

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Savjet za reviziju planskih dokumenata

Datum: 01.06.2020.

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primljeno: 01.06.2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		1-171/13		

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI 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: NACRT  
Rješenje MORIT br. 101-53/84 od 20.06.2019.

Članovi Savjet za reviziju planskog dokumenta su razmatrali korigovani Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran – Port Milena“, opština Ulcinj, i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

**Oblast urbanizam:**

1. Nema uslova za formiranje turističkog naselja (T2) u okviru površina naselja na području plana. U skladu sa Zakonom o ugostiteljstvu i turizmu, za namjenu T2 je potrebno minimalno 50 ležaja na jednoj urbanističkoj parceli, dok za T1 nema definisanog minimalnog broja ležaja, da bi se objekat kategorisao kao turistički.
2. U namjeni CD ne planirati dodatne smještajne turističke kapacitete (str. 89)
3. U bloku gdje se nalaze UP249 do UP253 građevinsku liniju GL1 u unutrašnjem djelu bloka, udaljiti od granice UP na potrebnu udaljenost, na način da se unutrašnji dio bloka planira za uređenje zelenih i slobodnih površina, kao što je navedeno u poglavlju pejzažne arhitekture.
4. Ne planirati objekte visine veće od 4 nadzeme etaže.
5. Međusobna udaljenja planiranih objekata, kako na sopstvenoj, tako i na susjednim urbanističkim parcelama, uskladiti sa preporukama *Priručnika za planiranje stambenih naselja u CG*.
6. U poglavlju 6 izostaviti tekst: „*Nakon usvajanja DSL, potrebno je izraditi faznost i smjernice za realizaciju Plana*“. Definisati faznost sprovođenja plana. - precizirati sljedeće:
  - a. Koje elaborate i radnje na sanaciji prostora je neophodno uraditi u prvoj fazi, a prije svake druge intervencije.
  - b. Posebno naglasiti neophodnost ekološke sanacije svih površinskih voda u prvoj fazi, kako samog kanal Port Milena, tako i svih voda koje utiču na kvalitet vode u ovom kanalu.
  - c. Navesti neophodnost infrastrukturnog opremanja prostora i sanacije prostora u prvoj fazi, prije omogućavanja dalje izgradnje i legalizacije postojećih objekata na ovom prostoru.

**Oblast prostorno planiranje:**

1. Smatram da Naručilac Plana treba, još jednom, da razmotri da se Plan reducira samo na ono što je motiv Izmjena i dopuna (definisanje privezišta- ribarske luke i eventualno lokacije za pogon za preradu ribe! Ovo iz razloga što je pokrenuta izrada PP CG i PGR-a kojima treba riješiti osnovna razvojna opredjeljenja i urbanistički koncept koji može biti umnogome različit od aktuelnog stanja i ranijih rješenja.
2. S druge strane prostor u zahvatu Plana je opterećen krupnim problemima – bespravne, neplanske gradnje i uzurpacijama državne imovina.

**Oblast saobraćajna infrastruktura:**

1. Granice urbanističkih parcela ne mogu biti ivice kolovoza.
2. Povećati oznake koordinata tjemena i centara raskrsnica i kote na presjecima.
3. Navedene sugestije otkloniti u daljoj izradi planske dokumentacije.

**Oblast geodezija:**

1. Izohipse ne treba da prelaze preko objekata, niti da se presjecaju same sa sobom ni međusobno. Izohipse su ponovo potpuno nepregledne, djelimično iskotirane, u dvije boje izohipse nadmorske visine 1m i 2m, vjerovatno obje prikazane kao glavne, dok osnovnih nema. Ako su izohipse prikazane sa ekvidistancom od 1m, za ovako ravan teren i za razmjeru od 1:1000 to nije po pravilima struke.
2. Jugoistočni dio zahvata plana je skoro bez visinske predstave.
3. U legendi lista br. 01 stoji: podaci o vlasništvu, iako ti podaci nisu sadržani na grafičkom prilogu.
4. Saglasna sam da se za Korigovani nacrt planskog dokumenta omogućiti dalja zakonska procedura, sa obavezom da obrađivač postupi po primjedbama do izrade sledeće faze planskog dokumenta.

