

NARUČILAC MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ

DONATOR GTZ, Njemačka organizacija za tehničku saradnju,
Podgorica

**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
VRANJINA SA LESENDROM**

**ODGOVORI OBRAĐIVAČA NA PRIMJEDBE I MIŠLJENJA
SA JAVNE RASPRAVE**

Podgorica, septembar 2009. godine

NARUČILAC	Ministarstvo za ekonomski razvoj
DONATOR	GTZ, Njemačka organizacija za tehničku saradnju, Podgorica
PLAN	Državna studija lokacije Vranjina sa Lesendrom
FAZA	Odgovori obrađivača na primjedbe sa javne rasprave
RUKOVODILAC RADNOG TIMA	Arh. TAMARA VUČEVIĆ, dipl. ing.
URBANIZAM	Arh. TAMARA VUČEVIĆ, dipl. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR,

SVETLANA JOVANOVIĆ, dipl. prostorni planer

Podgorica, septembar 2009. godine

ODGOVORI NA PRIMJEDBE GRAĐANA I MIŠLJENJA SA JAVNE RASPRAVE ZA DRŽAVNU STUDIJU LOKACIJE VRANJINA SA LESENDROM

Nacrt **Državne studije lokacije Vranjina sa Lesendrom** je stavljen na Javnu raspravu koja je održana u periodu od 12.12.2008. godine do 20.01.2009. godine. Centralna Javna rasprava održana je dana **04.02.2009.** godine u prostorijama JP Nacionalni park Skadarsko jezero. Nakon isteka zakonom propisanog roka za dostavljanje primjedbi i nakon prikupljenih Mišljenja nadležnih institucija, Obrađivač je pristupio obradi prispjelih primjedbi građana i korisnika prostora.

Na sastanku održanom **06.03.2009.** godine u prostorijama Ministarstva za ekonomski razvoj kome su prisustvovali predstavnici Sektora za uređenje prostora i prostorni razvoj resornog Ministarstva, GTZ-a, JP-a Nacionalni park Skadarsko Jezero i Obrađivača plana izvršena je analiza primjedbi i sugestija sa Javne rasprave posebno JP-a Nacionalni park Skadarsko jezero. Ključna primjedba koja je razmatrana odnosi se na Mišljene Ministarstva kulture sporta i medija u kojem se zahtjeva izrada Urbanističkog projekta za naselje Vranjina.

Na sastanku je dogovoreno da Ministarstvo za ekonomski razvoj pribavi Konzervatorske uslove kako bi se nastavio dalji rad na predmetnom dokumentu.

Dana **14.08.2009.** godine dobijeni su Konzervatorski uslovi od strane Ministarstva kulture sporta i medija.

U daljem tekstu odgovoreno je na svaku primjedbu pojedinačno. Odgovori na primjedbe su svrstani u 3 kategorije:

- Primjedba se prihvata;
- Primjedba se ne prihvata;
- Primjedba se djelimično prihvata;

Napomena: Zahtjevi uz koje nije dostavljenja dokumentacija na osnovu koje se može precizirati lokacija (list nepokretnosti i kopija katastarskog plana) su nepotpuni ali je Obrađivač na osnovu podataka iz Ankete identifikovao sve lokacije i dao odgovor.

U prilogu:

- Grafički prilog - radna verzija na kome su prikazane sve intervencije po primjedbama koje su prihvaćene od strane Obrađivača kao i zahtjevi građana.

**Mišljenje Ministarstva kulture, sporta i medija i Konzervatorski uslovi
(br. 10-887/1 od 11.02.2008. godine , 10-885/1527.05.2009. godine i 10-947/8 od
13.08.2009. godine)**

Ministarstvo kulture sporta i medija, izdalo je Konzervatorske uslove kao akt na kome treba da se zasniva izrada planskog dokumenta Studija lokacije Vranjina sa Lesendrom i to na način da dalja razrada ovog planskog dokumenta za Naselje Vranjina bude na nivou Urbanističkog projekta.

Odgovor: Za sve objekte u Naselju Vranjina biće urađen Separat sa urbanističko tehničkim uslovima kojim će biti uslovljena obaveza pribavljanja Konzervatorskih uslova od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture kako je dogovoreno sa Naručiocem plana. Izrada Urbanističkog projekta nije ugovorna obaveza obrađivača plana.

Nacrtom SL date su smjernice za dalju razradu lokaliteta Tvrđave Lesendro putem izrade Urbanističkog projekta.

**Mišljenje Ministarstva turizma i zaštite životne sredine
(br. 10-887/6 od 20.02.2008. godine)**

1. Ključna primjedba: "...nije baš vidljivo u kojoj su mjeri planirani kapaciteti odgovor na potrebe i očekivanja lokalnog stanovništva..."

Primjedba se ne prihvata. Obrađivač plana je maksimalno analizirao informacije dobijene kroz anketu, raspoloživu dokumentaciju (plansku, razvojnu, sociološku, demografsku i druge) i usvojio maksimalno sve zahtjeve svih korisnika prostora pristigle nakon Javne rasprave te smatramo da planirani kapaciteti i planersko rješenje u potpunosti stvaraju mogućnost za održivi razvoj predmetnog prostora.

