

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 03.05.2020.godine.

| Kancelarija Ministarstvo održivog razvoja i turizma | | | | |
|---|-----------------|------------|--------|------------|
| Primijeno: 05.05.2020. | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| | | 04-255/18 | | |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA

OPŠTI DIO:

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

NARUČILAC: VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

FAZA IZRADE PLANA: NACRT

NALAZ:

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

1. Izmjene u planskom dokumentu se odnose na lokalitete skijališta Savin Kuk i Štuoc kao i lokalitete Vrela, Palež, Motički Gaj i Pošćensko jezero.

Kako je navedeno "Izmjene planskog rješenja na lokalitetima Savin Kuk, Štuoc i Pošćensko jezero, koji se u cjelini ili djelimično nalaze u granicama Nacionalnog parka Durmitor, su predložene u skladu sa zaključcima iz Izvještaja Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor. Predviđeno je:

- smanjenje površine i kapaciteta skijališta Savin kuk,
- smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata u okviru ski sela Savin Kuk,
- izmjena pozicije skijališta Štuoc,
- smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata na lokalitetu Pošćensko jezero.

Na lokalitetu Vrela je, umjesto golf terena sa pratećim golf hotelom, predložena mogućnost izgradnje zone sporta i rekreacije, i dva eco lodge naselja u zoni Borja i Vrela.

Na lokalitetima Palež i Motički gaj je predložena mogućnost izgradnje novih eco lodge naselja."

Sa aspekta kapaciteta, u zahvatu planskog dokumenta prezentovano je smanjenje ukupnih kapaciteta, odnosno broja turističkih ležaja (u osnovnom smještaju je sa 3532 smanjen na 3131, dok je ukupan broj turističkih ležaja, uključujući i kapacitete komplementarnog turističkog smještaja, sa 5942 smanjen na 5541). Podaci se odnose na opštinu Žabljak.

U tekstu Plana nedostaje obrazloženje vezano za smanjenje kapaciteta, imajući u vidu kapacitete definisane PUP-om opštine Žabljak, postojeće stanje i već urađenu plansku dokumentaciju detaljne razrade, a istovremeno i predložene nove lokalitete.

Nedostaje (sažeta) analiza PUP-a Žabljak sa aspekta realizovanih kapaciteta.

Obrađivač je u toku izrade plana u prethodnom periodu, dobio 73 inicijative za planiranje određenih sadržaja, od kojih je samo manji broj inicijativa prihvaćen i razrađen kroz plan.

Iako je u tekstualnom dijelu plana navedeno da se planirano skijalište Savin Kuk nalazi u zoni III režima zaštite, na osnovu uvida u grafički dio plana može se zaključiti da se dio ovog skijališta ipak nalazi u zoni II režima zaštite. Kako planiranje sadržaja u zoni II zaštite predstavlja ograničenje pri realizaciji projekta skijališta (rekonstrukcija postojeće žičare i izgradnja nove), potrebno je sagledati mogućnosti za prevazilaženje ovog problema. Da li na način da se ne planiraju predmetni sadržaji u okviru zone II (rekonstrukcija stare žičare, nove staze i sl.), ili da se ovim planskim dokumentom predloži korekcija granica zona zaštite, ako za to postoji opravdanje i dobro potkrijepljeno i argumentovano obrazloženje (prirodni aspekt, ekonomski aspekt...). Takođe, sugeriše se Ministarstvu da pribavi mišljenje Agencije za zaštitu prirode i životne sredine na Nacrt plana.

Planski osnov za izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje ne mogu biti zaključci iz Izvještaja Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, naravno, mogu biti jedan od dokumenata koji utiču na planska rješenja. Kako piše i u tekstu Plana – tačka 4.1.3.RAZVOJNA STRATEGIJA – osnovna struktura i strategija planskog

koncepta za Durmitorsko područje će se zasnivati na smjernicama Prostornog plana Crne Gore.

Neophodno je obrazložiti koje su se suštinske promjene desile u prostoru, a koje su dovele do potrebe smanjenja kapaciteta, odnosno obrazložiti da li je došlo do preraspodjele kapaciteta na više lokacija. Da li je bilo suštinskih promjena u dijelu saobraćaja i ostale infrastrukture i koji su razlozi za uvođenje novih lokacija za sadržaje turizma i odustajanja od izgradnje golf terena.

