realno ima namjenu turizma i stanovanja, a konstrukcija i struktura već izgrađenih kapaciteta ne omogućava da se oni pretvore u kategorisane hotele ili vile za turizam, osim da se ruse i ponovo izgrade što nije u interesu vlasnika, onda smatram da UP1e treba dati namjenu mješovite namjene sa procentom 70% turizam i 30% stanovanje ili namjenu „turističko stanovanje“.</p> <p>Shvatamo suštinu OBALNOG ODMAKA od 100m od OBALNE LINIJE ali po PPPNOP za odmak od 100m od linije obale postoje podtipovi i smatramo da ove objekte treba sagledati u okviru podtipa 1 gdje se obalni odmak ne može primijeniti zbog izgrađenih objekata. Mješovita namjena sa 70% turizma i 30% stanovanje ili „turističko stanovanje“, u sustini zadržava glavnu pretežnu funkciju ovih objekata kao turistički objekti koji bi odgovarali smjernicama iz PPPNOB. Ako je već planirana susjedna UP3 sa Centralnim djelatnostima u okviru BLOKA 1 ne vidim prepreku da se namjena UP1f predvidi kao mješovita namjena ili turističko stanovanje. Ova namjena bi se uklopila i sa smjernicama PUP-Ulcinj.</p>	<p><b>1.Primjedba se prihvata. UP 1e i UP 1d- mješovita namjena</b></p> <p>U ovom bloku, prema datim primjedbama za postojeće objekte, dozvoljena je mješovita namjena u korist razvoja turizma, iako se nalazi se u <b>Pojasu od 100 m do 1000 m od obale</b>. U područjima van postojećih naselja ovaj prostor <b>je rezervisan isključivo za razvoj turizma</b>. Kako bi se ispoštovali stečeni uslovi i postojeće stanje, objekti planirani u mješovitoj namjeni su podijeljeni : 70% bruto površine je namijenjeno turizmu, 30% bruto površine je namijenjeno stanovanju.</p> <p>U skladu sa PUP-om ovo područje je planirano za izdvojene djelove GP naselja.</p>
2.	Da su za UP1e po Nacrtu plana ostvareni kapaciteti kao u tabeli	<b>2.Primjedba se prihvata.</b>



Tabelarni prikaz planiranih parametara i ostvarenih kapaciteta:

UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina (BGGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za poslovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih
<b>BLOK 1</b>													
1e	343	T	P+2	0.3	103	0.70	240	240	0	0	3	0	1

Za ovaj objekat, već je pokrenut proces za legalizaciju i za to u prilog ovog zahtjeva dostavljam kopiju zahtjeva za legalizaciju kao i Elaborat od licenciranog preduzeca o stvarim izvedenim kapacitetima i parametrima. U Elaboratu je utvrđeno izvedeno stanje Objekta sa sledecim kapacitetima i to: Spratnost objekta S+P+1; površina pod objektom: 168,0m<sup>2</sup>; BGP suterena 113,0m<sup>2</sup>; BGP prizemlja 223,0m<sup>2</sup>; BGP I sprat (sa prohodnom terasom) 223,0m<sup>2</sup>; ukupno BGP 559,0m<sup>2</sup>. S tim u vezi ZAHTIJEVAM da se ovi izgrađeni kapaciteti zadrže uvrste u Tabelama o ostvarenim kapacitetima Plana i to za OBJEKAT u okviru „UP1e“.

3. Da se put između UP1d i UP1c, isplanira pravo bez da zalazi u postojeći objekat. - ZAHTIJEVAM: da se postojeća pješačka ulica predloženim planom kao "PUT" IZMEĐU KAT.PARC. BR 7451/1 I 7446/2 planira pravolinijski kao što **figurira na terenu, bez lomljenih linija** koje ste predložili i unutar kat.parc.br 7450. Ovakvim rješenjem saobraćajnice koja bi isla duž granice zahvata plana bi omogućili kolski pristup parcelama na brdu iza naseg objekta. Svi vlasnici kat.parc. koji se granice sa ovim putem prilikom kupovine placeva od jednog istog prodavca, kupoprodajnim ugovorom su kupili i pravo za pristup parcelama preko ovog puta. Ovaj put je stečeno pravo kat.parc.koje se graniče sa ovim putem, a naročito za kp 7457/5, 7457/2 i 7457/3 koje bez ovog puta ne bi više imali uopste pristup parcelama.

**3.Primjedba se prihvata.**

4. Da je sa istočne strane UP1e, formiran profil ulice sa sekundardnom ulicom prema parceli i uzdužnim parking mjestima u odnosu na glavnu saobraćajnicu. ZAHTIJEVAM: Da se planirani profil puta ispred UP1d, UP1f, UP1e, UP1g, UP1h, UP1i... planira kao rješenje priloženo u skici... Obrazloženje: Rješenje profila ove saobraćajnice u Nacrtu plana je manje funkcionalno iz razloga sto se predvidja sekundarna ulica izmedju glavne saobraćajnice i planiranih objekata. Uz planiranu sekundarnu saobraćajnicu planirana su parking mjesta paralelno u odnosu na front planiranih objekata u nizu. Smatramo da takvo rješenje nije racionalno i funkcionalno jer je sekundarna saobraćajnica bespotrebna a okretanjem parking mjesta okomito na front planiranih objekata daje veci broj parking mjesta u odnosu na rješenje iz Nacrta plana i bolja je organizacija pristupa objektima. U prilog ovom zahtjevu dajemo rjesenje za kompletan BLOK 1 vezano za ovu saobraćajnicu i to u DWG formatu.

**4.Primjedba se prihvata.**

## 2. TEUTA HOXHA

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/46	25.09.2020.
KP 7451/2 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, a vezano za kat.parc. 7451/2 KO Ulcinj, površine 335m <sup>2</sup> , čiji sam vlasnik, primijetio sam sledeće:	<b>Primjedba se prihvata. UP 1d i UP 1e</b>
1.	<p>Da put na kat.parc. 7450 zalazi u moju kucu i moju kat. parcelu br. 7451/2.</p> <p><b>ZAHTIJEVAM:</b> Da postojeća pješačka ulica predloženim planom kao „PUT“ planira pravolinijski kao sto <b>figurira na terenu, bez lomljenih linija</b> koje ste predložili, unutar kp br 7450.</p> <p>Obrazloženje: Obzirom da planirani put postoji između dva postojeća objekta kp 7451/29(UP1d) i kp7446/2(UP1c) i kao takav služi svrsi za pristup ostalim parcelama koje se nalaze iznad nasih. Ne vidim potrebu planera da postojeći put proširi u pravcu moje parcele UP1d /KUCE/ tako da zalazi u moju kucu i time cini neprocjenjivu stetu meni i mojoj porodici. <b>Da bi se realizovao planirani put, treba da rušim moju kuću i iznova izgradim kako bi se ostvarili i udovoljili planirani parametri. Ovakvo rješenje navodi na razmisljanje da je planer loše planirao iz nestručnosti ili loše planirao zbog njenu neznanih razloga.</b> Postojeća ulica trenutno se koristi i prohodna je, te ne vidim razlog i opravdanje da se proširi na susjednu ili moju parcelu kad poziciono i gabaritno funkcionira i služi svrsi. Razumijemo potrebu vlasnika gornjih parcela da pristupe svojim parcelama. Prilikom kupovine parcela oni su bili u saznanju o putnoj infrastrukturi. Bolji i komotniji pristup njihovim parcelama ne može se ostvariti preko mog objekta, tako sto predlažete da se objekat ruši. Ako pak postoji potreba za saobraćajnicom višeg reda koja bi uz vec ovaj postojeći put obezbijedio pristup gornjim parcelama, planer treba da da druga realna alternativna rješenja tako što neće štetiti rušenjem privatnih kuća. Jedno takvo rješenje se može izvesti koristeći izdašni prostor UP 2c, namjene zelena površina ne šteteći nikome a koristeći svima. Jedno od rješenja bilo bi nastavak predložene saobraćajnice koja je planirana na granici zahvata plana iznad hotela Panorama i time „ošteti“ prostor predviđen za zelenu površinu a ne moj objekat. Takvo rješenje bi udovoljilo potrebama vlasnika parcela na gornjem dijelu brda. Planer nerazumljivo se odlučio za nerealno i za mene najgore rješenje. Time što predlaže rušenje moje porodične kuće. <b>Od</b></p>	<p><b>1.Primjedba se prihvata.</b></p> <p>Plansko rješenje je odrađeno na podlozi koja nije odgovarala izvedenom stanju. Ažurna katastarska podloga je dostavljena obrađivaču u junu 2020.godine, tako da je korigovan pristup u odnosu na podlogu i datu primjedbu.</p>

	<p><b>predloženog rješenja treba da se odustane i put između mog i susjednog objekta planirati shodno postojećem koji bi odgovarao faktičnom stanju na terenu.</b></p>																																										
<p>2. Da je za formiranu UP1d, predviđena namjena „turizam“ (T)  <b>ZAHTIJEVAM:</b> Da se na kp 7451/2 gdje već postoji izgrađen objekat predvidi namjena MN (mješovita namjena).          Obrazloženje: Obzirom da postojeći izgrađeni objekat u okviru kp 7451/2 realno ima namjenu turizma i stanovanja, a konstrukcija i struktura već izgrađenih kapaciteta ne omogućava da se oni pretvore u kategorisane hotele ili vile za turizam, osim da se ruse i ponovo izgrade što nije u interesu vlasnika, onda smatram da <b>UP1d</b> treba dati namjenu mješovite namjene sa procentom 70% turizam i 30% stanovanje ili namjenu „turističko stanovanje“.          Shvatamo suštinu OBALNOG ODMAKA od 100m od OBALNE LINIJE ali po PPPNOP za odmak od 100m od linije obale postoje podtipovi i smatramo da ove objekte treba sagledati u okviru podtipa 1 gdje se obalni odmak ne može primijeniti zbog izgrađenih objekata. Mješovita namjena sa 70% turizma i 30% stanovanje ili „turističko stanovanje“, u sustini zadržava glavnu pretežnu funkciju ovih objekata kao turistički objekti koji bi odgovarali smjernicama iz PPPNOB. Ako je već planirana susjedna <b>UP3</b> sa Centralnim djelatnostima u okviru BLOKA 1 ne vidim prepreku da se namjena <b>UP1d</b> predvidi kao mješovita namjena ili turističko stanovanje. Ova namjena bi se uklopila i sa smjernicama PUP-Ulcinj.</p>	<p><b>2.Primjedba se prihvata.</b></p>																																										
<p>3. Da su za UP1d po Nacrtu plana ostvareni kapaciteti kao u tabeli  <b>Tabelarni prikaz planiranih parametara i ostvarenih kapaciteta:</b></p> <table border="1" data-bbox="152 954 1189 1129"> <thead> <tr> <th>UP</th> <th>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</th> <th>Namjena</th> <th>Maksimalna dozvoljena spratnost</th> <th>Maksimalni indeks</th> <th>Maksimalna bruto površina pod objektom</th> <th>Maksimalni indeks</th> <th>Maksimalna bruto površina (BRGP)</th> <th>Maksimalna bruto površina za turizam</th> <th>Maksimalna bruto površina za poslovanje</th> <th>Maksimalna bruto površina za stanovanje</th> <th>Maksimalni broj ležaja</th> <th>Maksimalni broj stamb. jedinica</th> <th>Broj zaposlenih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="14" style="text-align: center;"><b>BLOK 1</b></td> </tr> <tr> <td>1d</td> <td>349</td> <td>T</td> <td>P+2</td> <td>0.3</td> <td>105</td> <td>0.70</td> <td>244</td> <td>244</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>ZAHTIJEVAM:</b> Da se već izgrađeni objekat na p 7451/2, koji je zatečen, zadrži i planira u izvedenim kapacitetima, a to navesti i u tabelama o ostvarenim kapacitetima Plana. Za ovaj objekat je već pokrenut proces legalizacije i za to u prilog ovog zahtjeva dostavljam kopiju zahtjeva za legalizaciju kao i Elaborat od licenciranog preduzeća o stvarim izvedenim kapacitetima i parametrima.          U Elaboratu je utvrđeno izvedeno stanje Objekta sa sledećim kapacitetima i to: Spratnost S+P+1; P pod objektom 243m<sup>2</sup>, BGP suterena 243m<sup>2</sup>, BGP prizemlja 243m<sup>2</sup>, BGP I sprat (sa prohodnom terasom) 243m<sup>2</sup>, Ukupno BRGP 729m<sup>2</sup>. S tim u vezi zahtijevam da se ovi izgrađeni kapaciteti zadrže i uvrste u Tabelama o ostvarenim kapacitetima Plana i zo za OBJEKAT u okviru „UP1d“.</p>	UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za poslovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih	<b>BLOK 1</b>														1d	349	T	P+2	0.3	105	0.70	244	244	0	0	3	0	1	<p><b>3.Primjedba se prihvata</b></p>
UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za poslovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih																														
<b>BLOK 1</b>																																											
1d	349	T	P+2	0.3	105	0.70	244	244	0	0	3	0	1																														

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

<p>4. Da je sa istočne strane UP1d, formiran profil ulice sa sekundarnom ulicom prema parceli i uzdužnim parking mjestima u odnosu na glavnu saobraćajnicu.</p> <p>Obrazloženje: Rješenje profila ove saobraćajnice u Nacrtu plana je manje funkcionalno iz razloga što se predviđa sekundarna ulica između glavne saobraćajnice i planiranih objekata. Uz planiranu sekundarnu saobraćajnicu planirana su parking mjesta paralelno u odnosu na front planiranih objekata u nizu. Smatramo da takvo rješenje nije racionalno i funkcionalno jer je sekundarna saobraćajnica bespotrebna a okretanjem parking mjesta okomito na front planiranih objekata daje veći broj parking mjesta u odnosu na rješenje iz Nacrta plana i bolja je organizacija pristupa objektima. U prilog ovom zahtjevu dajemo rješenja za kompletan BLOK br1 vezano za ovu saobraćajnicu.</p>	<p><b>4. Primjedba se prihvata.</b></p>

**3. INDIRA DRAGOVOJA**

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/47	25.09.2020.
KP 7452 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača																																										
	Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, a vezano za kat.parc. 7452 KO Ulcinj, površine 335m <sup>2</sup> , čiji sam vlasnik, primijetio sam sledeće:	<b>Primjedba se prihvata. UP 1f</b>																																										
1.	<p>Da je za formiranu UP1f predviđena namjena „turizam“ (T).  <b>ZAHTIJEVAM:</b> Da se na kp 7452 gdje postoji već izgrađen objekat predvidi namjena MN (mješovita namjena). Obrazloženje: Obzirom da postojeći izgrađeni objekat u okviru kp 7452 realno ima namjenu turizma i stanovanja, a konstrukcija i struktura već izgrađenih kapaciteta ne omogućava da se oni pretvore u kategorisane hotele ili vile za turizam, osim da se ruse i ponovo izgrade što nije u interesu vlasnika, onda smatram da <b>UP1f</b> treba dati namjenu mješovite namjene sa procentom 70% turizam i 30% stanovanje ili namjenu „turističko stanovanje“.            Shvatamo suštinu OBALNOG ODMAKA od 100m od OBALNE LINIJE ali po PPPNOP za odmak od 100m od linije obale postoje podtipovi i smatramo da ove objekte treba sagledati u okviru podtipa 1 gdje se obalni odmak ne može primijeniti zbog izgrađenih objekata. Mješovita namjena sa 70% turizma i 30% stanovanje ili „turističko stanovanje“, u sustini zadržava glavnu pretežnu funkciju ovih objekata kao turistički objekti koji bi odgovarali smjernicama iz PPPNOB. Ako je već planirana susjedna UP3 sa Centralnim djelatnostima u okviru BLOKA 1 ne vidim prepreku da se namjena <b>UP1f</b> predvidi kao mješovita namjena ili turističko stanovanje. Ova namjena bi se uklopila i sa smjernicama PUP-Ulcinj.</p>	<b>1.Primjedba se prihvata</b>																																										
2.	<p>Da su za UP1f po Nacrtu plana ostvareni kapaciteti kao u tabeli</p> <table border="1" data-bbox="152 1225 1191 1449"> <thead> <tr> <th>UP</th> <th>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</th> <th>Namjena</th> <th>Maksimalna dozvoljena spratnost</th> <th>Maksimalni indeks</th> <th>Maksimalna bruto površina pod objektom</th> <th>Maksimalni indeks</th> <th>Maksimalna bruto površina (BRGP)</th> <th>Maksimalna bruto površina za turizam</th> <th>Maksimalna bruto površina za poslovanje</th> <th>Maksimalna bruto površina za stanovanje</th> <th>Maksimalni broj ležaja</th> <th>Maksimalni broj stamb. jedinica</th> <th>Broj zaposlenih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="14" style="text-align: center;"><b>BLOK 1</b></td> </tr> <tr> <td>1f</td> <td>342</td> <td>T</td> <td>P+2</td> <td>0.3</td> <td>103</td> <td>0.70</td> <td>240</td> <td>240</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>ZAHTIJEVAM:</b> Da se već izgrađeni objekat na kp 7452 koji je zatečen, zadrži i planira u izvedenim kapacitetima, a to navesti i u tabelama o stvorenim</p>	UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za poslovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih	<b>BLOK 1</b>														1f	342	T	P+2	0.3	103	0.70	240	240	0	0	3	0	1	<b>2.Primjedba se prihvata</b>
UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni indeks	Maksimalna bruto površina (BRGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za poslovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih																															
<b>BLOK 1</b>																																												
1f	342	T	P+2	0.3	103	0.70	240	240	0	0	3	0	1																															