**Oblast elektroenergetika:**

1. Na ID DSL "Rt Đeran – Port Milena" –Nacrt plana u dijelu elektroenergetske infrastrukture nije bilo primjedbi.
2. Dostavljena dokumentacija : Korigovane ID DSL "Rt Đeran – Port Milena" – Nacrt plana – Elektroenergetika se može uputiti u dalju proceduru.

**Oblast hidrotehnika:**

Predlog Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna predmetne DSL za fazu hidrotehnička infrastruktura treba korigovati na sljedeći način:

1. Na str. 191 u preporukama šta uraditi prilikom projektovanja i izgradnje za svaku urbanističku parcelu u zahvatu, treba u što kraćem roku preduzeti potrebne mjere da se izgrade uređaji za biološko prečišćavanje otpadnih voda bez primarnih taložnika sa stepenom prečišćavanja 95 - 97% i onda ih ispustiti u recipijente (Port Milena, upojne bunare i Obalno More). Ukoliko se zahtijeva, ugradnjom UV lampi ili hlorsanjem moguće je obezbijediti i treći stepen prečišćavanja. Čekati izgradnju kolektora i centralnog uređaja za prečišćavanje u nedogled, a u Port Milenu i Bratiću izlivati sve otpadne vode iz svih objekata i gledati ih kao površinske kolektore za otpadne vode, nedopustivo je. Moram istaći značajnim da hoteli u toj zoni svoje otpadne vode ispuštaju u septičke jame, iz kojih se te vode nekontrolisano površinski izlivaju pored hotela. Ovo i turizam ne ide skupa.
2. Pri projektovanju korita za Port Milenu treba planirati da se vode Port Milene usmjere ka pučini, a ne ka Velikoj plaži kako je to na grafičkom prilogu dato.
3. Nakon predložene korekcije predmetnog dokumenta isti može ići u dalju proceduru.

**Oblast poljoprivreda:**

1. Saglasan sam sa Korigovanim nacrtom Izmjena i dopuna DSL „Rt Đeran - Port Milena“, Opštine Ulcinj.

**Oblast šume:**

Nemam primjedbi na predloženi Korigovani nacrt ID DSL-a Rt Đeran - Port Milena kada je u pitanju oblast šumarstva.

**Oblast pejzažna arhitektura:**

- U Smjernicama za projekte pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova za Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) se navodi "tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora....." Potencijalni nedostajući zadati procenat zelenila se može nadomjestiti isključivo planiranjem intenzivnog tipa zelenog krova, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju drveća.

**Mišljenje predstavnika Opštine Ulcinj:**

1. Kao član Savjeta za reviziju KORIGOVANOG NACRTA Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Rt Đeran – Port Milena", Opština Ulcinj, smatram da se korigovani



Nacrt plana može prihvatiti i za isti **sprovести javnu raspravu**. U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbe, predloge i sugestije od strane Opštine Ulcinj i dr., ukoliko se za to ukaže potreba.

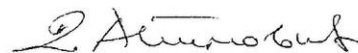
#### ZALJUČAK:

Savjet daje **pozitivno** mišljenje i predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma da se Nacrt IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "RT ĐERAN – PORT MILENA", opština Ulcinj uputi u dalju proceduru, uz uslov da se koriguje u skladu sa primjedbama i sugestijama u fazi izrade predloga plana.

Savjet sugerije da se prije izrade predloga plana u Ministarstvu održivog razvoja i turizma održi sastanak gdje bi bili prisutni članovi Savjeta i Obradivač. S obzirom da je pokrenuta izrada PGR u kojem treba riješiti strateška razvojna opredjeljenja ovog prostora koja mogu biti i dugačija od predloženog rješenja, poželjno je da sastanku prisustvuje i Rukovodilac izrade PGR.

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

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



mr Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer , član



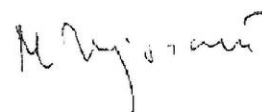
Simeun Matović, dipl.ing.građ. , član



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