U ocjeni Koncepta Plana je konstatovano da je potrebna izrade *Studije zaštite* koja bi predstavljala stručnu podlogu za izmjenu PPPN Durmitorsko područje, a posebno u zoni (zahvatu) NP "Durmitor". Nema podataka da li je Studija urađena, niti podataka o ažurnosti prethodno rađenih studija i potrebi njihovog ažuriranja ili izrade novih.

U Programskom zadatku za izradu Izmjena i dopuna PPPN Durmitorsko područje je kao planski osnov definisano: *U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:*

-Prostornog plana CrneGore do 2020 ("Služben ilist CG",br.24/08 i 44/12);

-Druge važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;

-Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21bazna studija).

S obzirom da se za Izmjene PPPN za Durmitorsko područje radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu, potrebno je da se preporuke SPU naročito u dijelu planiranja skijališta ugrade u Nacrt plana.

Za prostor Detaljne razrade Savin Kuk – skijaško selo i širi zahvat, preispitati elemente postavljenog urbanističkog koncepta, jer su prisutni izgrađeni ili započeti elementi koji egzistiraju tačkasto u prostoru i koji remete ambijentalnu cjelinu, te iste treba uvezati i napraviti određeni urbanistički sklad (npr. primjenom grozdastog sistema, linearnog sistema i sl.) kako bi se postavio čvrsti urbanistički okvir koji bi doveo i do sređivanja postojećeg urbanističkog stanja.

U dijelu teksta sa podnaslovom *Legalizacija neformalne gradnje* konstatovano je da su nelegalni objekti uništili pejzaž mnogih pigradskih prostora i predstavljaju problem za zaštitu životne sredine. Ovakva ocjena je zahtijevala da se u Nacrtu Plana jasno definišu zone ili područja ili grupacije objekata koje se ne mogu legalizovati ili za koje su neophodne posebne mjere, u cilju zaštite životne sredine.

Treba podržati stav predstavnika Opštine Žabljak da se ne predviđa gradnja na lokalitetu Pošćensko jezero, s obzirom da taj lokalitet predstavlja netaknuti dio pejzaža i izuzetnu ambijentalnu cjelinu.

Potrebo je izvršiti korekciju teksta na str. 20 gdje se navodi tekst o prethodnom učešću javnosti za PUP Opštine Ulcinj.

2. U dijelu **geodezije** u fajlovima "Knjiga 1 _ izmjene i dopune".pdf, "Knjiga 2 - izmjene i dopune".pdf, i "Knjiga 3 - izmjene i dopune".pdf nije navedena osoba odgovorna za geodeziju/kartografiju.

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

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

1.Bilo bi pogodno imati stručnjaka geodetske struke zbog kartografskih/geodetskih podloga koje su jedne od osnova za planiranje prostora.

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

U grafičkom dijelu -folder "Knjiga 1 - PPPN Durmitorsko podrucje" i folder "Knjiga 2 - PPPN NP Durmitor":

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

Za "DSL Savin Kuk"

U tekstualnom dijelu:

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

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

U grafičkom dijelu:

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

2. Dati datum ažuriranja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Za fazu **saobraćaja** potrebno je inovirati tekstualni dio plana koji se odnosi na saobraćaj i saobraćajnice. Naime, na evropskom nivou je usvojena nova terminologija koja se odnosi na koridore autoputeva koju prate odgovarajuće skice. Takođe, za magistralni put Šćepan Polje-Plužine urađen je i usvojen Glavni projekat, pa ovu činjenicu treba uvrstiti u tekst, a trasu iz projekta implementirati u grafički dio plana.

U grafičkom dijelu plana saobraćajnice prikazati tako da se može vidjeti koje su planirane, a koje postojeće.

Detaljna razrada za Savin Kuk planira mrežu saobraćajnica koja omogućava pristup planiranim urbanističkim parcelama. Potrebno je usaglasiti oznaku i šrafuru za parking u legendi (P) sa onom na crtežu (DS). Potrebno je definisati mjerodavno vozilo i u skladu sa tim dimenzionisati radijuse u raskrscima. Za sve saobraćajnice koje se slijepo završavaju planirati okretnice.