	<p>kapacitetima Plana. Za ovaj objekat je već pokrenut proces legalizacije i za to u prilog ovog zahtjeva dostavljam kopiju zahtjeva za legalizaciju kao i Elaborat od licenciranog preduzeća o stvarim izvedenim kapacitetima i parametrima.</p> <p>U Elaboratu je utvrđeno izvedeno stanje Objekta sa sledećim kapacitetima i to: Spratnost <b>S+P+3</b>; P pod objektom 221m<sup>2</sup>, BGP suterena 86,5m<sup>2</sup>, BGP prizemlja 194m<sup>2</sup>, BGP I sprat 189m<sup>2</sup>; BGP II sprat 191,5m<sup>2</sup>; BGP III sprat (sa prohodnom terasom) 194m<sup>2</sup>, Ukupno BRGP 755,2m<sup>2</sup>. S tim u vezi zahtijevam da se ovi izgrađeni kapaciteti zadrže i uvrste u Tabelama o ostvarenim kapacitetima Plana i zo za OBJEKAT u okviru „<b>UP1f</b>“.</p> <p>Obrazloženje: Primjena planiranih kapaciteta iz Nacrta plana za kp 7452 je znatno manja nego što su kapaciteti koji su izvedeni. Kada bi se oni primjenjivali potrebno bi bilo da se objekat ruši i sagradi novi kako bi se zadovoljili planirani kapaciteti iz Nacrta Plana. Takvo rješenje je suludo i neracionalno. Planerska praksa je da se Planovi rade za potrebe korisnika prostora i da oni služe životnim potrebama istih a ne da budu „mrtvo slovo na papiru“. U Rješenjima ranijih planova takođe su bila neracionalna rješenja što je dovelo do nemogućnosti valorizacije već izgradjenih objekata na legalan način. Zato smatramo da je neophodno da se izgrađeni kapaciteti objekata inkorporiraju u Predlog plana kako vi se postupak legalizacije za ova dva objekta doveo do kraja. Primijetili smo da u Nacrtu Plana, neki izgrađeni objekti su uklopleni u punom izvedenom kapacitetu a neki nisu, kao što je slučaj sa našom kat.parc. To se dešava čak i u okviru jednog BLOKA. Smatramo da selektivno uklapanje izvedenih objekata nije korektno. Za sve treba da važe isti principi.</p> <p><b>Napominjem da smo KUĆU gradili još od 1991.goine od tada i živimo u tom objektu.</b></p>	
<p>3.</p>	<p>Da se put između UP1d i UP1c isplanira pravo bez da zalazi u postojeći objekat. <b>ZAHTIJEVAM:</b> Da postojeća pješačka ulica predloženim planom kao „PUT“ između kp 7451/1 i 7446/2, planira pravolinijski kao sto <b>figurira na terenu, bez lomljenih linija</b> koje ste predložili, unutar kp br 7450.</p> <p>Obrazloženje: Ovakvim rješenjem saobraćajnice koja bi isla duž granice zahvata plana bi omogućili kolski pristup parcelama na brdu iza našeg objekta.</p>	<p><b>3.Primjedba se prihvata</b></p>
<p>4.</p>	<p>Da je sa istočne strane UP1f, formiran profil ulica sa sekundarnom ulicom prema parceli i uzdužnim parking mjestima u odnosu na glavnu saobraćajnicu.</p> <p>Da se planirani profil puta ispred UP1d, UP1f, UP1e, UP1g, UP1h, UP1i... planira kao rješenje priloženo u skici... Obrazloženje: Rješenje profila ove saobraćajnice u Nacrtu plana je manje funkcionalno iz razloga sto se predvidja sekundarna ulica između glavne saobraćajnice i planiranih objekata. Uz planiranu sekundarnu saobraćajnicu planirana su parking mjesta paralelno u odnosu na front planiranih objekata u nizu. Smatramo da takvo rješenje nije racionalno i funkcionalno jer je sekundarna saobraćajnica bespotrebna a okretanjem parking mjesta okomito na front planiranih objekata daje veci broj parking mjesta u odnosu na rješenje iz</p>	<p><b>4.Primjedba se prihvata</b></p>

<p>Nacrta plana i bolja je organizacija pristupa objektima. U prilog ovom zahtjevu dajemo rjesenje za kompletan BLOK 1 vezano za ovu saobraćajnicu i to u DWG formatu.</p>	
--	--

#### 4. MARKOVIĆ RAMAZAN BESIM

<p>Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma</p>	<p>Datum:</p>
<p>04-171/49; 04-171/54; 04-171/38</p>	<p>25.09.2020./23.09.2020</p>
<p>KP 7446/6 KO Ulcinj</p>	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u izloženi NACRT ID DSL-a „RT ĐERANE PORT MILENA“ OPŠTINA ULCINJ, ustanovio sam da je u granicama moje kat.parcele br 7446/6 KO Ulcinj formirana urbanistička parcela br. UP1b u sastavu Bloka 1 sa namjenom T (turizam).</p> <p>S obzirom da na susjednoj parceli UP1C nalazi izgrađeni objekat sa znatno većim koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti, spratnosti Su+P+6, zahtijevam da povećate koeficijente zauzetosti i izgrađenosti kao i spratnost planiranog objekta na mojoj parceli UP 1b, tako da moj objekat bude u harmoniji sa susjednim objektom i kao dva objekta u nizu i u jednoj liniji poboljšaju izgleda ukupnog prostora na tom potezu.</p> <p>Poseban akcenat stavljamo na manji broj predviđenih ležajeva, te zbog toga smatramo neophodnim povećanje ukupnih kapaciteta predviđenog objekta. Ističem da zahtjev smatram opravdanim s obzirom na izgled prostora kada se dva objekta jedan do drugog manje razlikuju po gabaritima i spratnosti imajući u vidu i činjenicu da isti ne remeti izgled i vizure susjednih objekata zbog konfiguracije terena.</p>	<p><b>1. Primjedba se ne prihvata. UP 1b</b> - susjedni objekat je bespravno izgrađen i premašio je zadate urbanističke parametre ovog plana, što je naznačeno u tabeli.</p> <p>Za urbanističke parcele sa novom izgradnjom objekata važe zadati planski parametri, a u skladu sa planom višeg reda.</p> <p><b>Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 60 m<sup>2</sup> u objektima sa 3 zvjezdice, iz čega je proizašao broj ležaja dat u tabeli.</b></p>

## 5. LULGJURAJ PJETER ALBERT I ADRIAN

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/50	25.09.2020.
KP 7409/2 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Moja katastarska parcela br. 7409/2 sa lista nepokretnosti 6486 KO Ulcinj, površine 925m<sup>2</sup>. formira urbanističku parcelu br. 28 Blok 2.</p> <p>Sugestije na UP28: Prema karti parcelacija pristupni put za urbanističke parcele UP27a, UP27b i UP28 planirano je na kat.parcelama 7408, 7410 i 7408 KO Ulcinj po kategoriji nekategorisani putevi predviđen put DS drumski saobraćaj. Zamolio bih Vas da na te kat. parcele je potok Bratice isto je na kat. parcelama br. 6935 i 6836 KO Ulcinj isto je protog Bratice.</p> <p>Svi mještani koje taj protok prelazi blizu njihovih parcela oni su betonirali i svi je koriste kao parking i zbog smrada su je zatvorili jer cijeli taj dio, od grada Ulcinja i čitave zone đe su Đerane 1 i Đerane 2 svi prelivaju kanalizaciju na taj protok Bratice i koja sve preлива na Port Mileni, (parcela br. 7410 KO Ulcinj), pored moje katastarske parcele br. 7409/2 KO Ulcinj.</p> <p>Prvo molim Vas da put premjestite gdje je trenutno put (parcela br. 7405 KO Ulcinj) i drugo da mi proširite moju UP28 prema skici.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata. UP 28.</b></p> <p>U dijelu proširenje urbanističke parcele primjedba se prihvata.</p> <p>Primjedba koja se odnosi na uklapanje postojećeg saobraćajnog priključka onakav kakav je sad, se ne prihvata. Prema propisima nije dozvoljen priključak koji bi izlazio direktno na raskršnicu planirane saobraćajnice.</p>



## 6. ARDIJAN MAVRIQ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/51; 04-171/43	25.09.2020./24.09.2020
-	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
1.	U pojasu obale kanala Port Milena, sa obje strane, širine najmanje 30m do 50m, zabraniti izgradnju objekata bilo koje namjene, kako bi ta zona bila slobodna i u korist svih stanovnika opštine Ulcinj, a i posebna turistička ponuda.	<b>1.Sugestija se ne prihvata, jer nije u skladu sa smjernicama planova višeg reda.</b>
2.	Duž cijelog kanala, sa obje strane, planirati: Lungo Mare, biciklističke i pješačke staze.	<b>2.Planom su predviđene sa obje strane Lungo Mare, biciklističke i pješačke staze do starog mosta (blokovi 3,4,5,6,7 i 8).</b>
3.	U Tabelarnom prikazu planiranih parametara i ostvarenih kapaciteta, u tački 4.4 Pregled ostvarenih kapaciteta (str.87), potrebno je izjednačiti maksimalni indeks izgrađenosti za namjenu Turizam (T), pošto UP_1c sa indeksom 0.89, odskaače od planiranog parametra maksimalnog indeksa od 0.30 koliko je predviđeno za ostale UP čija je namjena Turizam (T). U dijelu UP_1c potrebno je korigovati maksimalni indeks i to sa 0.89 na 0.30, kao i maksimalnu dozvoljenu spratnost sa (Su+P+6) na P+2, kao što je i planirano za sve ostale UP gdje je namjena Turizam (T). Napomena: Planiranje objekta gdje je spratnost 8 etaža (Su+P+6) narušava koncept i ambijentalnu cjelinu zone, a takođe dovodi u neravnomjeran položaj ovu UP sa ostalim UP gdje je prdviđen razvoj turizma, a svakako budi sumnju da na tako maloj površini bude isplaniran tako velik BRGP, čime se vrši favorizovanje samo jedne UP, stoje je potrebno usaglasiti ovu UP sa koeficijentima drugih UP (P+2 / 0.30) gdje je planirana namjena Turizam (T).	3.Planom su date smjernice za legalizaciju bespravnih objekata, a u tabeli su dati kapaciteti urbanističkih parcela na kojima su podignuti bespravni objekti, koji su uglavnom premašili planirane indekse i BGP. Navedeni objekat ( UP1c) se smatra kao objekat sa prekoračenjima. U tabeli je data napomena: Crveno su označeni parametri prekoračenja. Za objekte sa prekoračenjima važi da se zadržavaju u postojećim gabaritima.

## 7. SAVO JANČIĆ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/53	25.09.2020.
KP 386/5	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Vlasnik sam parcele 386/5 koja je sastavni dio sadašnjeg i budućeg plana DSL „Rt Đeran-Port Milena“ u opštini Ulcinj. U samom korigovanom nacrtu plana koji ste dali na sajtu, kao i na javnoj raspravi primijetio sam određena tehnička odstupanja na koja ovim putem želim ukazati sa namjerom da se ista prilagode postojećem stanju. Osim navedenog predstavljam i problematike sa kojima se suočavam prilikom uklapanja prijedloga budućeg objekta u Nacrt plana. Zapravo radi se o sledećem:	<b>Primjedba se djelimično prihvata. UP 42</b>
1.	Kod tačke 3.5 Numerički podaci postojećeg stanja, na str. 57, parcela 386/5 sa uredno evidentira u kvadraturi koja iznosi 1111m <sup>2</sup> , sto je u saglasnosti sa posjednovnim listom. Međutim kod tačke 4.4 Pregled ostvarenih kapaciteta, str. 89, prilikom prikaza bloka 3 imamo situaciju da se u tabeli ne prikazuju identične površine kao kod tačke 3.5. Zapravo, moja urbanistička parcela je prikazana sa 907m <sup>2</sup> , dok su UP 37, 38, 39, 40 i 41 prikazane od 988-1133, što je prosto nemoguće jer svaka od ovih katastarskih parcela ima 1111m <sup>2</sup> . Ovo tvrdim iz razloga što je sva ova površina bila porodice Jančić i diobom je podijeljena na 6 jednakih djelova od 1111m <sup>2</sup> . Ovom prilikom Vas molim da u tabeli blok 3 na str. 88 i 89, a kod UP 42 cifru 907m <sup>2</sup> zamijenite cifrom 1111m <sup>2</sup> , ukoliko se radi o kvadraturi placa. Ukoliko je razlog nešto drugo, molim Vas za objašnjenje u razlici površina između mene i mojih komšija sa istom katastarskom kvadraturom placeva.	<b>Primjedba se djelimično prihvata. Planirana Ulica 3</b> je izmjenjena u odnosu na rješenje iz Nacrta sa obostranim trotoarom, i sada je planirana sa jednim trotoarom. Samim tim urbanistička parcela UP42 je veća i iznosi P=945m <sup>2</sup> . Jedan dio kat.parcele 386/5 pripada novoplaniranoj ulici 3, kao i susjedne katastarske parcele u nizu, koje čine UP 39, UP40, UP41, UP 43 i UP45. Sve navedene UP umanjene su u odnosu na kat.parcele zbog formiranja planirane saobraćajnice.
2.	Kod tačke 4.4 Pregled ostvarenih kapaciteta, tab. blok 3 na str. 89 dat je maksimalan indeks izgrađenosti od 0.7, te se prostom računicom došlo do maksimalne bruto površine od 635m <sup>2</sup> , odnosno 476.25m <sup>2</sup> neto površine (kod izgradnje 25% bruto površine otpada na zajedničke prostore i gubitke). Imajući u vidu da na KP 386/5 treba biti izgrađen objekat namijenjem turističkim djelatnostima ..., bruto površina koja je dozvoljena je nedovoljna. Osnova prvi i druge lamele, iznosi 120m <sup>2</sup> , dok je treća lamela 60m <sup>2</sup> . Ukoliko dozvoljene 4 etaže pomnožimo sa osnovicom imamo 4x300=1200m <sup>2</sup> . Novim nacrtom plana prinuđen sam da isključim lamelu 3, pa imamo 240x4=960m <sup>2</sup> .	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> Dati su maksimalni indeksi za mješovitu namjenu u skladu sa smjernicama višeg reda za datu namjenu i dobijena je veća bruto građevinska površina novoplaniranog objekta.

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

<p>Ovom prilikom Vas molim da na KP 386/5 omogućite maksimalan iznos izgrađenosti 0.9-1, odnosno maksimalni indeks zauzetosti 0.4, kako bismo ne narušavajući prirodno geografski ambijent uklopili postojeći objekat. Planom predviđena i izvedena neto površina od 476,25m<sup>2</sup> u 4 etaže zaista ne omogućava izvođenje kvalitetnog turističkog sadržaja koji uključuje kuhinju, teretanu, saunu ili prostor za djecu i sl, da pritom ostane adekvatan broj apartmanskih jedinica koji bi donijeli ekonomsku isplativost.</p>	
--	--

### 8. MARKOVIĆ RAMAZAN BESIM

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/49; 04-171/54; 04-171/38	25.09.2020./23.09.2020
KP 7446/6 KO Ulcinj <b>Ponovljena primjedba kao broj 4</b>	

### 9. ELEZOVIĆ FRANO

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/55; 04-171/39	25.09.2020./ 23.09.2020
KP 1391/1, 1391/2, 1391/3 KO Donji Štoj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Moje katastarske parcele 1391/1, 1391/2 i 1391/3 sa lista nepokretnosti 418 KO Donji Štoj, površine od 1373m <sup>2</sup> , formira urbanističku parcelu br. 116 sa površinom od 1444m <sup>2</sup> . Prema elaboratu izvedenog stanja geodetske kuće DOO „Elipsoid“ Ulcinj, Vlasnik sam stambeno-turistički smještajnih objekata od tri jedinice.	<b>Primjedba se prihvata. UP 116</b>
1.	Prigovor: Tražim da se nađe mogućnost da mi se uklope postojeći objekti u „Plansku tabelu“ sa ukupno bruto građevinskim površinama koje sam poslao na dwg format sa geodetske kuće „Elipsoid“, koji su izgrađeni: - dva prije zemljotresa 1979.godine - Jedan posle 1980.godine koja ima građevinsku dozvolu. Za sve objekte podnijet je zahtjev za legalizaciju i one su na orto foto snimku.	