4. Za fazu **elektroenergetike** se konstatuje:

Knjiga 1:

- Poglavlje Elektroenergetika iz tačke 4.2.2 je uopšteno i uglavnom se ne odnosi na područje koje je predmet planskog dokumenta. Smatram da bi ovo poglavlje moralo da sadrži detaljniju analizu postojećeg stanja. Analiza pouzdanosti sistema preko kriterijuma n-1, koju daje Obrađivač morala bi se dodatno obrazložiti.
- Poglavlje Elektroenergetika na sadrži predlog plana već samo Planirano opterećenje. U okviru dijela Planirano opterećenje se zaključuje da: "Osnovni preduslovi za pouzdano i efikasno snabdijevanje planiranih sadržaja u zoni zahvata se odnose na već planirane objekte." Postavlja se pitanje da li se predlog ovog plana u cjelost poklapa sa već planiranim objektima. Što je sa TS 35/10kV Savin Kuk, koja se pominje u Knjizi 3?
- Analiza postojećeg stanja kao i predlog plana bili bi neuporedivo jasniji uz odgovarajuće jednopolne šeme.

Knjiga 2:

- Obrađivač i u ovoj knjizi primjenjuje istu metodologiju kao i u predhodnoj Knjizi 1: Nema analize postojećeg stanja i konkretnog predloga plana, već samo spisak planova operatora prenosa i distribucije.

Knjiga 3.

- Poglavlje 6.2 Elektroenergetska infrastruktura ne sadrži opis postojećeg stanja, ali sadrži detaljan predlog plana.
- Trafostanice sa po tri transformatora nijesu baš uobičajeno distributivno rješenje, pa bi Obrađivač mogao, iz tog razloga, da preispita svoj predlog.
- Jedna od 10kV kablovskih veza: TS 35/10kV Savin Kuk – TS 10/0,4kV "N 3" i TS 35/10kV Savin Kuk – TS 10/0,4kV "N 4" je suvišna, kad već postoji međusobna veza između TS "N3" i "N4".

Dostavljena dokumentacija Izmjene i dopune ID PPPN "Durmitorsko područje" – Nacrt se može uputiti u dalju proceduru u kojoj će Obrađivač sagledati navedene primjedbe i sugestije.

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

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje vodosnabdijevanja Durmitorskog područja i Nacionalnog parka Durmitor vrlo detaljno je analizirano i korektno prikazano i u tekstu,

tabelarno i na crtežima. Proračuni potreba za vodom u zonama zahvata korektno su sračunati.

Planirano stanje u *zoni* zahvata korektno je analizirano i predložena su održiva tehnička rešenja.

Planirano vodosnabdijevanje lokaliteta Savin Kuk riješiće se izgradnjom rezervoara zapremine 400m³ na koti 1560 m.n.m.

Rezervoar će se puniti iz postojećeg vodovodnog sistema koji se snabdijeva iz izvorišta Mlinski potok i Sopot.

Ponuđena su i moguća alternativna rješenja koja treba analizirati.

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje spoljašnjih vodovodnih instalacija date su odgovarajuće smjernice.

Otpadne vode

Postojeće stanje izgrađenosti kanalizacionog sistema za grad Žabljak realno je dato s tim da obrađivač nije u toku sa problemima sa nedavno izgrađenim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji Klještina. Uređaj ima primarni taložnik i aktivni mulj je veliki ekološki problem grada Žabljaka. Povremeno se mora vaditi iz taložnika i negdje odlagati. Gdje, to je problem koji prati sve uređaje koji imaju primarni taložnik. Ovaj problem treba riješiti u skladu sa propisima, i ubuduće paziti da se takve greške ne ponavljaju.

Poznato je da postoje uređaji za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika i stepenom prečišćavanja 95-97%, na kojima kao produkt pečišćavanja ostaje minimalna količina inertnog mulja koji ne smrdi i može se odlagati na gradskim deponijama smeća.

Veličina tih uređaja se kreće od 4-6 ES, za jedno domaćinstvo, do 50.000 ES. Troškovi održavanja takvih uređaja su minimalni, ali mora biti redovno.