### 10. „VODACOM“ doo - Tonko Lukšić

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/56; 04-171/72	25.09.2020.
-	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>U dogovoru sa Opštinom Ulcinj, u nastavku slijede komentari koji se odnose na Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“ opština Ulcinj.</p> <p>U toku je Projekt Vodosnabdijevanja i odvođenje otpadnih voda na Crnogorskom primorju, Faza V-Ulcinj, koji realizuje Opština Ulcinj u saradnji sa Ministarstvom finansija, Ministarstvom održivog razvoja i turizma i „Vodacom-om“ kao agencijom za implementaciju Projekta. Projekat je sastavni dio projekta „Crna Gora – Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali V“. Finansira se od strane njemačke vlade preko KfW banke (Kreditanstalt fur Wiederaufbau) i procijenjena vrijednost prelazi iznos od 20 miliona eura. Cilj Projekta je unaprjeđenje stanja životne sredine i poboljšanja sistema vodosnabdijevanja kao i sistema odvođenja otpadnih voda.</p> <p>Projektom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija cca 90km cjevovoda (za pijaću, otpadnu i atmosfersku vodu) kao i adaptacija, izgradnja i rekonstrukcija: izvorišta, bunara, prekidnih komora, rezervoara, pumpnih stanica (30 objekata) vodovodne mreže. Sve navedeno je obrađeno u 58 projektnih mjera.</p> <p>Za navedeni Projekat <u>Izrađena je projekta dokumentacija</u> veći dio projekte dokumentacije je revidovan, izabran stručni nadzor a izbor izvođača je u samoj završnici.</p> <p>Smatramo da je komentare koje vam dostavljano u nastavku <u>neophodno usvojiti i navesti u planskom dokumentu:</u></p>	<b>Primjedba se prihvata</b>
1.	U grafičkom dijelu dokumentacije potrebno je ucrtati dva cjevovoda (DN 500 i DN 355/314/280) koja su projektnom dokumentacijom predviđena da budu položena u trupu glavne saobraćajnice „Ulcinj-put-Ada“.	<b>Primjedba se prihvata</b>
2.	U grafičkom dijelu dokumentacije potrebno je ucrtati krak gore navedenih cjevovoda koji prelazi preko mosta odnosno kanala Port Milena.	<b>Primjedba se prihvata</b>
3.	Planskim dokumentom potrebno je predvidjeti sanaciju podmorskog ispust za otpadne vode, na rtu Đerane	<b>Primjedba se prihvata</b>
	Precizne informacije o navedenim komentarima obrađivač planskog dokumenta može preuzeti sa linka u nastavku: <a href="https://wetranfer....">https://wetranfer....</a> i to u projektnim mjerama odnosno projektnoj dokumentaciji:	<b>Primjedba se prihvata</b>

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.4.17 Distributini cjevovod na Velikoj plaži, sekcija Bregvija – Port Milena</li> <li>- 2.4.19 Cjevovod Port Milena-Bregvija – dio 1</li> <li>- 2.4.20 Cjevovod Port Milena-Bregvija – dio 2</li> <li>- 2.4.21 Cjevovod Port Milena-Bregvija – dio 3</li> <li>- 2.4.24 Glavni cjevovod Ulcinjsko polje – Port Milena</li> <li>- 3.1 Podmorski ispust Đerane</li> </ul> <p>Shodno navedenim komentarima za grafički dio dokumentacije potrebno je izvršiti korekcije i dopune u tekstualnom dijelu planskog dokumenta.</p>	
---	--

### 11. VUKOSLAVČEVIĆ SLAVKA

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/57	25.09.2020.
KP 386/4	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Vlasnica sam parcele 386/4 koja je sastavni dio sadašnjeg i budućeg plana DSL „Rt Đeran-Port Milena“ u opštini Ulcinj. U samom korigovanom nacrtu plana koji ste dali na sajtu, kao i na javnoj raspravi primijetio sam određena tehnička odstupanja na koja ovim putem želim ukazati sa namjerom da se ista prilagode postojećem stanju. Osim navedenog predstavljam i problematike sa kojima se suočavam prilikom uklapanja prijedloga budućeg objekta u Nacrt plana. Zapravo radi se o sledećem:</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata. UP 41</b></p>
	<p>Kod tačke 3.5 Numerički podaci postojećeg stanja, na str. 56, parcela 386/4 sa uredno evidentira u kvadraturi koja iznosi 1111m<sup>2</sup>, sto je u saglasnosti sa posjednovnim listom. Međutim kod tačke 4.4 Pregled ostvarenih kapaciteta, str. 89, prilikom prikaza bloka 3 imamo situaciju da se u tabeli ne prikazuju identične površine kao kod tačke 3.5. Zapravo, moja UP-41 je prikazana sa 988m<sup>2</sup>, dok su UP 37, 38, 39 i 40 prikazane od 1002-1133m<sup>2</sup>, što je prosto nemoguće jer svaka od ovih katastarskih parcela ima 1111m<sup>2</sup>. Ovo tvrdim iz razloga što je sva ova površina bila porodice Jančić i diobom je podijeljena na 6 jednakih djelova od 1111m<sup>2</sup>.</p> <p>Ovom prilikom Vas molim da u tabeli blok 3 na str. 88 i 89, a kod UP 41 cifru 988m<sup>2</sup> zamijenite cifrom 1111m<sup>2</sup>, ukoliko se radi o kvadraturi placa. Ukoliko je razlog nešto drugo, molim Vas za objašnjenje u razlici površina između mene i mojih komšija sa istom katastarskom kvadraturom placeva.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata. Planirana</b> Ulica 3 je izmjenjena u odnosu na rješenje iz Nacrta sa obostranim trotoarom, i sada je planirana sa jednim trotoarom. Samim tim urbanistička parcela UP41 je veća i iznosi P=1023m<sup>2</sup>. Jedan dio kat.parcele 386/4 pripada novoplaniranoj ulici 3, kao i susjedne katastarske parcele u nizu, koje čine UP 39, UP40, UP42, UP 43 i UP45. Sve navedene UP umanjene su u odnosu na kat.parcele zbog formiranja planirane saobraćajnice.</p>

<p>Kod tačke 4.4 Pregled ostvarenih kapaciteta, tab. blok 3 na str. 89 dat je maksimalan indeks izgrađenosti od 0.7, te se prostom računicom došlo do maksimalne bruto površine od 692m<sup>2</sup>, odnosno 519m<sup>2</sup> neto površine (kod izgradnje 25% bruto površine otpada na zajedničke prostore i gubitke). Imajući u vidu da na KP 386/4 treba biti izgrađen objekat namijenjen turističkim djelatnostima ..., bruto površina koja je dozvoljena je nedovoljna. Osnova prvi i druge lamele, iznosi 120m<sup>2</sup>, dok je treća lamela 60m<sup>2</sup>. Ukoliko dozvoljene 4 etaže pomnožimo sa osnovicom imamo 4x300=1200m<sup>2</sup>. Novim nacrtom plana prinuđen sam da isključim lamelu 3, pa imamo 240x4=960m<sup>2</sup>.</p> <p>Ovom prilikom Vas molim da na KP 386/4 omogućite maksimalan iznos izgrađenosti 0.9-1, odnosno maksimalni indeks zauzetosti 0.4, kako bismo ne narušavajući prirodno geografski ambijent uklopili postojeći objekat. Planom predviđena i izvedena neto površina od 519m<sup>2</sup> u 4 etaže zaista ne omogućava izvođenje kvalitetnog turističkog sadržaja.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> Dati su maksimalni indeksi za mješovitu namjenu u skladu sa smjericama višeg reda za datu namjenu i dobijena je veća bruto građevinska površina novoplaniranog objekta.</p>
--	---

## 12. Latif H. – u ime VALENTIN GLEIZER

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/59	25.09.2020.
KP 1416 Donji Štoj, KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Vlasnik UP parcela br. 150, kat. parcela 1416 Donji Štoj, KO Ulcinj.</p> <p>Na bazi nacrtu plana u UP 150 (Blok 7) je predviđen max. broj ležaja na 3 (tri), dok je vila površina od 334m<sup>2</sup> na kojem boravi vlasnik sa familijom od 7 članova.</p> <p>S tim u vezi Vas molimo da se broj ležaja uveća na min. 10 kako bi vila imala karakter prave vile gdje može da boravi do max. 10 osoba, što je realno za MN planiranje.</p> <p>Drugi razlog zašto tražimo uvećanje br. ležaja na min 10 jeste jer ako se vila izdaje u budućnosti pošto ima svrhu MN, npr. izdaje se u turističke svrhe, onda nema nikakvog smisla da objekat od 400m<sup>2</sup> BGP koji je predviđen po nacrtu ima samo 3 planirana ležaja. Što više, to je ekonomski neisplativo i rentabilno izdat objekat od 400m<sup>2</sup> koji imamo samo 3 registrovanih ležaja.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP 150</b></p>

### 13. GZIM CUNGU

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/60; 04-171/52	25.09.2020.
KP 7429	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Vlasnik sam objekta koji se nalazi na KP 7429, to jest prema planu UP16. Iz grafičkog priloga broj 09 sam vidio da je na mojoj parceli predviđena zelena površina po namjeni. Ovim planskim rješenjem sam mnogo oštećen. Moja molba vama je da mi se objekat uklopi u postojećim gabaritima i namjeni u planu Rta Djerane-Port Milena. Zamolio bih vas da nadjete drugu varijantu u kojoj će biti i moj objekat.</p>	<b>Primjedba se prihvata. UP16</b>

### 14. MARIAN SHKRELI

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/61	25.09.2020.
KP 7442, 7441 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
1.	<p>Uvidom u Nacrtni plan, odnosno tokom Javne rasprave održane 15.09.2020.god. u Ulcinj, uočili smo da parcele koje se nalaze ispred naše kuće kp 7442 (koje u našem vlasništvu) i 7441 (državno vlasništvo) KO Ulcinj, predviđena je jedna urbanistička parcela tj. UP1, gdje obrađivač predvidio gradnju objekta P+4. Smatramo da u takvom gustom naselju, na tom mjestu, nije logično da se optereti naselje još više, a pogotovo ne na društvenu imovinu, s druge strane nije prihvatljivo za čitavo područje pošto predviđeni objekat ne prati građevinsku liniju naselja. Lično, objekat predviđen na UP1 odnosno ispred naše kuće na državnoj imovini nije logičan zbog zaklanjanja pogleda, a posebno što bi izgradnja takvog objekta nanijela štetu mom objektu (a i susjednim objektima) i koja bi se ogledala u znatno manjem broju turista tokom cijele godine. Posebno što se radi o jednoj od</p>	<b>Primjedba se djelimično prihvata. UP1</b>  Sve date primjedbe su prihvaćene, osim one koja se odnosi na planiranje mosta na mjestu postojećeg drvenog mosta.

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

<p>2. Najatraktivnijih lokacija na području Ulcinja, kao i zbog neposrednog pristupa plaži, a što bi sve proizvelo ovakvo loše urbanističko rješenje. Mislimo da kao prva kuća u tom naselju, gdje prije više od 50 godina ugovorom o kupovini stekla pravo da mu se ne zaklanja vid i da su tom objektu ne pričinjava bilo kakav vid štete. Jednim članom ugovora o kupovini, u to vrijeme istaknuto je da, sa istočne strane naša imovina se graničila sa Port Milenom to jeste da imovina je kupljena upravo zbog vida a ne suprotno.</p> <p>Na iste parcele odnosno na kp 7442 KO Ulcinj, predviđen je put/saobraćajnica preko solanskog kanala, koji dijeli našu imovinu na dva dijela s time kvari funkcionalnost i bevedjuje našu kuću. Naime, kao što mo i ranije naveli moj objekat služi kako za stanovanje, tako i za svrhe turizma i to je jedini prihod. Nadalje, ovakvim urbanističkim rješenjem bi se nepotrebno ruiniralo već izgrađeno dvorište, kao i zelene površine (park) sa zasadima i time dodatno nanijela šteta objektu, a što bi u krajnjem dovelo i do troškova eksproprijacije te imovine i nepotrebno izmještanje postojećih vodovodnih, elektro i drugih instalacija koje služe za čitavo naselje.</p> <p>Širina kanala na tom dijelu je oko 2metra, tačno 2,2m. Popločena je u periodu od 1965-1967.god., uz odobrenje koje je moj otac dobio od vlasnika kanala (AD Solana Bajo Sekulić) da bi spojio imovinu i počeo gradnju objekta. S time u vezi smatramo da smo stekli pravo da koristimo taj dio kanala koji već koristimo od početka.</p> <p>Da ne bi došlo do devastacije imovine, i nama koji tu živimo nanosila šteta, mislim da je neophodno izvršiti reviziju plana i iskoristiti trenutnu strukturu puteva, i maksimalno adaptirati trenutno stanje terena, što se prilikom planiranja ne smije izgubiti iz vida.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata</b></p>
<p>Predlažemo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da se ukloni predviđena gradnja na parceli 7441 KO Ulcinj, na istoj da se planira zelena zona, za dobrobit svih nas.</li> <li>- Da se premjesti odnosno planira saobraćajnica koja je predviđena preko kanala, na trenutnu postojeću trasu, tj. lokaciju.</li> <li>- Parcela 7224 KO Ulcinj, služi kao dvorište/bašta i jedan dio nje koristi se kao terasa lokala, koji se vodi na kp 7382/3, ove parcele u suštini čije jednu cjelinu, i kao takvu predlažemo da ostane</li> <li>- Da se reguliše prelaz preko Port Milene na lokaciji postojećeg pješačkog drvenog mosta i izgraditi moderni pješački most koji bi se samom izgradnjom i izgledom uklopiou ambijent i predstavljao bi turističku atrakciju i još važnije predstavljao bi trajnu vezu sa turističkim naseljem sa Velikom plažom i bio bi od značaja za turističku ponudu ovog mjesta.</li> </ul> <p>Napominjem da, pošto je solanski kanal granica ove Studije Lokacije, isti dijeli našu imovinu. Naš objekat nije obuhvaćen ovim planom ali naše dvorište jeste. Pa</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p>Sve date primjedbe su prihvaćene, osim one koja se odnosi na planiranje mosta na mjestu postojećeg drvenog mosta.</p> <p><b>Postojeći drveni most</b> spada u privremene objekte, jer je montažno – demontažnog karaktera i ovim planskom dokumentu se ne razmatra. Privremeni objekti se definišu Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra i opštinskim odlukama.</p>



s time u vezi bilo kakva gradnja u dvorište ili saobraćajnica preko solanskog kanala zaklanja pogled odnosno devastira našu imovinu.	
--	--

### 15. VUKOVIĆ HUSEIN, dipl.građ.inž.

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/62	25.09.2020.
-	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Obrada jedne male lokacije ukazuje na kompleksnost rješenja gdje se moraju angažovati više Ministarstava, JP Morsko dobro, Opština sa svojim sekretarijatima i javnim preduzećima.</p> <p>Država je ranije donijela zaključke u programima razvoja, da se do 2028.godine riješe kanalizacioni problem na cijeloj našoj obali.</p> <p>Moja zapažanja, predlozi i pitanja na ovu studiju odnose se samo na hidrotehnički dio (moja struka).</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p>U toku su istraživanja sa grčkim konzorcijum koje se sprovodi na inicijativu Ministarstva poljoprivrede i obuhvaćena su sva istraživanja kanala Port Milene.</p> <p>Ostale sugestije su obrađene u dio hidrotehničke infrastrukture.</p>
	<p>Položaj luke je prirodan i I varijanta ima niz prednosti. da li se u ovoj fazi mogu dati geometrijski elementi s obzirom na potreban broj pločnih objekata i njihovu veličinu? S obzirom na vjetrove i taloženje pijeska treba razmotriti potrebu za izradu hidrauličkog i laboratorijskog ispitivanja (troškovi su mali u odnosu na posledice koje mogu nastati sa pogrešnom odlukom).</p>	
	<p>Kada je u pitanju sam kanal nije dato dosta elemenata kao što su: sa kojom količinom vode će se obogatiti iz gradskog područja, potoka Bratica, Ulcinjskog polja i Štoja, i iz rijeke Bojane, jer je on sada gradski kolektor (zagađen). Ovo je sve potrebno analizirati da bi se donijela optimalna odluka (u daljoj fazi izrade).</p>	
	<p>Van faze ove studije, treba uraditi odgovarajuću dokumentaciju vodovodnog i kanalizacionog sistema sa njihovim tretmanom (PPOV-a i separatore ulja i masti). Nedoovoljeno je da se neispravna voda koristi iz vodovodnog sistema (izvorište Lisna Bori).</p> <p>Kada se taj sistem gradio, ljudi koji su sada odgovorni vjerovatno su bili studenti.</p>	

## 16. ADŽEMOVIĆ NAZIF

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/63	25.09.2020.
KP 7379 i 7380 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u Nacrt plana, uočio sam da ispred naše kuće odnosno parcelama 7379 i 7380 KO Ulcinj, planirana je saobraćajnica preko solanskog kanala. Zbog strukture terena i ranije izgrađenih objekata, planirana saobraćajnica bi došla na samom ulazu stambenih objekata, s time bi se ugrozila bezbjednost nas koji tu živimo i obezvrijedila našu imovinu.</p> <p>Smatramo da na tom dijelu odnosno ispred naših kuća, ima dovoljno prostora, za predviđenu saobraćajnicu, za parking prostor i za javnu zelenu površinu. Na tom dijelu već je formirana građevinska linija, gdje ispred naših objekata se nalazi funkcionalna saobraćajnica 5,5metara kao i uređeni parkih prostor. Pa predlažemo da imate u vidu stanje na terenu, i da se bazirate na već postojeću saobraćajnicu.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> Podnosilac ovog zahtjeva je van zahvata plana i njegova parcela graniči se sa planiranom ulicom. Sve date primjedbe su prihvaćene, osim one koja se odnosi na planiranje mosta na mjestu postojećeg drvenog mosta. <b>Postojeći drveni most</b> spada u privremene objekte, jer je montažno – demontažnog karaktera i ovim planskom dokumentu se ne razmatra. Privremeni objekti se definišu Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra i opštinskim odlukama.</p>
	<p>Želimo istaknuti da na parceli 7441 KO Ulcinj, na državnoj imovini, formirana je UP1, gdje je predviđena gradnja objekta P+4. Kao prvo, javna površina bi trebala da bude u korist građana, a ne pojedinaca. Taj predviđeni objekat kao istureni dio zaklanjao bi pogled svih nas, remetio tok saobraćajnice koja nepotrebno se krivi samo zbog tog objekta. Smatramo da UP1 nije u našem interesu. Drugo, taj dio naselja je formiran nasipom, i koristi se prvenstveno kao put i parking prostor za čitavo područje odnosno za kuće koje su na drugom redu, koje zbog specifičnosti terena, nemaju dovoljan ili uopšte parking prostor.</p>	
	<p>Takođe, nužno je regulisati prelaz preko Port Milene, na lokaciji postojećeg drvenog pješačkog mosta, nužno je izgraditi moderni pješački most, koji bi se samom izgradnjom i izgledom uklopio u ambijent i predstavljao bi turističku atrakciju i što je još važnije, predstavljao bi vezu ovog turističkog naselja sa Veliom plažom i bio bi od značaja za turističku ponudu ovog mjesta.</p>	

## 17. ENVER PEKU

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/64; 04-171/40	25.09.2020./23.09.2020
KP 7426 i 7428 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u Nacrt Izmejna i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“ opština Ulcinj, a vezano za kp br 7426, površine 921m<sup>2</sup> i br 7428 površine 322m<sup>2</sup> KO Ulcinj, čiji sam vlasnik, primijetio sam da je na dijelu ovih KP formirana UP18 sa namjenom MN (mještovita namjena) i UP20 sa namjenom PUJ (površine za pejzažno uređenje javne namjene). Formirane UP su u okviru BLOKA br. 2.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata. UP18</b> Izvršena je izmjena i formirana je jedna urbanistička parcela UP 18 od KP u vlasništvu (KP 7426, i KP 7428) sa osnovnom namjenom MN. Nemoguće je formirati UP u cijeloj površini navedenih KP, jer manji dio KP 7426 pripada zaštitnom zelenilu uz kanal Port Milene.</p>
	<p>Predlog: da se navedene kp br. 7426 i br. 7428, formiraju u cijeloj njihovoj (ukupnoj) površini kao jedna urbanistička parcela UP18, sa namjenom (MN) kako je prethodno bilo predviđeno Konceptom u prethodnom učešću javnosti.</p> <p>Tim konceptom su kp u kompletnoj površini predviđene kao jedna UP18 sa namjenom MN; odnosno da se prema Nacrtu „Izmjene i dopune“ plana smanjuje površina novoplanirane urbanističke parcele UP20 sa namjenom PUJ i da se povećava površina parcele UP18 sa namjenom MN.</p> <p>Obrazloženje: Vlasnik sam ovih katastarskih parcela više od 40 godina. Punih 40 godina sam u iščekivanju donošenja plana preko kojeg bi mogao da valorizujem ovu imovinu na legalan način.</p> <p>U životu sam uvijek bio legalista pa stoga nisam htio da divlje gradim kao mnogi drugi u okruženju. Nepravedno je da mi se sada onemogući da imovinu valorizujem na pravi način dok su ostali divlje gradili, profitirali i sada legalizuju divlju gradnju, pa s tim u vezi, mislim da je ova primjedba opravdana.</p> <p>Želim da ukažem da preko ove imovine, želim da sina stambeno zbrinjavam, jer ne posjeduje samostalan prostor za osnovno stanovanje i ujedno omogućim mu da privredjuje kroz određene kapacitete za pružanje usluga turistima kao i ostali vlasnici u okruženju.</p>	

## 18. MARKO ŠKRELJA

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/66	25.09.2020.
KP 373/1 KO Ulcinjsko polje	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Konceptom DSL „Đerane-Port Milena“ u Ulcinju, tokom javne rasprave odnosno učešća javnosti, uočili smo nekoliko primjedbi, na koja ovom prilikom želim da Vam ukažem.	<b>Primjedba se djelimično prihvata. UP60</b>
1.	Na kat. pac. br. 373/1 KO Ulcinjsko Polje, koja je moje vlasništvo, ucrtanu planski parametri koji su umanjeni u odnosu na projektni zadatak. Naime, projektnim zadatkom je bila predviđena spratnost P+4 sa koeficijentom zauzetosti 0.38 i sa stepenom izgrađenosti 1.85 te Vas stoga molim da mi ne umanjujete prava za gradnju koju sam imao projektnim zadatkom.	Urbanističkim rješenjem plana je predložen prostorni koncept razvoja ovog naselja nakon detaljnih analiza prirodnih i stvorenih uslova. U skladu sa PUP-om za datu namjenu, planirani su maksimalni indeksi 0,4 i 0,8. Indeksi koje su navedeni su bili predviđeni za konkursnu razradu i Zakonom ne pripadaju u „stečene obaveze“.
2.	Takođe Vas molim da mi se po mogućnosti formiraju 2 urbanističke parcele, iz razloga što imam 2 sina i želio bih da ovo pitanje riješim na vrijeme.	Prihvata se primjedba da se formiraju dvije urbanističke parcele.

## 19. MILOVIĆ VESKO

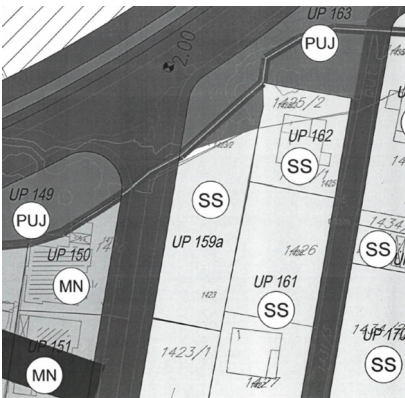
Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/68;	25.09.2020.
KP 1383/7 i 1383/3 KO Donji Štoj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Moja katastarska parcela br. 1383/7 i 1383/3 sa lista nepokretnosti 1912 KO Donji Štoj, površine od 1867m <sup>2</sup> , formira urbanističku parcelu br 107 sa površinom od 1.964m <sup>2</sup> i sa MBGP 1.375 svih objekata od m <sup>2</sup> . Na kp 1383/7 i 1383/3 površine od 1.867m <sup>2</sup> , izgrađen je stambeni objekat za stanovanje, površine u osnovi od 786,00 spratnosti P+2+PK / prizemlje, dva sprata i potkrovlje/. S tim u vezi, budući da nisam saglasan sa Konceptom izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran-Port Milena“, podnosim:	<b>Primjedba se djelimično prihvata. UP107</b> Planski dokument se sada radi na ažuriranoj geodetskoj podlozi, koja je dostavljena obrađivaču u junu 2020.god, pa su izvršene korekcije u dijelu postojećih objekata na urbanističkoj parceli. U skladu sa PUP-om za datu namjenu, povećani su urbanistički parametri za parcelu UP 107( maksimalni dozvoljeni indeksi su 0,4 i 0,8).

PRIGOVOR: Zahtijevam i predlažem obrađivaču Plana, da se za zahvat gdje se nalazi kp br. 1383/7 i 1383/3 KO Donji Štoj, u okviru urbanističke parcele br. 107, **ucrta kompletan objekat br. 2/** i zahtijevam povećajne **koeficijenta izgrađenosti na 0.9** u odnosu na MBGP postojećih objekata, takođe da se površina koja se nalazi iza navedenih parcela prenamijeni iz zelene površine u površinu mješovite namjene.

## 20. LJULJOVIĆ PETAR

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/70	25.09.2020.
KP 1423/1 KO Donji Štoj	

r.b.	Odgovor obrađivača
<p>Primjedbe i sugestije</p> <p>Vlasnik sam kp br 1423/1 KO Donji Štoj, uvidom na Nacr DSL Sektor 65 Rt Đerane port Milena, uočio sam da na veći dio moje katastarske parcele je planirano proširenje puta sa parking prostorom, dok ostali dio je PUJ (površine za pejzažno uređenje).U vezi time podnosim ovaj prigovor i tražim od obrađivača plana da izbriše planirani trotoar sa parking prostorom, i umjesto PUJ (površine za pejzažno uređenje), da se planira zona za gradnju, to jeste ,da se formira još jedna urbanistička parcela, kao što sam ja predložio u grafičkom dijelu i označio brojem 159a.</p>  <p>Ovo tražim iz razloga što imam dvoje djece i mislio sam da im ostavim po jednu urbanističku parcelu. Napominjem da sam čekao plan da bih mogao legalno da gradim.</p>	<p>Odgovor obrađivača</p> <p><b>Primjedba se prihvata. UP159a</b></p>

## 21. GRUPA GRAĐANA – Shkreli, Adžemović, Vukelj, Ficić, Efendija, Bakalli

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/71	25.09.2020.
KP 7382, 7380, 7379, 7378, 7377, 7376 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u Nacrt plana, uočili smo da ispred naših kuća, odnosno ispred parcela 7382, 7380, 7379, 7378, 7377, 7376 KO Ulcinj, planirana je saobraćajnica preko solanskog kanala. Zbog strukture terena i ranije izgrađenih objekata, planirana saobraćajnica bi došla na samom ulazu stambenih objekata, s tim bi ugrozila bezbjednost nas koji tu živimo i obezvrijedila našu imovinu.</p> <p>Smatramo da na tom dijelu odnosno ispred naših kuća, ima dovoljno prostora, za predviđenu saobraćajnic, za parking prostor i za javnu telenu površinu.</p> <p>Na tom dijelu već je formirana građevinska linija, gdje ispred naših objekata se nalazi funkcionalna saobraćajnica od 5,5m kao i uređeni parking prostor. Pa predlažemo da imate u vidu stanje na tereni u da se bazirate na već postojeću saobraćajnicu.</p> <p>Želimo istaknuti da na parceli 7441 KO Ulcinj, na državnoj imovini, formirana je UP1, gdje je predviđena gradnja objekta P+4. Kao prvo, javna površina bi trebala da bude u korist građana, a ne pojedinca. Taj predviđeni objekat kao istureni dio zaklanjao bi pogled svih nas, remetio tok saobraćajnice koja nepotrebno se krivi samo zbog tog objekta. Smatramo da UP1 nije u našem interesu. Drugo, taj dio naselja je formiran nasipom, i koristi se prvenstveno kao put i parking prostor za itavo područje, odnosno za kuće koje su na drugom redu, koje zbog specifičnosti terena, nemaju dovoljan ili uopšte parking prostor.</p> <p>Takođe, nužno je regulisati prelaz preko Port Milene, na lokaciji postojećeg drvenog pješačkog mosta, nužno je izgraditi moderni pješački most, koji bi se samom izgradnjom i izgledom uklopio u ambijent i predstavljao bi turističku atrakciju i što je još najvažnije, predstavljao bi vezu ovog turističkog naselja sa Velikom plažom i bio bi od značaja za turističku ponudu ovog mjesta. Smatram da uvažavanjem ovih primjedbi, biste zadovoljili interese svih nas, s time bi došlo i do poboljšanja kvaliteta života u ovom naselju.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p>Sve date primjedbe su prihvaćene, osim one koja se odnosi na planiranje mosta na mjestu postojećeg drvenog mosta.</p> <p><b>Postojeći drveni most</b> spada u privremene objekte, jer je montažno – demontažnog karaktera i ovim planskom dokumentu se ne razmatra.</p> <p>Privremeni objekti se definišu Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra i opštinskim odlukama.</p>

## 22. „VODACOM“ doo - Tonko Lukšić

Zavodski broj dokumenta:	Datum:
--------------------------	--------

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
04-171/56; 04-171/72	25.09.2020.
- <b>Zahtjev je ponovljen (primjedba br10)</b>	

### 23. MILOVIĆ VELJKO

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/68;	25.09.2020.
KP 1383/1 KO Donji Štoj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>-Moja katastarska parcela br. 1383/1 sa lista nepokretnosti 2064 KO Donji Štoj, površine od 1327,00m<sup>2</sup>, formira urbanističku parcelu br 106 sa površinom od 1136,90m<sup>2</sup> i sa MBGP od 795,83m<sup>2</sup>.</p> <p>-Objekat br.2/servis za motorna vozila i tehnički pregled/, većim dijelom ostavljen van granica UP br. 106, a u zoni predviđenoj za zelenu površinu.</p> <p>-Koeficijent izgrađenosti za urbanističku parcelu je manji u odnosu na ukupnu bruto površinu izgrađenih objekata na katastarskoj parceli.</p> <p>Na kat.parc. 1383/1 površine od 1327,00m<sup>2</sup>, izgrađen je stambeni objekat za stanovanje, površine u osnovi 129,00m<sup>2</sup>, spratnost P+2+Pk /prizemlje, dva sprata i potkrovlje/ i servis za motorna vozila i tehnički pregled površine u osnovi od 204,00m<sup>2</sup>, spratnosti P /prizemlje/.</p> <p>S tim u vezi, budući da nisam saglasan sa Konceptom Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran-Port Milena“, podnosim:</p> <p>PRIGOVOR: Zahtijevam i predlažem obrađivaču Plana, da se za zahvat gdje se nalazi kp br. 1383/1 KO Donji Štoj, u okviru urbanističke parcele br. 106, <b>ucrta kompletan objekat br. 2/ servis za motorna vozila i tehnički pregled</b>, jer objekat postoji već 30godina i za njega je predat zahjev za legalizaciju/, odnosno zahtijevam proširenje granice urbanističke parcele na katastarsku parcelu broj 1383/10 KO Donji Štoj, i zahtijevam povećajne <b>koeficijenta izgrađenosti na 2.0</b> u odnosu na MBGP postojećih objekata.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata. UP106</b></p> <p>UP 106 je korigovana, proširena je na KP 1383/10.</p> <p>Nije dostavljen Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta sa površinama (BGP) izvedenih objekata, iako je to više puta tokom centralne javne rasprave, naglašeno od strane obrađivača da je od izuzetnog značaja kako bi se u planski dokument unijele tačne površine. Površine koje se navode u zahtjevu su okvirne, ali biće prikazane tabelarno kao jedina informacija za postojeće objekte.</p> <p>Traženo povećanje koeficijenata nije moguće jer su PUP-om Ulcinj maksimalni dozvoljeni parametri za mješovitu namjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zauzetost urbanističke parcele do 40%, koeficijent izgrađenosti do 0,8</li></ul>

## 24. ARDIJAN MAVRIQ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/51; 04-171/43	25.09.2020./24.09.2020
- <b>Primjedba se ponavlja (primjedba br.6)</b>	

## 25. GRUPA GRADJANA – Marniković, Lukić, Nikezić, Perović

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/37; 04-171/44; 04-171/76	23.09.2020./ 24.09.2020/ 28.09.2020.
KP 7457/3, 7457/2, 7457/1, 4457/1 KO Ulcinj	

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u postavke državne studije lokacije za Rt Đerane i Port Milene, vlasnici katastarskih parcela kako slijedi: 7457/3 KO Ulcinj, vlasnik Marniković LJ. Nikola; 7457/2 KO Ulcinj, vlasnika Lukić Sima; 7457/1 KO Ulcinj vlasnica Nikezić i 4457/1 KO Ulcinj vlasnici sa po 1/7 idealnih djelova u površini od 4924m<sup>2</sup> i to: Perović Selatin, Perović Ahmet, Perović Vebija, Perović Redžep, Perović Halit, Perović Džemalj i Perović Bajram, protive se predloženim postavkama DSL za Rt Đerane i Port Milene a posebno prigovaraju na postavke za predloženi (ucrtani) objekat UP1D sa kojim se predviđa sužavanje puta do njihovih katastarskih parcela. Postojeći i jedini put do njihovih parcela, koji se predviđa sužiti sa ucrtavanjem UP 1D označen je kao kat. parc. br 7450 KO Ulcinj, po kulturi <u>put</u>.</p> <p>Isto tako prigovaraju i totalno je neprihvatljivo za vlasnike naprijed navedenih parcela da se previđenim objektom, označenim sa UP 1L, blokira, odnosno zatvori 100% njihov jedini put za kat.parc. br. 7457/1, 7457/2, 7457/3 i 4457/1, a koji je u vlasništvu naprijed navedenih Perovića. Predmetni put kao jedini povezuje predmetne katastarske parcele, odnosno građevinske placeve. Ako bi se realizovala predložena DSL ostaje im jedina mogućnost da dođu do njihove imovine samo vazdušnim putem.</p> <p>Isti put je utvrđen kupoprodajnim ugovorom podnožjem njihovih placeva – katastarskih parcela u horizontali, širine 4metra. Dakle, od granice kat.parc.br.7451/2, koja je predviđena kao UP 1D pa do granice kat.parc. na kojoj</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP 1m, UP 1n i UP 1o</b></p>



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

	je predviđena urbanistička parcela UP 1L, traže da im ostane put najmanje u horizontali širine 4metra između granica katastarskih, odnosno urbanističkih parcela, kao što je ugovorima o kupoprodaji regulisano. Nadalje, uvidom u katastar, jasno se vidi da između predmetnih, ucrtanih, objekata te označenih kao UP1K i UP1L postoji put minimum u širini 3m, koji spaja imovine Perovića sa putem označenim kao kat.parc.br. 7450. Međutim ako bi ostalo kao što je ucrtano, pomenuti objekti bi potpuno zatvorili postojeći put, tako Perovići prigovaraju takvom rješenju i smatraju da je nedopustivo da im se put zatvori predloženom studijom lokacije sa objektima UP1K i UP1L.	
	Na osnovu naprijed rečenog: podnosioci prigovora na DSL Rt Đerane i Port Milena, predlažu:	
1.	Da se ucrtani objekat UP1D smanji u gabaritu prema putu označenom kao katastarska parcela broj 7450 KO Ulcinj, i ostane put u širini od 3m, kao što je upisano u katastar.	
2.	Da se objekat UP1L smanji u gabaritu i oslobodi put podnožjem građ.placeva, odnosno katastarskih parcela br. 7457/1, 7457/2, 7457/3 i 7457/1 KO Ulcinj, u širini od 4m. Ovo iz razloga što je tako utvrđeno kupoprodajnim ugovorima.	
3.	Da se između ucrtanih objekata označenih kao UP1K (kp br 7448) i UP1L oslobodi postojeći put u širini od 3m, na način što će se smanjiti gabariti prednje navedenih objekata prema putu koji spaja imovinu Perovića, iznad pomenutih objekata, sa putem označenim kao kp.br.7450 KO Ulcinj.	
4.	Da se izvidi mogućnost da parcele prigovarača budu uvršćene u UP sa namjerom za stanovanje i pružanje turističkih usluga.	