Imajući u vidu da se u zahvatu predmetnog Plana treba intenzivno razvijati turistička djelatnost, treba obavezno planirati izgradnju uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda obavezno bez primarnih taložnika. Septičke jame i turizam ne idu zajedno, ni kada je selo u pitanju. Na to se mora računati, tim prije sto se Crna Gora približava Evropskoj uniji.

Atmosferske vode

Sve je korektno urađeno.

Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje - faza hidrotehnička infrastruktura, je korektno urađen u dijelu snabdijevanja vodom i odvođenja atmosferskih voda. U dijelu odvođenja otpadnih voda treba izvršiti dopunu kad se govori o prečišćavanju istih. Smatram potrebnim da obrađivač u tom dijelu izvrši dopunu u smislu kako sam predložio u prethodnom tekstu.

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

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

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

7. U dijelu **šumarstva** se konstatuje:

- U samom uvodnom dijelu Plana (knjiga 1 i knjiga 2) navodi se da Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje se rade sa ciljem preispitivanja planskog rješenja, s obzirom da je u toku pripremnih aktivnosti realizacije skijališta Savin Kuk utvrđeno da se planirane pozicije novih ski liftova i staza manjim dijelom nalaze u zoni II režima zaštite prirode, kao i da svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze izuzetne univerzalne vrijednosti svjetske baštine zaštićene zone UNESCO-a.

Navedeno je istaknuto i u Izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, koja je na lokalitetu boravila u novembru 2018.god. u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

U knjizi 2, u poglavlju 2. Predložene izmjene navodi se da je Skijalište Savin kuk planirano u zoni režima III stepena zaštite prirode.

Međutim, nakon analize dostavljenih grafičkih priloga (Plan zaštite i režima korišćenja i Plan namjene površina) može se zaključiti da se jedan manji dio Skijališta Savin kuk i dalje nalazi u zoni režima II stepena zaštite prirode.

- U knjizi 1 u poglavlju Lovstvo treba dodati da Odlukom o ustanovljavanju lovišta i osnivanju lovišta sa posebnom namjenom (Sl list CG br. 62/10), Vlada Crne Gore na području Nacionalnih parkova nije ustanovila lovišta.

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

- U grafičkim priložima Izmjena i dopuna PPPN “Durmitorsko područje” predložene izmjene se navedene za lokacije: Vrela, Palež, Motički gaj, Savin kuk, Pošćenje (Pošćensko jezero) i Štuoc. U tekstu (Poglavlje 2 - Predložene izmjene) se navodi lokacija Borje, koja nije identifikovana na grafici ili se ista odnosi na Štuoc. Koristiti identične toponime radi lakšeg praćenja Izmjena i dopuna.

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

Lokacija Savin Kuk (skijaliste i ski selo)

- U Izmjenama i dopunama PPPN “Durmitorsko područje” navodi se “*Lokalitet Savin Kuk obuhvata zonu postojećeg skijališta Savin Kuk, sa neposrednom okolinom ukupne površine 176.27 ha*”, dok se u Knjizi 2 - Izmjene i dopune PPPN “NP Durmitor” navodi: “*Površina skijališta sa neposrednom okolinom je sa 336.02 ha smanjena na 133.15 ha*”. Usaglasiti i precizirati podatke.
- Planom se navodi da je skijalište Savin kuk u zoni režima III stepena zaštite prirode. Preklapanjem podataka može se uočiti da je dio skijališta zalazi i u zonu II režima zaštite. Navesti koji je dio planskog zahvata u zoni II režima zaštite i da li ima intervencija u navedenoj zoni. Osim rekonstrukcije postojeće žičare, Planom se daje mogućnost izgradnje još jedne žičare, dužine 1000 m, čija će se tačna trasa odrediti u okviru dalje projektantske razrade. Ova planska pretpostavka ostavlja mogućnost narušavanja osjetljivog prirodnog okruženja i proširenja skijališta što nije u skladu sa zaključcima iz Izveštaja.
- Planom se predviđa izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje za oko **1500 skijaša dnevno**. Hotelski kapacitet **573 ležaja**, rekonstrukcija postojećeg privatnog smještaja **410** turističkih ležaja, komercijalnih sadržaja i servisa, odnosno **983 korisnika**. Iako se u planu navodi da je kapacitet sa 774 ležaja smanjen na **573** ležaja, prikazani kapaciteti su veći (hotelski i drugi smještaji). Takođe, parametri (Iz, li) nisu u skladu sa Pravilnikom, za objekte turizma izvan urbanog naselja. Ovo pogotovo treba imati u vidu da se predmetni lokalitet nalazi u okviru Nacionalnog parka. Takođe, se u Pravilniku navodi: “*Građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja, može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednost*”, što nije slučaj za predmetni lokalitet. Zbog izrazito vrijednog prostora objekte i kapacitete, planirati samo u svrhu opsluživanja i valorizacije postojećeg rekonstruisanog skijališta, u skladu sa Pravilnikom.
- U knjizi 3 – DRL Savin kuk nisu usaglašeni grafički prilozi (Plan namjene površina i Plan pejzažnog uređenja).
- Površine za poljoprivredu u zoni NP tretirati u skladu sa planom za pejzažno uređenje kao Zaštitne pojaseve, dominantna zaštitna funkcija. Ova namjena ne isključuje korišćenje površina u poljoprivredne svrhe (stočarstvo).
- U Planu se navodi da horizontalni gabarit podruma definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Gabarit podruma uskladiti sa minimalnim procentom zelenila na urbanističkoj parceli u skladu sa namjenom.