## 27. MARKOVIĆ RAMAZAN BESIM

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/49; 04-171/54; 04-171/38	25.09.2020./23.09.2020
KP 7446/6 KO Ulcinj <b>Ponovljena primjedba kao broj 4</b>	

## 28 OPŠTINA ULCINJ

Zavodski broj dokumenta: Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj	Datum:
---	--------

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

08-628/18;

14.09.2020

<p>Uvidom u postavke državne studije lokacije za Rt Đerane i Port Milene, vlasnici katastarskih parcela kako slijedi: 7457/3 KO Ulcinj, vlasnik Marniković L.J. Nikola; 7457/2 KO Ulcinj, vlasnika Lukić Sima; 7457/1 KO Ulcinj vlasnica Nikezić i 4457/1 KO Ulcinj vlasnici sa po 1/7 idealnih djelova u površini od 4924m<sup>2</sup> i to: Perović Selatin, Perović Ahmet, Perović Vebija, Perović Redžep, Perović Halit, Perović Džemalj i Perović Bajram, protive se predloženim postavkama DSL za Rt Đerane i Port Milene a posebno prigovaraju na postavke za predloženi (ucrtani) objekat UP1D sa kojim se predviđa sužavanje puta do njihovih katastarskih parcela. Postojeći i jedini put do njihovih parcela, koji se predviđa suziti sa ucrtavanjem UP 1D označen je kao kat. parc. br 7450 KO Ulcinj, po kulturi <u>put</u>.</p> <p>Isto tako prigovaraju i totalno je neprihvatljivo za vlasnike naprijed navedenih parcela da se previđenim objektom, označenim sa UP 1L, blokira, odnosno zatvori 100% njihov jedini put za kat.parc. br. 7457/1, 7457/2, 7457/3 i 4457/1, a koji je u vlasništvu naprijed navedenih Perovića. Predmetni put kao jedini povezuje predmetne katastarske parcele, odnosno građevinske placeve. Ako bi se realizovala predložena DSL ostaje im jedina mogućnost da dođu do njihove imovine samo vazdušnim putem. Isti put je utvrđen kupoprodajnim ugovorom podnožjem njihovih placeva – katastarskih parcela u horizontali, širine 4metra. Dakle, od granice kat.parc.br.7451/2, koja je predviđena kao UP 1D pa do granice kat.parc. na kojoj je predviđena urbanistička parcela UP 1L, traže da im ostane put najmanje u horizontali širine 4metra između granica katastarskih, odnosno urbanističkih parcela, kao što je ugovorima o kupoprodaji regulisano.</p> <p>Nadalje, uvidom u katastar, jasno se vidi da između predmetnih, ucrtanih, objekata te označenih kao UP1K i UP1L postoji put minimum u širini 3m, koji spaja imovine Perovića sa putem označenim kao kat.parc.br. 7450. Međutim ako bi ostalo kao što je ucrtano, pomenuti objekti bi potpuno zatvorili postojeći put, tako Perovići prigovaraju takvom rješenju i smatraju da je nedopustivo da im se put zatvori predloženom studijom lokacije sa objektima UP1K i UP1L.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP1m, UP1n i UP1o</b></p>
<p>Na osnovu naprijed rečenog: podnosioci prigovora na DSL Rt Đerane i Port Milena, predlažu:</p>	
<p>Da se ucrtani objekat UP1D smanji u gabaritu prema putu označenom kao katastarska parcela broj 7450 KO Ulcinj, i ostane put u širini od 3m, kao što je upisano u katastar.</p>	
<p>Da se objekat UP1L smanji u gabaritu i oslobodi put podnožjem građ.placeva, odnosno katastarskih parcela br. 7457/1, 7457/2, 7457/3 i 7457/1 KO Ulcinj, u širini od 4m. Ovo iz razloga što je tako utvrđeno kupoprodajnim ugovorima.</p>	

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

Da se između ucrtanih objekata označenih kao UP1K (kp br 7448) i UP1L oslobodi postojeći put u širini od 3m, na način što će se smanjiti gabariti prednje navedenih objekata prema putu koji spaja imovinu Perovića, iznad pomenutih objekata, sa putem označenim kao kp.br.7450 KO Ulcinj.

### 29. ENVER PEKU

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/64; 04-171/40	25.09.2020./23.09.2020
KP 7426 i 7428 KO Ulcinj - <b>Primjedba je ponovljena kao broj 17</b>	

### 31. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/36;	21.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	U skladu sa prethodnim zahtjevima i razgovorima koje smo imali sa predstavnicima Ministarstva održivog razvoja i turizma i planerima koji rade na Izmjenama i dopunama DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, u daljem tekstu Vam iznosimo komentare i primjedbe na Nacrt pomenutog planskog dokumenta u svemu prema oglašenoj Javnoj raspravi za ovaj planski dokument.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
	Kao što znate, odluka za predmetnu izmjenu plana je donešena na osnovu inicijativne Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja za definisanje ribarske luke na lokaciji Port Milena – Rt Đeran za potrebe implementacije Drugog projekta institucionalnog razvoja i jačanja poljoprivrede Crne Gore (MIDAS 2) i u cilju poboljšanja uslova ribarstva u Crnoj Gori. U skladu sa navedenim za očekivati je bilo da izmjena ovog plana u potpunosti odgovara našim početnim pozicijama koje smo imali kada smo i podnijeli inicijativu, a na osnovu kojih smo i pripremili Projektni zadatak za izbor konsultanta za izradu Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i socijalnog uticaja (ESIA) za novu ribarsku luku na Velikoj plaži – Rt Đeran, Ulcinj. U pripremi projektnog zadatka krenuli smo od tada važećih DSL za sektor 6 i DSL Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“, Velika plaža, kojima pripada ribarska luka.	Projektni zadatak Ministarstva poljoprivrede je urađen tokom izrade ID DSL RtĐeran Port Milena (jun 2019.god.) i sadržao je uslove iz tada važećeg planskog dokumenta (situacioni plan buduće ribarske luke). Ovim planskim dokumentom, od strane angažovanog konsultanta za pomorsko inženjerstvo, iznešen je istorijat kanala Port Milena i dati su predlozi za buduće rješenje lukobrana i ribarske luke. Na osnovu datih primjedbi i sastanka održanog sa predstavnicima Ministarstva poljoprivrede, Direktorata za ribarstvo i članovima projektnog tima MIDAS II projekta, prihvata se da u planu bude naznačena granica obuhvata lukobrana i ribarske luke (zahvat planirane Ribarske luke će biti definisan koordinatnim tačkama u zahvatu ovog planskog dokumenta), i prilože opšte smjenice za realizaciju, kako bi se mogli izdati urbanističko

Nacrt izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Rt Đeran-Port Milena“ koji je objavljen za javnu raspravu, u značajnom obimu mijenja obuhvat prethodnog planskog dokumenta (u dijelu koji se odnosi na lukobran i ribarsku luku) i utiče na Projektni zadatak koji smo raspisali i po osnovu njega izabrali konsultanta.

Projektni zadatak smo Vam dostavili tokom izrade Nacrta Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran-Port Milena“ i on kao takav čini sastavni dio predmetnog Nacrta. Projektnim zadatkom su definisana potrebna istraživanja koja je konsultant obavezan da izvrši, te da nakon njih pripremi Idejno rješenje za izgradnju lukobrana i ribarske luke, a u konačnom i izradi ESIA.

U planskim dokumentima koji su bili na snazi u prethodnom periodu, ribarska luka sa lukobranom se nalazila u zahvatima DSL sektro 65 i DSL Dio sektora 66- postojeća hotelsak grupacija i modul I“, Velika plaža, te će se u potrebna istraživanja u cilju realizacije ovog projekta sprovoditi u zahvatima ove dvije DSL. Upoređujući Nacrt planskog dokumenta o koje je javna rasprava u toku, a imajući u vidu naprijed navedeno, mišljenja samo da je potrebno provjeriti granice Nacrta Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran-Port Milena“, te ustanoviti da li glavni lukobran (dužine cca 400m) pripada ovom planskom zahvatu.

Takođe, mišljenja samo i da Obradivač Nacrta nije raspolagao potrebnim podacima za planiranje poprečnog lukobrana (dužine cca 150m), te predlažemo da se za dio zahvata planskog dokumenta kojim je planiran lukobran i ribarska luka, ostavi širi pristup, kako bi se karakteristike lukobrana (a i dalje ribarske luke) odredile nakon detaljnih istraživanja koja će biti izvršena u cilju priprema pomenute ESIA.

Dalje, u Nacrtu je navedeno a je planirana luka za 40 plovila dužine do 10m, te da e to preneseno kao uslov iz Plana višeg reda. Naš zahtjev je da dužina plovila bude do 12m.

Shodno Planu realizacije (str. 225 Nacrta) nakon usvajanja DSL, potrebno je izraditi faznost i smjernice za realizaciju Plana. Pitanje je da li je ovim dozvoljena faznost izgradnje ribarske luke, kako smo to naveli u Projektnom zadatku koji smo Vam dostavili.

U Izvještaju o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU), koja je pripremljena za Nacrt planskog dokumenta, je navedeno da „Izgradnja kanalizacione mreže mora biti prvi, osnovni i neophodan uslov za realizaciju ovog plana!“ U cilju realizacije planiranih aktivnosti na izvođenju ribarske luke, potrebno nam je pojašnjenje da li realizacija kanalizacione mreže, uslovljava i izgradnju ribarske luke?

Na prostoru planskog zahvata je predviđena značajna izgradnja usled realizacije ribarske luke. Smatramo da se Nacrt planskog dokumenta i SPU, moraju jasnije odrediti prema vizuelnim uticajima koje će izazvati izgradnja lukobrana od betonskih blokova (akropoda) dužine 400m i dužine 150m, a čija je visina 6m iznad nivoa mirnog mora.

tehnički uslovi za izgradnju. Realizacija budućeg rješenja lukobrana i ribarske luke, nastali bi kao proizvod izvedenih istraživanja, tako da rješenja i smjernice date ovim planskim dokumentom, ne utiču na Projektni zadatak koji je raspisan i po kom je izabran konsultant, nisu isključivi.

Zbog značaja buduće ribarske luke, i realizacije tako kompleksnog objekta, obrađivač je stava da smjernice i zahvat treba da budu unutar istog planskog dokumenta.

Prema smjernicama PPPNOP CG, vezovi za potrebe **ribarske privrede** moraju se realizovati prema zahtjevima i potrebama subjekata koji se bave morskim ribarstvom, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom. S toga je, shodno zahtjevu, Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, predvidjeno da ova ribarska luka bude **planirana za kapacitet do 60 vezova bez ograničavanja dužine plovila**, odnosno za onaj kapacitet koji će biti optimalan za smještanje ribarskih plovila članova udruženja profesionalnih ribara.

Planom je dozvoljena faznost izgradnje ribarske luke, kako je to navedeno u Projektnom zadatku, uz obavezu da se u projektnoj dokumentaciji jasno naznače faze realizacije.

U Izvještaju o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU), koja je pripremljena za Nacrt planskog dokumenta, je navedeno da „Izgradnja kanalizacione mreže mora biti prvi, osnovni i neophodan uslov za realizaciju ovog plana.“

U skladu sa ovim izvještajem, kao i sa pristiglim anketama i primjedbama građana, smatramo da je rješenje kanalizacione infrastrukture najbitniji uslov, kako za realizaciju Ribarske luke, tako i funkcionisanje svih aktivnih struktura u zahvatu.

Planom je, između ostalog, pored sadržaja u akvatorijumu, u okviru kopnenog dijela ribarske luke planirano „da sadrži objekte za održavanje i servisiranje ribarskih čamaca i ribolovne opreme“. Navodi su iz Izvještaja o SPU, gdje treba izvršiti korekcije u skladu sa planskim dokumentom.

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

Takođe, u SPU se govori o sidrenju plovila i popravkama brodica. Ovi navodi nijesu usaglašeni između dva dokumenta (Nacrt planskog dokumenta ih ne navodi) koja su na javnoj raspravi, te nam je potrebno pojašnjenje radi daljih aktivnosti.	
---	--

### 32. OPŠTINA ULCINJ

Zavodski broj dokumenta: Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj	Datum:
08-628/18;	14.06.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj Opštine Ulcinj, na osnovu čl. 78 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu („Sl. list CG“, br 2/18) i čl. 18, i 22. Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) na osnovu prijave br. 08-339/18 od 11.05.2018.godine, podnosioca Lulgjuraj Antona, iz Ulcina-Velika Plaža, donosi RJEŠENJE:	<b>Dostava rješenja za usluge smještaja.</b>
1.	Prihvata se prijava Lulgjuraj Antona iz Ulcinja – Velika Plaža sa matičnim brojem... i dozvoljava se upis pružanja usluga smještaja u sobama u Centralni turistički registar. ....	

### 33. SADIK MEHMEDOVIĆ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/75;	28.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Uvidom u koncept Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“ Opština Ulcinj, objavljen u sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma, dana 21.10.2019. godine konstatovao sam sledeće:	<b>Primjedba se prihvata. UP37</b>
1.	Prema elaboratu izvedenog stanja geodetske kuće „Elipsoid“ doo Ulcinj, vlasnik sam turističko smještajnih objekata u površiti od 703m <sup>2</sup> , a koja je predmet legalizacije	
2.	Moje kat.parc. br. UP 386/7 sa lista nepokretnosti 281 KO Ulcinjsko polje, su površine i da ta kvadratura ostane u postojećem stanju bez izmjena.	

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

3.	Pošto treba da se proširi put ili ulica br. 2, na taj dio, meni kao vlasniku parcele oduzima dio od tog placu, pa po mogućnosti za proširenje te ulice da se ne uzima na mojoj parceli, nego da se proširi na lijevoj strani – tj. Solanski kanal (pošto ima dosta prostora za proširenje).	
4.	Shodno postojećem stanju tražim za objekat koji se nalazi na mojoj katastarskoj parceli omogućiti i uklopiti u postojeće stanje. S tim u vezi, što nijesam saglasan sa konceptom izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – port Milena“ podnosim ovaj:	
	PRIGOVOR: Zahtijevam i predlažem obrađivaču plana, da se zahvat gdje se nalazi kat parcela br. 386/7 LN 281 KO Ulcinjsko polje, odnosno zahtijevam da se proširenje tog puta obavi na lijevoj strani prema „solanskom kanalu“ jer mi se umanjuje moja parcela – koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti.	

### 34. NIKOLA MARNIKOVIĆ i vlasnici KP navedenih u tekstu prigovora

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-15-89/20;	22.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
		<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 35. ANTO MARNIKOVIĆ

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/35;	18.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Vlasnik sam objekta i parcele broj 1383/8 KO Donji Štoj, LN br. 2065 i prema nacrtu sektora 65 DSL „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj, na javnoj raspravi moja parcela i objekat nisu uklopljeni prema zahtjevu za legalizaciju koji je uredno dostavljena u 03.05.2018.godine. Urb.parcela 105 prema Vašem predlogu ima 663m <sup>2</sup> dok katastarska parcela 1383/8 nakon mjerena ima 589m <sup>2</sup> na objektu je sagrađen objekat koji ima neto 472m <sup>2</sup> sa svim posebnim djelovima, mjerenje je obavila licencirana geodetska agencija.	<b>Primjedba se djelimično prihvata. UP105</b> Dostavljeni Elaborat ne odgovara ažurnoj geodetskoj podlozi. Korigovana je površina prema dostavljenom Elaboratu.

### 36. DOLCINIUM – ronilački klub

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/58;	25.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Obraćamo vam se sa zahtjevom za dopunu i izmjenu navedene studije lokacije i ucrtavanje objekta za potrebe ronilačkog kluba D Olcinijum iz Ulcinja. Naime, ronilački klub D Olcinijum je klub sa dugogodišnjom tradicijom bavljenja ronilačkim sportom i podvodnim aktivnostima koji postoji još od 2004.godine.</p> <p>Za potrebe ovog kluba neophodno je razmotriti ovaj zahtjev i ucrtati objekat maksimalnih gabarita na kat.parc. 7439, LN 976 za KO Ulcinj, vlasništvo Države Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore.</p> <p>Na pomenutoj lokaciji nekada se nalazila neka vrsta privremenog objekta koja nikada nije bila, nigdje evidentirana i neoblašteno je korištena od nepoznatih lica, a sada duži niz godina napuštena.</p> <p>Predmetna lokacija je potrebna izgradnje objekta u cilju obavljanja aktivnosti kluba, privremenog vezivanja čamaca, skladištenja značajne opreme koju klub posjeduje, kao i njegovi članovi. Imajući u vidu najnovija istraživanja podmorja u okolini Ulcinja koja su nedavno započeta isti bi sa sigurnošću mogao biti i uslužni centar za sve ronioce koji će učestvovati u tim istraživanjima, zajedno sa članovima našeg kluba. Takođe, napominjemo, da radi neposjedovanja sopstvenih prostorija i odgovarajuće lokacije ne možemo da realizujemo projekte škole ronjenja, kao ni podvodne aktivnosti u cilju promovisanja ovog sporta koji treba da postane još jedna vrsta turističke atrakcije u Ulcinju. Dostavljamo i idejno rješenje objekta koji je u potpunosti usklađen sa svim uslovima koji su propisani ovakvom studijom lokacije u zoni morskog dobra.</p> <p>Smatramo da su se stekli uslovi da se u ovu studiju lokacije izvrši planiranje i ucrtavanje objekta na pomenutoj lokaciji, koja je u obuhvatu Ribarske luke i u potpunosti odgovara već predviđenoj opštoj namjeni ovog lokaliteta i ničim ne narušava već postojeće planirano rješenje, nego isto sadržajno upotpunjuje i daje mu cjelinu.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p>Tražena lokacija se nalazi u zoni predviđene za Ribarske luke i ne može da se planira objekat na pomenutoj lokaciji.</p>