Lokacija Štuoc

- Površina skijališta sa neposrednom okolinom je sa 90 ha povećana na 205 ha. U zahvatu Nacionalnog parka nalazi se dio skijališta Štuoc, površine 80 ha, i on se nalazi u zoni režima III stepena zaštite prirode.
- Predviđena je rekonstrukcija, modernizacija i dogradnja postojećeg skijališta. U dijelu kapaciteta zimskih sportova planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje, za oko **1500 skijaša dnevno**. Turistički smještajni kapaciteti su planirani u okviru novog ski sela na lokalitetu Bosača, i obuhvatiće eco lodge naselje i planinski doma, ukupnog kapaciteta **100 ležaja**.
- Za objekte na Štuocu urbanističke parametre (Iz, Ii, i dr.) računati u skladu sa Pravilnikom, za objekte turizma izvan urbanog naselja.
- Nije jasno da li je došlo do promjene pozicije skijališta, ako je i dalje veliki dio skijališta u zahvatu Parka.

Pošćenjsko jezero

- U neposrednoj blizini Poščenskog jezera planirana je izgradnja ECO LODGE naselja, kapaciteta 80 turističkih ležaja, umjesto turističkog naselja kapaciteta 300 turističkih ležaja. Lokalitet je kako se navodi u zoni je zaštićene prirode, predjela i pejzaža.
Lokalitet se nalazi u zoni režima III stepena zaštite prirode.
- Iako je znatno smanjen broj korisnika zbog nemogućnosti bližeg sagledavanja lokacije dati smjernice i urbanističke parametar koje će obezbjediti zaštitu prirode i predjela.

Imajući u vidu da su u neposrednoj blizini planirana dva skijališta, za oko 3000 skijaša, sa 1163 smještajnih kapaciteta (ležaja), najvećim dijelom u zoni NP, proveriti granični kapacitet parka. Za navedeni obračun uzeti u obzir i turističke kapacitete opštine Žabljak čija se turistička ponuda oslanja na NP.

Vrela, Palež, Motički gaj, Ivan do

Lokacije koje su tretirane ovim dokumentom, a koje nisu u granici i neposrednom kontaktu sa Nacionalnim parkom, razraditi lokalnim planskim dokumentom, prema uslovima i raspoloživim kapacitetima PUP-a Žabljak.

U skladu sa iznijetim, predlažem da se izvrši korekcija plana.

9. Mišljenje predstavnika Opštine Žabljak

Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje kao i potrebe Opštine Žabljak za realizaciju bitnih projekata mišljenja smo da kroz izmjene navedenog plana treba stvoriti planske pretpostavke kako bi se isti mogli realizovati, a odnose se na sledeće:

1. IZGRDNJA PUTNIČKOG AERODROMA ŽABLJAK

PPPN za Durmitorsko područje nije definisao lokaciju koja je Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak do 2020 godine definisana za putnički aerodrom na lokaciji Jezera, Katastarska opština Pašina voda I.