### 36. ELEZOVIĆ NIKOLA

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
---	--------

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

04-171/74;	25.09.2020.
------------	-------------

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, objavljen na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma, dana 03.09.2020.godine, konstatovao sam sledeće:</p> <p>- moje kat. parc. 1383/3 i 1384/1 sa LN 1791 KO Donji Štoj, površine 1.907m<sup>2</sup>, formira UP 109 sa površinom od 2054m<sup>2</sup>.</p> <p>Prema elabortu izvedenog stanja geodetske kuće „Liri&amp;Loni“ doo Ulcinj, uvjeren od strane Uprave za nekretnine Područna Jedinica Ulcinj, pod brojem 953-191-284/218 od 17.05.2018.godine, Vlasnik sam turističko smještajnih objekata od pet jedinica od kojih 3 stambena objekta se nalaze na mojoj katastarskoj parceli, a dva dijelom na mojoj državnoj svojini.</p> <p><b>PRIGOVOR:</b></p> <p>Shodno postojećem stanju tražim da se djelovi objekta koje se nalaze na mojoj kat parc. br 1383/1 i 1384/1 i kat.parc. 1383/6 KO Donji Štoj i kat. parc. 409/1 KO Ulcinjsko Polje, omogući povlačenje zelene površine do kraja objekta 1 i objekta 2, s tim da bi se mogli legalizovati i uklopiti u moju UP 109.</p> <p>Imajući u vidu da od kraja objekta 1 i objekta 2 do vode ima oko 30m dovoljno za stazu i zelenu površinu i u koje će te se moći uvjeriti nakon pregleda snimanja terena koje je izvršeno prije dva mjeseca od strane geodetske kuće iz Podgorice koje je angažovalo vaše Ministarstvo.</p> <p>Uvodiom u planu primijetio sam da indeks izgrađenosti je 0,7 a u blizini se nalazi urbanistička parcela sa koeficijentom izgrađenosti 0,8 sa istom namjenom Turizam i istoj zonskoj grupi, pa tražim da se i mini poveća isti koeficijenti.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP 109</b></p>

### 37. BASRI HADŽIBRAHIMI

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/69;	25.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	<p>Šaljemo Vam elaborat postojećeg stanja objekta kako bi se ispravila greška, gdje je zabelarno prikazana pogrešna kvadratura i time ne bi bila moguća legalizacija objekta. Ovim putem šaljem zahtjev za ispravku iste na bazi elaborata. Kat.parc 744/2 KO Ulcinj</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP 1c</b></p>



### 38. GAZIMIR PULTI

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/65;	25.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
	Uvidom u Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran-Port Milena“, opština Ulcinj, a vezano za kat.parc. br 7454 KO Ulcinj, površine 637m <sup>2</sup> , čiji smo vlasnici, ja Pulti Gazmir i moj brat Pulti Elvir, primijetili smo sledeće:	<b>Primjedba se prihvata. UP 1g, UP 1g-a i UP1 g-b</b>
1.	<p>Da predmetna kat.parc. <b>7454</b>, zajedno sa susjednom kat.parc. 7453 formira zajedničku <b>UP1g</b>. Novoformirana <b>UP1g</b> u sklopu BLOKA 1.</p> <p><b>ZAHTIJEVAMO:</b> Da se iz formirane UP1g odvoji nasa kat.parc. br 7454 i od nje formiraju dvije UP – UP1ga i UP1gb shodno već izgrađenim objektima.</p> <p>Na našoj kat.parc.br. 7454 su već izgrađena dva objekta „objekat br 1“ i „objekat br 2“ (dva objekta za dva vlasnika) i za iste treba formirati zasebne urbanističke parcele. UP1g bi cinilo samo susedna kat.parc. br. 7453.</p> <p>Obrazloženje: Bez obzira što član 53. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predvidjeno predvidja da „Lokacija moze biti i dio jedne urbanisticke parcele“ odnosno da na jednoj UP se mogu graditi više objekata, vremenom ovaj Zakon i clan ovog zakona moze da se mijenja i ubuduće stvarati probleme oko izgradnje vise objekata na jednom UP.</p> <p>Objekti su već izgradjeni i godinama su u funkciji. Ovakvo rješenje je neracionalno i samo pravi nepotrebnu pravnu problematiku.</p> <p>Za izgradjene objekte na kar.parc. su vec pokrenuti postupci vezano za legalizaciju objekata. U prilogu su dostavljeni zahtjevi i Elaborat za preparcelaciju i legalizaciju ovih objekata u granicama vec izgradjenih kapaciteta. Iz ovih razloga smatramo da je zahtjev opravda.</p> <p>Granicu izmedju <u>UP1g</u> i <u>UP1ga</u> definisati po liniji vec izgradjenih objekata (radi se o objektima u nizu). Kad su se gradili objekti utvrdjene su granice i to su stvarne granice. Naknadnim snimkom i premjerom doslo je do greske od strane katastra pa je evidentno da katastar ima gresaka.</p>	
2.	<p>Da je za formiranu UP1g, predvidjena namjena „turizam“ (T).</p> <p><b>ZAHTIJEVAMO:</b> Da se kat, parc. 7454 kao sto je i gore navedeno dijeli na dvije UP za dva već izgrađena objekta sa namjenom MN (mjesovita namjena).</p> <p>Obrazloženje: Obzirom da postojeći izgradjeni objekat u okviru kp 7454 realno ima namjenu turizma i stanovanja, a konstrukcija i struktura vec izgradjenih kapaciteta ne omogućava da se oni pretvore u kategorisane hotele ili vile za turizam, osim da se ruse i ponovo izgrade sto nije u interesu vlasnika, onda smatramo da <b>UP1ga</b> i <b>UP1gb</b></p>	

treba dati namjenu mješovite namjene sa procentom 70% turizam i 30% stanovanje ili namjenu „turističko stanovanje“.  
Shvatamo suštinu OBALNOG ODMAKA od 100m od OBALNE LINIJE ali po PPPNOP za odmak od 100m od linije obale postoje podtipovi i smatramo da ove objekte treba sagledati u okviru podtipa 1 gdje se obalni odmak ne može primijeniti zbog izgrađenih objekata. Mješovita namjena sa 70% turizma i 30% stanovanje ili „turističko stanovanje“, u sustini zadržava glavnu pretežnu funkciju ovih objekata kao turistički objekti koji bi odgovarali smjernicama iz PPPNOB. Ako je već planirana susjedna UP3 sa Centralnim djelatnostima u okviru BLOKA 1 ne vidim prepreku da se namjena UP1ga i UP1gb predvide kao mješovita namjena ili turističko stanovanje. Ova namjena bi se uklopila i sa smjernicama PUP-Ulcinj.

3. Da su za UP1g po Nacrtu plana ostvareni kapaciteti kao u tabeli:

UP	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Maksimalna dozvoljena spratnost	Maksimalni Indeks	Maksimalna bruto površina pod objektom	Maksimalni Indeks	Maksimalna bruto površina (JB/BGP)	Maksimalna bruto površina za turizam	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalna bruto površina za stanovanje	Maksimalni broj ležaja	Maksimalni broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih
<b>BLOK 1</b>													
1g	1,175	T	P+2	0.3	353	0.70	823	823	0	0	10	0	3

**ZAHTIJEVAMO:** Da se, već izgrađena dva objekta na kar.parc. 7454, koji su zatečeni, zadrže i planiraju u izvedenim kapacitetima, a to navesti i u tabelama o stvorenim kapacitetima Plana. Za ova objekta kao sto je gore navedeno, vec su pokrenuti procesi za legalizaciju i za to u prilog ovog zahtjeva dostavljamo kopiju zahtjeva za legalizaciju kao i Elaborat od licenciranog preduzeca o stvarnim izvedenim kapacitetima i parametrima. Elaborat sadrži i CD sa crtežima i situacijom u DWG formatu koji takodje prilazemo.

U Elaboratu je utvrđeno izvedeno stanje Objekta 1 i objekta 2 sa sledecim kapacitetima i to:

Za objekat 1: Spratnost P+3, P pod objektom 183,4m<sup>2</sup>; BGP prizemlja 155m<sup>2</sup>, BGP I sprata 181,8m<sup>2</sup>, BGP II sprata 181,8m<sup>2</sup>, BGP III sprata (sa prohodnom terasom) 182,3m<sup>2</sup>, Ukupno BGP 700,9m<sup>2</sup>.

Za objekat 2: Spratnost P+3, P pod objektom 183,4m<sup>2</sup>; BGP prizemlja 155m<sup>2</sup>, BGP I sprata 181,8m<sup>2</sup>, BGP II sprata 181,8m<sup>2</sup>, BGP III sprata (sa prohodnom terasom) 182,3m<sup>2</sup>, Ukupno BGP 700,9m<sup>2</sup>.

S tim u vezi **ZAHTIJEVAMO:** da se ovi izgrađeni kapaciteti zadrže i uvrste u Tabelama o ostvarenim kapacitetima Plana i to za objekat br 1 u okviru UP1ga, i za objekat br 2 u okviru UP1gb.

Obrazloženje: Primjena planiranih kapaciteta iz Nacrta plana za kp 7454 je znatno manja nego sto su kapaciteti koji su izvedeni. Kada bi se oni primjenjivali potrebno bi bilo da se objekti ruse i sagrađe novi kako bi se zadovoljili planirani kapaciteti iz Nacrta Plana. Takvo rješenje je suludo i neracionalno. Planerska praksa je da se planovi rade

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

<p>za potrebe korisnika prostora i da oni služe izvornim potrebama istih a ne da budu „mrtvo slovo na papiru“. U rješenjima ranijih planova takođe su bila neracionalna rješenja sto je dovelo do nemogućnosti valorizacije već izgrađenih objekata na legalan način. Zato smatramo da je neophodno da se izgrađeni kapaciteti objekata inkorporiraju u Predlog plana kako bi se posupak legalizacije za ova dva objekta dove do kraja. Primijetili smo da u Nacrtu Plana, neki izgrađeni objekti su uklopljeni u punom izvedenom kapacitetu a neki nisu, kao sto je slučaj sa nasom kat. parcelom. To se dešava čak i u okviru jednog BLOKA. Smatramo da selektivno uklapanje izvedenih objekata nije korektno. Za sv treba da vaze isti principi.</p>	
<p>4. Da se novoplanirana UP1g, sa zapadne strane (prema brdu), granici sa planiranom UP2c, sa namjenom (PUJ) – površine za pejzažno uređenje javne namjene. Zahtijevamo: da se sa zapadne strane (prema brdu) uz kat.parc. 7454 a i ostalim parcela u nizu 7453, 7452, 7450 i kp 7557/5, 7457/2 i 7457/3 planira pristupni put kao stečeno pravo prilikom kupovine placeva. Narocito se ovo odnosi za pristup kp 7557/5, 7457/2 i 7457/3, koje su bez ovog pristupnog puta više ne bi imali pristup parcelama. U nacrtu plana, ovaj pristupni put je ukinut između UP1d i UP1i. Obrazloženje: Svi vlasnici kp koji se granice sa ovim putem prilikom kupovine placeva od jednog istog prodavca, kupoprodajnim ugovorom su kupili u pravo za pristup parcela preko ovog puta. Ovaj put je steceno pravo kat.parc.koji se granice sa ovim putem, a narocito za kp 7557/5, 7457/2 i 7457/3 koje bez ovog puta ne bi više imali uopste pristup parcelama.</p>	
<p>5. Da je sa istočne strane UP1g, formiran profil ulice sa sekundarnom ulicom prema parceli i uzdužnim parking mjestima u odnosu na glavnu saobraćajnicu. Zahtijevamo: Da se planirani prili puta ispred UP1d, UP1f, UP1e, UP1g, UP1h, UP1č.. planira kao rješenje priloženo u skici.. Obrazloženje: Rješenje profila ove saobraćajnice u Nacrtu plana je manje funkcionalno iz razloga sto se predviđa sekundarna ulica između glavne saobraćajnice i planiranih objekata. Uz planiranu sekundardnu saobraćajnicu planirana su parking mjesta paralelno u odnosu na front planiranih objekata u nizu. Smatramo da takvo rješenje nije racionalno i funkcionalno jer je sekundarna saobraćajnica bespotrebna a okretanjem parking mjesta okomito na front planiranih objekata, odnosno parkiranje pod 90 stepeni, u odnosu na saobraćajnicu, daje veći broj parking mjesta u odnosu na rješenje iz Nacrta plana i bolja je organizacija pristupa objektima. U prilog ovom zahtjevu dace rješenje za kompletan BLOK br 1, vezano za ovu saobraćajnicu i to u DWG formatu.</p>	

**39. GRUPA GRAĐANA – Pulti, Dragovoja, Hadžibeti, Molabeciri, Hoxha, Mavric**

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
---	--------

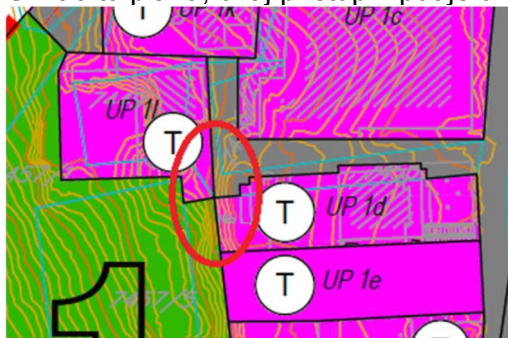
r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
1.	<p>Nacrtom Plana razradjena je i površina prostora van granice zahvata i to UP br.7 odnosno lukobran-marina. Prethodnim planom DSL,definisane su tačne granice zahvata plana kordinatnim tačkama navedene na stranicama 17,18,19 i 20 tekstualnog dijela. Na ušće kanala,granice zahvata definisane su kordinatnim tackama 1,2,3,4,5,6,7 pa 156,157,158,159,160 i161.</p> <p>Obzirom da se radi o izmjenama i dopuni prethodnog plana a ne izradi novog plana,onda je trebalo ispoštovati definisane granice prethodnog plana za koji se i odnose izmjene i dopune i nije se smjelo planirati prostor van granica zahvata.</p> <p>Po svim ZAKONIMA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA svaki plan treba da ima TAČNO DEFINISANE granice zahvata a ne “ORIJENTACIONE”, i one se ne mogu naknadno utvrditi posle usvajanja plana.</p> <p>Iz priloženog se jasno vidi zahvat plana a ucrtani lukobran figurira samo kao graficka simulacija lukobrana koja nije definisan urbanistickim parametrima,što znači da se ne može uzeti kao dio plana.</p> <p>Programskim zadatkom, utvrdjen od strane Vlada Crne Gore, date su “orijentacione” granice zahvata.</p> <p>Programskim zadatkom, trebalo je definisati tačne granice zahvata a ne dati “orijentacione granice”,mada se one poklapaju sa granicama zahvata iz Prethodnog plana.</p> <p>Planskim rješenjem iz Nacrta plana, Planer nezakonito proširuje granice zahvata i obrazlaže da <b>“Koordinate plana biće definisane u narednim fazama izrade, u skladu sa usvojenim rješenjima Ribarske luke.”</b></p> <p>Pri izradi Planova, treba ispoštovati tačno definisane granice zahvata,samovoljno proširenje granica nije dozvoljeno i takav akt je nezakonit.</p> <p>Koordinate plana ne mogu biti definisane u nekim narednim fazama izrade.</p> <p><u>Zahtjevamo:</u> Da se Plan uradi u okviru zadatih granica zahvata koje su definisane Prethodnim planom DSL. U tekstualnom dijelu definisati kordinatne tačke granica zahvata.</p> <p>Inače, ovakvo riješenje kao iz Nacrta Plana, zasigurno će stvarati pravne posledice u smislu obaranja odnosno ukidanja plana u postupku <u>OCIJENE USTAVNOSTI I ZAKONITOSTI</u> o donošenju Plana pred Ustavnim Sudom.</p> <p>Takodje ovakvo riješenje će stvarati pravne posledice za bilo kojeg investitora prilikom izgradnji objekta van granice zahvata.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p>U Odluci o O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "RT ĐERAN - PORT MILENA", OPŠTINA ULCINJ ("Službeni list Crne Gore", br. 018/19 od 22.03.2019), član 2 stoji da „Izmjene i dopune DSL se rade za cjelokupni zahvat važeće Državne studije lokacije "Rt Đeran - Port Milena". Orijentacioni obuhvat Izmjena i dopuna DSL dat je u Programskom zadatku, koji je sastavni dio ove odluke.”</p> <p>U Predlogu plana su definisane granice sa koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>U vezi lukobrana, rade se istraživanja od strane konzorcijum ekspertskeog grčkog tima. Projektom MIDAS 2 za izgradnju Ribarske luke, finansiran od strane Svjetske banke, vrše se ispitivanja i studija koja će biti korisna i sastavni dio planske dokumentacije, a konačno tehničko rješenje Ribarske luke dobiće se nakon završetka istraživanja.</p>
2.	<p>Narctom Plana formirana je UP1 sa namjenom turizam(T), spratnosti P+4, na javnim površinama odnosno drzavnoj imovini.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