2.SKIJALIŠTE SAVIN KUK

Kako je detaljnom razradom lokaliteta Savin kuk predviđena izgradnja dva parkinga UP P1 koji je više za potrebe planiranog turističkog naselja i drugi parking UP P2 koji bi bio za dnevne posjetioce to smatramo da je njegov kapacitet nedovoljan pa bi bilo dobro da se kroz izmjene plana predvidi mogućnost izgradnje parking garaže 1 nivoa (suteran) sa mogućnošću korišćenja krova za parking.

Predložiti trase visokonaponskih napojnih vodova 35KV i 10 KV za planirane trafostanice na Lokalitetu Savin kuk.

Predvidjeti osnježavanje postojećih kao i planiranih skijaških staza na skijalištu Savin kuk.

3.INFRASTRUKTURA –NACIONALNI RESTORAN CRNO JEZERO

U cilju rješavanja problema neodgovarajuće infrastrukture za izgrađeni objekat nacionalnog restorana na obali Crnog jezera potrebno je uraditi tehničku infrastrukturu:

-Rekonstrukcija vodovodne infrastrukture kojom će se obezbjediti voda za piće, sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu.

-Kanalizaciona infrastruktura kojom se stvaraju preduslovi za prikupljanje i kanaliasanje fekalnih otpadnih voda i njihovo prečišćavanje na gradskom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda.

-Ugradnja optičkog kabla od hotela Jezera do Crnog jezera, dužine cca 2000m'.

-Rekonstrukcija i izmještanje rasvjete (postavljanje stubova pored trotoara).

4.VOJNO ODMARALIŠTE- HOTEL DURMITOR- IVAN DO

Predvidjeti mogućnost izgradnje fekalne kanalizacije od Vojnog odmarališta do pumpne stanice kod Hotela Durmitor pristupnom saobraćajnicom.

Za potrebe lokaliteta Vojno odmaralište neophodno je planirati TS 3X1000 kao i visokonaponske napojne vodove za predmetnu TS kao i planirane TS kod Hotela Durmitot i Ivan dola.

5.POŠĆENSKO JEZERO

Ne planirati izgradnju ECO LODGE naselja kapaciteta 80 ležajeva na obali i neposrednoj blizini Pošćenskog jezera ili bilo kakvu drugu izgradnju.

6.LOKALITET BUDEČEVICA

PPPN za Durmitorsko područje je za lokalitet Budečevicu definisao sadržaje

- Motel
- Auto kamp Šljivančanin i
- Rafting selo Budečevica

Dok je PPPN za NP DURMITOR za lokalitet Budečevicu definisao sadržaje

- Motel

- Auto kamp Šljivančanin i
- Eco lodge Budečevica

Pa je potrebno precizirati dali se radi o sadržaju eco lodge ili rafting selo.

7. NASELJSKE STRUKTURE

Kako je PPPN za Durmitorsko područje izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture predviđena DIREKTNA PRIMJENA PLANA s obzirom da veći dio naseljskih struktura koje se nalaze van NP Durmitor, nalaze prema PUP-u opštine Žabljak u razvojnim zonama koje su predviđene za razradu nižom planskom dokumentacijom, neophodno je precizirati za koje naseljske strukture odnosno lokacije je moguće primjenjivati direktnu primjenu plana. Osim toga potrebno je precizirati da li se u razvojnim zonama predviđenim PUP-om opštine Žabljak mogu izdavati UTU za izgradnju odnosno rekonstrukciju objekata prije njihove detaljne razrade odnosno Plana generalne regulacije.

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

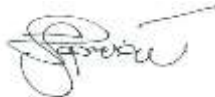
Osim navedenog, Opština Žabljak će dostaviti potrebnu dokumentaciju za izgrađene kao i planirane seoske vodovode.

ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje negativno mišljenje na Nacrt plana i predlaže da se izvrše korekcije Nacrta ovog planskog dokumenta u skladu sa preporukama i stavovima iz ovog Izvještaja.

Savjet za reviziju planskog dokumenta

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



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



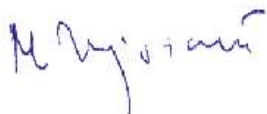
dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član



Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



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



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



dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



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



Vesko Dedeić, predstavnik Opštine Žabljak, član