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

<p>Kao prvo, javna površina bi trebala da bude u korist građana, a ne pojedinaca. Taj predviđeni objekat kao istureni dio zaklanjao bi pogled svih nas, remetio tok saobraćajnice koja nepotrebno se krivi samo zbog tog objekta. Smatramo da UP1 nije u našem interesu.</p> <p>Drugo,taj dio naselja je formiran nasipom, i koristi se prvenstveno kao put i parking prostor za čitavo područje odnosno za kuće koje su na drugom redu, koje zbog specifičnosti terena, nemaju dovoljan ili uopšte parking prostor.</p> <p><u>Zahtjevamo:</u> Da se novoformirana UP1 iskljuci, i da se saobraćajnica prilagodi postojećem stanu, a sa istočne strane u odnosu na saobraćajnicu formi parkin prostor zbog potrebe naselja i objekata koji su obuhvaćeni ovim planom a i objekata koji su u kontak zoni sa ovim planom, kao izuzetna potreba za funkckionisanje istih.</p> <p>Ovo naselje je izuzetno gusto izgradjeno, narocito nelegalnom gradnjom i vecina objekata nema planiran parking proctor u okviru sopstvene katastarske parcele pa se tokom sezone javlja potreba za velikim brojem parking mjesta.Stanje nije zavidno ali treba pokusati i uloziti planerskog truda da se kroz planska rijesenja ovo stanje u sto vecoj mogucoj mjeri ublazi I dovede u normalu.</p> <p>Smatarmo da ovakavo rješenje ce zasigurno biti u dobrobit svih korisnika objekata ovog naselja I da je to primaran interes a ne izgradnja dodatnih turističkih kapaciteta na ovom prostoru.</p>	
<p>3. Nacrtom plana ukida se postojeći drveni most Ovaj most godinama,prestavlja izuzetnu funkcionalnu potrebu za kompleno naselje jer stvara konekciju izmedju ovog naselja i Velike Plaze.Ovaj most je i nastao prostom potrebom da turisti iz ovog naselja imaju kraću vezu sa plažom.</p> <p><u>Zahtjevamo:</u> Da se u Rjesenje Plana zadrži pozicija postojećeg mosta i formira UP za izgradnju “pokretnog drvenog mosta”. U svijetu ima dosta atraktivnih drvenih pokretnih mostova koji sami po sebi predstavljaju atrakciju.</p>	<p><b>Postojeći drveni most</b> spada u privremene objekte, jer je montažno –demontažnog karaktera i ovim planskom dokumentu se ne razmatra. Privremeni objekti se definišu Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra i opštinskim odlukama.</p>
<p>4. U cilju sto lakšeg uklapanja besparvnih zatećenih objekata na ovom prostoru, a sto je interes svih vlasnika ovakvih objekata treba izvršiti neke izmjene i dodati odredjene stavove u tekstualnom dijelu ovog Plana.</p> <p>Ovi stavovi će ici u prilog i procesu legalizacije u koji su mnogobrojni bespravni objekti vec u procedure.</p> <p><u>Zahtjevamo da se:</u></p> <p><b>4a.</b> U tekstualnom dijelu-dio 4.9 Uslovi da dogradnju i nadogradnju postojecih objekata i smjerinice za tretman nelegalnih objekata, definisati pojam nelegalnih objekata odnosno ubaciti tekst:</p> <p><b>“Bespravni objekati su zateceni objekti na kojem su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.”</b></p> <p><b>“Grubi konstruktivni građevinski radovi su izvedeni: temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija.”</b></p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

<p>a shodno <b>ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA član.152</b> <b>Članom 152 stavom 6 i stavom 8 je definisano da:</b>          Stav 6.-“ Bespravni objekat iz stava 1 ovog člana je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.”          Stav 8.-“Grubi konstruktivni građevinski radovi iz stava 6 ovog člana su izvedeni: temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija.”  <b>4b</b> U tekstualnom dijelu- dio 4.9.1 Uslovi za intervenciju na postojećim objektima, posle stava 1 dodati sledeće stavove:  <b>“Građevinsku liniju bespravno izgrađenih objekata predstavlja horizontalni gabarit objekata u zatečenom stanu.”</b> i  <b>“Ukoliko je površina izvedenog horizontalnog gabarita odnosno BGP i vertikalnog gabarita odnosno BRGP zatečenih postojećih objekata veća od date u tabelarnom prikazu, može se prilikom izdavanja UTU-a a na osnovu Elaborata o etažnoj razradi objekta, poštujući smjernice plana izvršiti njihovo uklapanje.</b></p> <p><b>4c.</b> U tekstualnom dijelu-dio 4.9.3.Uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata, preformulisati stav 3 kao:  <b>“ Objekti koji su u izgradnji odnosno objekti na kojima su izvedeni grubi građevinski radovi, mogu se završiti u okviru zatečenih kapaciteta.Zataceni kapaciteti ce se utvrditi Elaboratom o etažnoj razradi objekta”</b>          Na ovaj način, omogućit će se da se zatečeni postojeći objekti sa zatečenim kapacitetima uklope u okviru plana.</p>	
<p>5. Nacrtom plana za UP1d,UP1e,UP1f,UP1g,UP1h u okviru BLOKA1 predviđena je namjena turizam (T)  <u>Zahtjevamo:</u> Da se ova namjena planira kao mješovita namjena (MN).          Obzirom da postojeći izgrađeni objekti u okviru ovih urbanističkih parcela, realno imaju namjenu turizma i stanovanja a konstrukcija i struktura već izgrađenih kapaciteta ne omogućava da se oni pretvore u kategorisane hotele ili Vile za turizam, osim da se ruše i ponovo izgrade što nije u interesu vlasnika,onda smatramo da UP1d,UP1e,UP1f,UP1g, i UP1h treba dati namjenu mješovite namjene(MN) sa procentom 80% turizam i 20% stanovanje ili namjenu “turističko stanovanje”.          Shvatamo suštinu OBALNOG ODMAKA od 100 m od OBALNE LINIJE ali po PPPNOP za odmak od 100m od linije obale postoje podtipovi i smatramo da ove objekte treba sagledati u okviru podtipa 1 gdje se obalni odmak ne može primjeniti zbog izgrađenih objekata. Mjesovita namjena sa 80% turizma i 20% stanovanje ili “turističko stanovanje”, u suštini zadržava glavnu pretežnu funkciju ovih objekata kao turistički objekti koji bi odgovarali smjernicama iz PPPNOB.Ako je već planirana susjedna UP 3 sa Centralnim djelatnostima u okviru BLOKA 1 ne vidimo prepreku da se namjena ovih urbanističkih parcela predvidi kao mješovita namjena ili turističko stanovanje.          Ova namjena bi se uklopila i sa smjernicama PUP-Ulcinj.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

6. U Nacrtu plana, ovaj pristupni put je ukinut izmedju UP1d i UP1l.



Zhatjevamo da see , sa zapane strane (prema brdu) uz kat. parc. 7454 a i ostalim parcela u nizu 7453,7452,7451,7450 kao i kat parc. 7557/5,7457/2 i 7457/3,planira pristupni put kao stečeno pravo prilikom kupovine placeva.Narocito se ovo odnosi za pristup kat parc. 7557/5,7457/2 i 7457/3 koje bez ovog pristupnog puta više ne bi imali pristup parcelama.

Zahtijevano rješenje:



Svi vlasnici kat. parcela koji se granice sa ovim putem, prilikom kupovine placeva od jedno istog prodavca, kupoprodajnim ugovorom su kupili i pravo za pristup parcelam preko ovog puta.

Ovaj put je stečeno pravo katatastarskih parcela koji se granice sa ovim putem, a naročito za kat parcela 7457/5,7457/2 I 7457/3 koje bez ovog puta ne bi više imali uopšte pristup katastarskim parcelama.

**Primjedba se prihvata**

7. Vezano za profil glavne saobraćajnice (sa istočne strane) u odnosu na UP1d,UP1e,UP1f,UP1g,UP1h-prema moru,  
Zahtijevamo: Da se planirani profil puta ispred UP1d,UP1f,UP1e,UP1g,UP1h,UP1i... planira kao rješenje priloženo u skici.

Rješenje profila ove saobraćajnice u Nacrtu plana je manje funkcionalo iz razloga što se predvidja sekundarna ulica izmedju glavne saobraćajnice I planiranih objekata.Uz

**Primjedba se prihvata**

<p>planiranu sekundarnu saobraćajnicu planirana su parking mjesta paralelno u odnosu na front planiranih objekata u nizu. Smatramo da takvo rješenje nije racionalno i funkcionalno jer je sekundarna saobraćajnica bespotrebna a okretanjem parking mjesta okomito na front planiranih objekata, odnosno parkiranje pod 90° u odnosu na saobraćajnicu, daje veći broj parking mjesta u odnosu na rješenje iz Nacrta plana, i bolja je organizacija pristupa objektima.</p> <p>8. U Nacrtu plana ,planirana je ribarska luka sa marinom. Smatramo da po ovom pitanju, rješenje nije urađeno po PROGRAMSKOM ZADATKU niti je uskladjeno sa planovima višeg reda PPPNOP i PUP-a Ulcinj i da treba da se planira samo PRIVEZIŠTE i to iz sledećih razloga:</p> <p><b>8.a</b> U PROJEKTNOM ZADATKU koje je donijela Vlada Crne Gore kaže se: “neophodno je obezbjediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesto za iskrcaj ribe na kopnu” i ništa vise.</p> <p>Jedan “Vez” podrazumjeva mjesto na obali (luci, marini, pristaništu, ponti, pontonu, privezištu-mandraču i sl.) na kojem je moguć i dopušten vez jednog plovila. Tako je definisano i u PPPNOB. Znac ribarski vez može da se objezbedi i u okviru PRIVEZIŠTA. PPPNOP kao Plan višeg reda predviđa izgradnju PRIVEZIŠA u okviru kojeg može da se obezbjede zahtjevani vezovi za privredni ribolov.</p> <p>Nasuprot tome, dato je konceptualno rješenje koje je nezakonito i suprotno planovima višeg reda i u mjesto PRIVEZIŠTA planirana je ribarsku luka i marina i to sa pratećim sadržajima u okviru novoformirane UP br.3 sa namjenom “CD” Centralne djelatnosti kada to u PROJEKTNOM ZADATKU nije traženo.</p> <p>U tekstu ODGOVORA NA MIŠLJENJE I PRIMJEDBE, planer to opravdava zahtjevom Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, za planiranje 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 ikancelarijama;</li> <li>3. Područje za popravljanje 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>Smatramo da Ministrastvo može da podnese zahtjev kao i svaki gradjanin, korisnik prostora, ali ako taj zahtjev nije u skladu sa PROGRAMSKIM ZADATKOM koje je donijela Vlada Crne Gore, ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA, i planovima višeg reda, takav zahtjev je neprihvatljiv.</p> <p><b>8.b</b> PPPNOP nije predviđena izgradnja marine i ribarske luke vec PRIVEZIŠTA.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Prema smjernica iz usvojenog dokumenta PPPNOP CG – Zona morskog dobra – detaljni prikaz namjene površina, u zahvatu IDDSL RT ĐERAN -PORT MILENA. planirane su Ribarska luka i Privezište. U tekstualnom dijelu PPPNOP u poglavlju 10. PROJEKCIJA RAZVOJA RIBARSTVA I MARIKULTURE, 10.2. MARIKULTURA navodi se „Određivanje, izgradnja i opremanje ribarske luke u Ulcinju (Rt Đeran),“. U poglavlju PLAN RAZVOJA MARIKULTURE, Luke prema značaju stoji: „U sklopu lučke reforme, koja je započeta u Crnoj Gori institucionalnim okvirom – donošenjem Zakona o lukama, izvršena je i podjela luka prema značaju (Odlukom o određivanju luka prema značaju). Tako definisan značaj luka od nacionalnog interesa zadržava se i ovim Planom i to: ...planom se definišu ribarske luke: Ulcinj (Rt Đeran do 40 vezova za plovila dužine do 10 m)“.</p> <p><b><i>Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore planirana je :“Gradnja privezišta (do 50 vezova) se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvata plovni objekata nautičkog turizma pogodne lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje kao što su: Oblatno, Njivice, Lazaret - Meljine, Zelenika, Glavati - Prčanj, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Rafailovići, Perazića do, na potezu Rt Đerane – Port Milena, kao i u blizini planiranih turističkih kompleksa kao njihovog funkcionalnog dijela.“ (str.140-141)</i></b></p> <p><b><i><u>Iz PUP-a Ulcinj predviđena je izgradnja Privezišta na Port Mileni sa 100 vezova.(str. 24 i str.53)</u></i></b></p> <p><b><i><u>Iz PUP-a Ulcinj predviđena je izgradnja Marine na Port Mileni. (str. 53, 161 i 167)</u></i></b></p> <p><i>U skladu sa programskim zadatkom cilj izrade IDDSL je: “... da se preispitaju urbanistička rješenja u okviru važeće Državne studije lokacije "Rt Đeran - Port Milena" i shodno razvojnim potrebama stvore planski preuslovi za razvoj turizma, suzbijanje nekontrolisanog</i></p>



Izvod iz plana: **Gradnja privezišta (do 50 vezova) se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvata plovni objekata nautičkog turizma pogodne lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje kao što su: Oblatno, Njivice, Lazaret – Meljine, Zelenika, Glavati – Prčanj, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Rafailovići, Perazića do, na potezu Rt Đerane – Port Milena... kao i u blizini planiranih turističkih kompleksa kao njihovog funkcionalnog dijela.**

Postoji razlika između ribarske luke, marine i privezišta kako u stepenu izgrađenosti, sadržaja, servisa tako i ponude.

Shodno Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji Pravilnik je objavljen u "Službenom listu RCG", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine, jasno su definisani ovi objekti po funkciji i sadržaju i to:

**Član 2, Prihvatni objekti nautičkog turizma razvrstavaju se u: 1. Marine, 2. Luke i lučice, 3. Pristaništa, 4. Privezišta (mandraći), 5. Sidrišta.**

**Član 3 Marina je objekat nautičkog turizma uz prirodno ili vještački zaštićene vodene površine (more, jezera i rijeke) specijalizovana za pružanje usluga veza, snabdijevanja, čuvanja, održavanja i servisiranja plovni objekata, pružanje ugostiteljskih usluga, usluga iznajmljivanja plovni objekata, kao i drugih usluga u skladu sa zahtjevima i specifičnim potrebama nautičkih turista.**

**Član 5 Privezišta (mandraći) su posebno izgrađeni obalni ili sa obalom povezani prostori za uređeni prihvata i privez plovni objekata nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom do plovila.**

Znači, predviđeno PRIVEZIŠTE planovima višeg reda, ne može da se planovima nižeg reda planira kao marina ili ribarska luka sa sadržajima i funkcijama kao što je snabdijevanja, čuvanja, održavanja i servisiranja plovni objekata, pružanje ugostiteljskih usluga, kontrolisanim ulazom, perimetarskom ogradom i kapijom, kombinovanom prostorijom rukovodjenja sa ribom, pakovanje ribe sa hladnjačom i mašinom za zamrzavanje, kancelarijama, područje za popravlanje mreža, platforma za opravku plovila, higijenskim objektima za tretiranje tečnog otpada sa priključkom na mrežu, malom kombinovanom prostorijom za rukovanje čvrstim opasnim otpadom, nadzemni rezervoar za gorivo velikog kapaciteta za čitavu luku i garderobere za ribare (60 kom po 2 m<sup>2</sup>).

Zahtijevamo: Da se planira samo priveziste gdje mogu da se obezbijede i određeni broj vezova za ribarske brodove, kako je izahtjevano PROGRAMSKIM ZADATKOM i da se UP7 planirana za izgradnju lukobrana odnosno marine isključi iz Plana jer zadire van granica zahvata plana.

Za realizaciju ovog lukobrana Ministarstvo je trebalo da inicira izmjenu planova višeg reda kako bi se utvrdile odnosno proširile granice Sektora 65 odnosno 66, a potom pristupiti izradi kroz planove nižeg reda.

**Inace, ovakvo rješenje kao iz Nacrta Plana, zasigurno će stvarati pravne posledice u smislu obaranja odnosno ukidanja plana u postupku OCIJENE USTAVNOSTI I ZAKONITOSTI o donosenju Plana pred Ustavnim Sudom.**

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, **planirana je Ribarska luka na lokaciji Rt Đeran.**

Na osnovu pristiglih zahtjeva, prihvata se da u planu bude naznačena granica obuhvata lukobrana i ribarske luke (zahvat planirane Ribarske luke će biti definisan koordinatnim tačkama u zahvatu ovog planskog dokumenta), i prilože opšte smjenice za realizaciju, kako bi se mogli izdati urbanističko tehnički uslovi za izgradnju. Realizacija budućeg rješenja lukobrana i ribarske luke, nastali bi kao proizvod izvedenih istraživanja.

Planским dokumentom planirani su: Ribarska luka i Marina kod Rta Đerana i 6 Privezišta u kanalu Port Milene, usklađeno sa planovima višeg reda.

	<p><b>Takodje ovakvo rjesenje ce stvarati pravne posledice za bilo kojeg investitora prilikom izgradnji objekta van granice zahvata i PROGRAMSKOG ZADATKA.</b></p>
<p>9. Smatramo da je predloženo rjesenje uradjeno ubrzano, bez potrebnih detaljnih prethodnih studija, ulaznih podataka, analize postojećeg stanja, naročito jer se radi o specifičnim prirodnim fenomenima na ovom lokalitetu, o pjeskovitom tlu, nanosima pjeska, izuzetnim jakim vjetrovima i udarima talasa.</p> <p>Naprimjer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lukobran treba planirati tipa “NASIP” a ne ZID”. Nacrtom plana UP7 ima sirinu svega 10m sto omogucava izgradnju lukobrana “ZID”(manje gradjevinske sirine). Lukobran tipa “ZID” sa prefabrikovanim betonskim elementima u ovom slucaju je planerski promasaj jer nisu pogodni za pjeskovito tlo sa finim pjeskom kao sto je ovdje slucaj jer dolazi do problema u vezi temeljenja (erozija nozice, potresna likvefakcija itd.), i sto je najvaznije zestoko se ostecuju ako se projektni uslovi promasaju. Za postojece uslove treba iskljucivo predvidjeti lukobran tipa “NASIP”. U tekstu su spomenuti betonski blokovi za lukobran itd. Medjutim sirina UP 10m je nedovoljna. Za Lukobran tipa NASIP treba predvidjeti gradjevinsku sirinu, u poprecnom presjeku sirine najmanje 30m. S tim u vezi trebalo je predvidjeti gradjevinsku liniju (GLO) ispod zemlje i vode.</li> </ol> <p>U ovom slucaju dovodi se u pitanju sirina ulaza u akvatorijum marine.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nije predvidjen “ZAKLON” od dominantnih vjetrova</li> <li>2. Na ulazu u akvatorijum marine trebalo je predvidjeti prosirenja za neminovno pozicioniranje masina za skidanje nanosenog pijeska. Obzirom na specificne prirodne fenomene u ovom prostoru, a vezano za permanentan nanos pijeska, vremenom, u odredjenom period, svakako ce doći do nanosa i talozenja pijeska na lukobran sve do tacke kada ce dopreti do ulaza u akvatorijum marine i poceti process zatvaranja ulaza. Iz ovog razloga treba pristupiti otklanjanu pijeska sto ovaj process dovodi u pitanje i samu svrsihodnost planiranja marine u ovom prostoru. Ovo su fakti kojima su se i ranije bavili strucnjaci iz ove oblasti povodom izgradnje marine na ovom potezu.</li> </ol> <p>Ovaj process u postojećem stanju nije prisutan, moze se reci samo u minimalnoj mjeri, jer voda koja izlazi iz kanala Milena podiskuje deponovanje peska i tako se odrzava prirodna ravnoteza. Medjutim izgradnjom lukobrana, desit ce se deponovanje pjeska na lukobranu jer ne postoji kontra-potisak i vremenom ce se pozicija uskog usca u kanal samo premjestiti na ulaz u akvatorijum marine. Ovo je neminovnost za ovu lokaciju jer se radi o POSTOJECEM fenomenu konstatnog nanosa pjeska i nije slucaj kao na pozicijama gdje je podvodno tlo stjenovito ili od zemlje (mulja) koji je nepokretan i deponovanje ne postoji. Iz ovog razloga pojavit ce se potreba za ukljucivanje mehanizacije za konstantno skidanje nanosa sa ulaska u marinu I kompletan sistem je neodrziv I neekonomican.</p> <p>Smatramo da TRASIRANJE LUKOBRANA marine ima nedostataka i trebalo je primjeniti principijelnu semu.</p>	

	<p>Zahtjevamo: Da se planer usredsredi samo na planiranje PRIVEZISTA kako je i predviđeno PROGRAMSKIM ZADATKOM a planiranje marine i lukobrana koji nije dio PROJEKTOG ZADATKA ostaviti za razradu Planova u budućnost, uz primjenu stručnih detaljnih analiza. Ovo su preporuke i članova Savjeta za Reviziju Planerski promasaji na ovakvim projektima su sa nesagledivim poslasticama.</p>
<p>10. U tekstualnom dijelu je navedeno da je “Ribarska luka” Rt-Djeran od nacionalnog interesa. “Nepostojeća Ribarska Luka” Rt-Djeran ne može biti od nacionalnog značaja. <u>Zahtjevamo:</u> Da se taj termin izbrise iz tekstualnog dijela iz razloga što: Shodno Zakon o lukama ( "Službenom listu CG", br. 51/2008 i 27/2013), član 7. “<i>Podjela luka prema značaju je sledeca:</i> <i>Član 7</i> <i>Prema značaju luke se dijele na:</i> <i>1) luke od nacionalnog značaja;</i> <i>2) luke od lokalnog značaja.</i> <i>Luke iz stava 1 ovog člana određuje Vlada, na osnovu:</i> <i>1) ukupno ostvarenog prometa, njegove strukture i učestalosti u zadnjih pet godina;</i> <i>2) projektovanog kapaciteta;</i> <i>3) stanja lučke infrastrukture i suprastrukture;</i> <i>4) kvaliteta i značaja saobraćajnih veza sa zaleđem i drugim lukama;</i> <i>5) prostorne i privredne mogućnosti razvoja;</i> <i>6) postojanja slobodne zone;</i> <i>7) vrste pomorskog saobraćaja iz člana 5 ovog zakona.”</i> Koje luke su od nacionalnog značaja određuje Vlada svojom odlukom. Nacionalni značaj za određene luke se dodjeljuje postojećim i već zgradjenim lukama a ne nepostojećim ili planiranim. Vlada nije donijela ODLUKU kojom se utvrđuje da je “Ribarska luka “Rt-Djeran” od nacionalnog značaja, jer ona trenutno i ne postoji i ne ispunjava bilokakve osnovne uslove. To što je u tekstualnom dijelu PPPNOP navedeno da je Ribarska Luka “Rt Djeran” od nacionalnog značaja, uradjeno je na zahtjev Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje Skupštine Crne Gore 26. Saziva, održane 23. Jula 2018. Godine po AMANDMANU XIII. Pravno, Savjet ne može da odredi značaj luke već samo Vlada svojom odlukom. Shodno ovome , Ribarska luka “Rt Djeran” nije od nacionalnog značaja,</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>U tekstualnom dijelu PPPNOP u poglavlju 10. PROJEKCIJA RAZVOJA RIBARSTVA I MARIKULTURE, 10.2. MARIKULTURA navodi se „Određivanje, izgradnja i opremanje ribarske luke u Ulcinju (Rt Đeran)“,“. U poglavlju PLAN RAZVOJA MARIKULTURE, Luke prema značaju stoji: „U sklopu lučke reforme, koja je započeta u Crnoj Gori institucionalnim okvirom – donošenjem Zakona o lukama, izvršena je i podjela luka prema značaju (Odlukom o određivanju luka prema značaju). Tako definisan značaj luka od nacionalnog interesa zadržava se i ovim Planom i to: ...planom se definišu ribarske luke: Ulcinj (Rt Đeran do 40 vezova za plovila dužine do 10 m)“.</p>
<p>11. U Nacrtu plana, planirana je UP 3, CENTRALNE DJELATNOST I pristupni put za trafostanicu. Ovaj segment prostora ne može da ima CENTRALNU DJELATNOST iz dva razloga: 1. Shodno PPPNOP i PUP-u Ulcinj ovaj segment prostora je definisan kao zelena površina i predstavlja prirodnu pejzažnu vrednost i shodno tome ne smije se mjenjati namjena površine. PPPNOP taj dio je prepoznat kao “veoma visoko ranjiv” sa</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p> <p>Prema smjernicama PPPNOP moguća je izgradnja u zoni obalnog odmaka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neophodno je obezbijediti javni interes u korišćenju morskog dobra;</li> </ul>

<p>autentičnom pejzažnom formom.”Podrucja velike predione prepoznatljivosti” a ne kao prostor za planiranje nadzemnih cisterni za goriva,pretakanje,skladistenje ribe itd.</p> <p>2. Drugi ralog je što je taj segment u okviru zone “OBALNOG ODMAK” OD 100M OD OBALNE LINIJE” i to moze da se svrsta u TIP 10 odmaka jer se radi o veoma visokoj ranjivosti.u Shodno PPPNOP u zoni ovog obalnog odmaka od 100mm neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neophodno je obezbijediti slobodan pristup obali kao prirodnom dobru i javno korišćenje, kao i prolaz uz obalu,a ne planirati “kontrolisani ulaz, perimetarska ograde i kapije”</li> <li>• neophodno je očuvati prirodne plaže i obalne šume i podsticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,a ne “betonizacija sa objektima “CENTRALNE DJELATNOST” itd.</li> </ul> <p>Nadalje u tekstualnom dijelu predvidjeno je da se u okviru UP sa CENTRALNIM DJELATNOSTIMA predvidi mogucnost izgradnje objekata za pružanje ugostiteljskih ugostiteljskih usluga i smjestaj turista.</p> <p><u>Zahtijevamo:</u> Da se UP 3, sa namjenom CD, iskljuci iz rjesenja Plana,kao i pristupni put za trafostanicu. Pristup trafostanici moze se obezbediti i stepenistem sa donje saobraćanice a ne da se pristupnim putem tih dimenzijam (za jednu trafostanicu) degradira prostor visoke ranjivosti a narocito sto se radi o izuzetno strmom i nestabilnom terenu.</p> <p>Vezano za UP3 CENTRALNE DJELATNOST,stav je i Savjeta za Reviziju kao I mnogih gradjana kroz prethodne koncepte,da se na tom potezu ne mogu predvidjeti dodatni turisticki kapaciteti i UP centralne djelatnosti</p> <p>Ovaj segment treba planirati kao zelenu površina shodno planovima viseg reda ,eventualno da se UP3 dodjeli namjena (HS)-Vodni saobraćaj gdje bi se moglo obezbediti mogucnost izgradnje objekata za potebe privezista odnosno programa za ribare (u vidu manje hladnjace,ostave za pribor ribara itd) a ne za ugostiteljske i turisticke kapaciteta koje omugucava namjena CD, sto nije zahtjevano PROGRAMSKIM ZADATKOM.</p> <p>Izmedju objekata predvidjenih za turizam sadrzaja za priveze ribare predvidjeti ZASTITNI POJAS.</p> <p>Inace, ovakvo rjesenje kao iz Nacrta Plana, zasigurno ce stvarati pravne posledice u smislu obaranja odnosno ukidanja plana u postupku OCIJENE USTAVNOSTI I ZAKONITOSTI o donosenju Plana pred Ustavnim Sudom.</p> <p>Takodje ovakvo rjesenje ce stvarati pravne posledice za bilo kojeg investitora prilikom izgradnji objekta van smjernica planova viseg reda i PROGRAMSKOG ZADATKA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ne može se planirati gradnja pojedinačnih objekata ili više objekata, osim objekata koji su funkcionalno povezani sa morem ili morskom obalom i objekata od javnog interesa (izgradnja objekata javne namjene i uređenje javnih površina), infrastrukturnih objekata i objekata koji zahtijevaju smještaj na obali kao što su brodogradilišta, luke i sl.</li> </ul>
<p>12. Nacrtom su data rjesenja za infrastrukturu ali ona su racunata na osnovu nerealnih ulaznih podataka odnosno na osnovu “idealnih planiranih kapaciteta”</p> <p>Primjera radi za proracun vodovodne mreze za BLOK 1, ulazini podaci su uzeti uz prtpostavku da za je taj BLOK j predvidjeno da se obezbede 67 lezajeva.</p> <p>Trenutno na u okviru BLOKA1 ima minimum 250 lezajeva.Samo objekat na UP 1c ima preko 100 lezajeva.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b></p>

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

<p>U proračunu trebalo je uzeti u obzir kapacitete izgradjenih objekata, u suprotnom realizacija infrastrukture po vim proračunima će biti nedovoljna za zahvat. <u>Zahtjevamo:</u> Da se proračun uradi u odnosu na stvarne realne kapacitete odnosno u najmanju ruku dupliraju ili utrostruce.</p>	
<p><b>NAPOMENA:</b> Uporno insistiranje, da se na tom potezu predvidi parcela sa centralnim djelatnostima zabrinjava i stice se utisak i briga da se iza ovog rjesenja krije zelja “najbucnijih” pojedinaca iz Udruzenja Ribara u Ulcinju, koji ocigledno uz “spregu” pojedinaca iz Ministrastva, imaju namjeru da srestva koja su namjenjena za potrebe ribara od programa MIDAS 2, upotrebe prvenstveno za izgradnju sadrzaja na planiranoj UP 3 (CD) u vidu restorana i turistickih kapaciteta, a ponajmanje da se bave ribarstvom, i zatim kroz preces KONCESIJA profitiraju u tome. Lukobran i marina ostaće “mrtvo slovo na papiru”. Planirani “Pristupni put” za trafostanicu na Rt Djerane, lako ce se prilagoditi za buduće bungalove ispod i iznad puta kroz program “privremenih objekata”. Na ovaj način, ribari ce ponajmanje imati koristi od ribarske luke jer ce budući koncesionar utvrditi cijenu priveza u mjeri koja ce biti neprihvatljiva za ribare i opet ce biti primorani da barke vezu unutar kanala kao sto i sada rade. Vezovi privezista biće dostupni za nautičke turiste visoke platežne moci koji ce koristiti usluge objekta na UP3 CD. Ovakve radnje sigurno ulaze u zoni organizovanog kriminala za sta se odgovara.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata</b> Planirana UP3 je parcela za potrebe ribarske luke i za nju su date smjernice, kao i planski parametri.</p>

#### 44. Rrok Lulgjuraj

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum:
04-171/42;	24.09.2020.

r.b.	Primjedbe i sugestije	Odgovor obrađivača
1.	<p>Kao građanin opštine Ulcinj, konkretnije kao stanovnih naselja Rt Đerane – Port Milena, obraćam se sa određenim primjedbama i sugestijama na korigovani Nacrt plana DSL „Rt Đerane – Port Milena“ Uvido u gore spomenuti Nacrt plana, uočio sam da, iza moje kuće odnosno na kp 7411 i 7413 KO Ulcinj, po ovom nacrtu plana uzima se jedan dio parcele za put, a koji skrne čošak moje kuće sa zapadne strane s time u vezi kao prvo ugrožava se bezvjednost mog objekta i moje porodice, kao drugo obezvređujuće moju imoviu i kao treće onemogućava prilaz sa svih strana mom objektu radi održavanja i bilo koje druge intervencije na objektu. Takođe, zelim istaknuti ispred mojih objekata odnosno ispred kp 7411 i 7413 KO Ulcinj, obrađivač je predvidio više zelene zone u odnosu na namjenu UP 26. Pošto</p>	<p><b>Primjedba se prihvata. UP 26</b></p>

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

<p>moji objekti osim stanovanja služe i za turističke djelatnosti. Smatramo da granična linija UP26 da se pomjeri sa južne strane prema zelenoj zoni, radi komotnog funkcionisanja moja dva objekta.</p> <p>Želim navesti da se bavim turizmom od 1988.godine za obavljanje turističke djelatnosti za oba objekta, tako da i dalje želim da turizam sa svojim djelatnostima bude jedna od osnovnih grana mog privređivanja.</p>	
---	--

Oktober.2020.godine

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

---

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**  
Savjet za reviziju planskih dokumenata  
Datum: 15.10.2020.

Pisarnica **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Primljeno:	15. 10. 2020.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-179/82				

**MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI**  
Nacrta Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Rt Đeran – Port Milena“

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Državne studije lokacije (ID DSL)  
„Rt Đeran – Port Milena“

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Opština/Naselje: Ulcinj / Rt Đeran, Port Milena  
Rukovodilac radnog tima: Mirka Đurović, dipl.ing.arh.  
Vrsta planskog dokumenta: Državni planski dokument / Državna studija lokacije  
Faza izrade plana: JAVNA RASPRAVA  
Rješenje MORiT br. 101-53/84 od 20.06.2019.

Članovi Savjeta za reviziju su razmatrali Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, i dali sljedeće mišljenje:

**Oblast urbanizam:**

Nema primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DSL-a Rt Đeran - Port Milena.

**Oblast prostorno planiranje:**

S obzirom na obim i značaj (legalizacija objekata, uzurpacija državnog zemljišta ...) primjedbi iznijetih tokom Javne rasprave i često pozivanje Obradivača na opredjeljenja planova višeg reda, smatram da bi bilo racionalno da Naručioc/ Organizator izrade Plana razmotri mogućnost da se na usvajanje ponude samo izmjene i dopune za one lokacije za koje je izvjesna potreba i mogućnost realizacije u periodu do donošenja PP CG 2020-2040 i PGR-a. Takav objekat i lokacija je Ribarska luka za koju, opet, nije racionalno da se definišu UTU prije izrade Studije uslova za njeno formiranje kao ni to da se lokacija svede samo na zahvat DSL-a iz čisto formalnih razloga ako Studija pokaže da je racionalnije da lokacija obuhvati i dio prostora susjednog DSL-a.

**Oblast saobraćajna infrastruktura:**

Saglasan sa odgovorima planera.

**Oblast geodezija:**

Nema primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DSL-a Rt Đeran - Port Milena.

**Oblast elektroenergetika:**

Na Javnoj raspravi ID DSL "Rt Đeran – Port Milena" –Nacrt plana nije bilo primjedbi koje se odnose na elektroenergetsku infrastrukturu. Dostavljena dokumentacija: ID DSL "Rt Đeran – Port Milena" – Nacrt plana – Elektroenergetika se može uputiti u dalju proceduru.

**Oblast hidrotehnika:**

Nema primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DSL-a Rt Đeran - Port Milena.

**Oblast poljoprivreda:**

Nemam primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran - Port Milena", Opština Ulcinj.

**Oblast šume:**

Nema primjedbi na predloženi Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DSL-a Rt Đeran - Port Milena.

**Oblast pejzažna arhitektura:**

Obradivač plana je u Izvještaju sa javne rasprave dao korektne odgovore na primjedbe zainteresovane javnosti.

**Mišljenje predstavnika Opštine Ulcinj:**

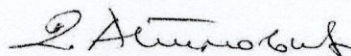
Kao član Savjeta za reviziju *Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj*, smatram da se *Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj*, treba prihvatiti.

**ZALJUČAK:**

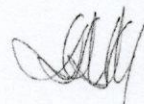
Savjet predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma da se Nacrt IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "RT ĐERAN – PORT MILENA", opština Ulcinj uputi u dalju proceduru.

**SAVJET ZA REVIZIJU ID DSL „Rt Đeran – Port Milena”**

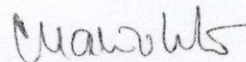
Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



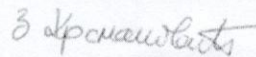
mr Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer , član



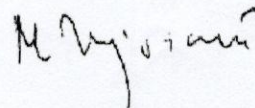
Simeun Matović, dipl.ing.građ. , član



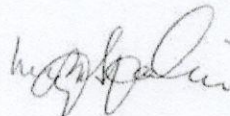
Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., članica



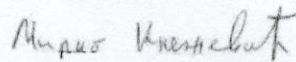
Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



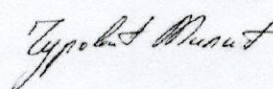
mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



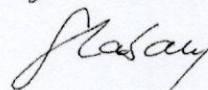
dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član



dr Milić Čurović, član



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



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