2. Primjedba na planiranje žičare.

Primjedba se prihvata. Predlogom plana ukida se planiranje žičare što je ujedno i primjedba Nacionalnog parka.

3. Primjedba da se mora uzeti u obzir Prirodni rezervat Manastirska tapija.

Primjedba se ne prihvata. Iako se ovaj prostor ne nalazi u zahvatu ovog planskog dokumenta Nacrtom plana je u poglavlju Pejzažna arhitektura detaljno obrađen i ovaj prostor.

4. Primjedba na Mjere zaštite.

Primjedba se prihvata. Kao sastavni dio Studije lokacije Obrađivač će uraditi Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu što je predmet naknadnog Ugovora u cilju usaglašavanja sa početkom primjene Zakona o procjeni uticaja.

Izvještaj Savjeta za prostorno planiranje broj SI od 14.05.2008 godine

5. Sugestija da treba provjeriti podatak da li je naselje Vranjina upisano u Centralni registar spomenika kulture kao spomenik ruralne arhitekture (III kategorija).

Odgovor: Podatak da je naselje Vranjina upisano u Centralni registar spomenika kulture kao spomenik ruralne arhitekture (III kategorija) dobijen je od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prihvaćen kao mjerodavan.

6. Dio primjedbe se odnosi na poziciju Eko lodg-a u smislu saobraćajne povezanosti sa magistralnim putem i ostalim sadržajima u prostoru.

Primjedba se prihvata. Predlogom plana daće se saobraćajno rješenje u cilju povezanosti eco-lodge-a sa magistralnim pravcem kao i Manastirskim kompleksom.

Dio primjedbe se odnosi na preispitivanje izgradnje u zoni B na zapadnoj strani magistralnog puta (između pruge i jezera).

Primjedba se prihvata. Predlogom plana svi objekti na ovom prostoru osim dva starijeg datuma - Ostaci kule i objekat stanične zgrade planiraće se za uklanjanje.

7. Primjedba se odnosi na dopunu Smjernica za etapnu realizaciju planskih rješenja kao i Ocjenu potrebnih troškova.

Primjedba se prihvata. Kao sastavni dio Studije lokacije Obrađivač će uraditi Ekonomsko tržišni elaborat što je predmet naknadnog Ugovora.

10. Strateška procjena uticaja

Sugestija se prihvata. Kao sastavni dio Studije lokacije Obrađivač će uraditi Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu što je predmet naknadnog Ugovora u cilju usaglašavanja sa početkom primjene Zakona o procjeni uticaja.

Primjedba br. 1 (br. 10-893/2 od 10.02.2009. godine) Petrović Dejan

Nije priložena kopija plana i posjedovni list za parcelu ali je parcela evidentirana.

Zahtjev se odnosi na zadržavanje pomoćnog objekta - ostava.

Primjedba se prihvata. U fazi Predloga plana za sve objekte koji su evidentirani kroz anketu (ruševine, stara kućišta, pomoćni objekti, sušnice i sl.) dati su UTU-i. Pomoćni objekti koji nijesu evidentirani kroz anketu i nemaju brojnu oznaku mogu se rekonstruisati u postojećem gabaritu sa zadržavanjem postojeće namjene uz priloženu kopiju katastarskog plana.

Primjedba br. 2 (br. 10-893/3 od 10.02.2009. godine) Petrović Ranko

Nije priložena kopija plana i posjedovni list za parcelu ali je parcela evidentirana.

Zahtjev se odnosi na zadržavanje pomoćnog objekta - ostava.

Primjedba se prihvata. U fazi Predloga plana za sve objekte koji su evidentirani kroz anketu (ruševine, stara kućišta, pomoćni objekti, sušnice i sl.) dati su UTU-i. Pomoćni objekti koji nijesu evidentirani kroz anketu i nemaju brojnu oznaku mogu se rekonstruisati u postojećem gabaritu sa zadržavanjem postojeće namjene uz priloženu kopiju katastarskog plana.

**Primjedba br. 3 (br. 10-893/4 od 11.02.2009. godine)
Stijepović Slavoljub**

Katastarska parcela br. 681 KO Vranjina

Primjedba se ne prihvata. Zahtjev se odnosi na rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta ili izgradnju novog. Opredjeljenje Nacionalnog parka i naručioca plana je da se za ovaj prostor (Zona B na zapadnoj strani pruge), ne predviđa izgradnja novih objekata, kao ni legalizacija postojećih osim zadržavanja i rekonstrukcije dva objekta starijeg datuma - Ostaci kule i objekat stanične zgrade).

**Primjedba br. 4 (br. 10-893/5 od 11.02.2009. godine)
MO MZ Vranjina**

Plan i program MZ Vranjine za 2009. godinu

Planskim dokumentom će biti stvoreni uslovi za realizaciju plana i programa MZ Vranjina u dijelu infrastrukture Vodovoda i kanalizacije, Elektrotehničke i Saobraćajne infrastrukture, kao i rekonstrukcije svih objekata i objekta Škole.

Proširenje postojećeg plovnog puta i produbljivanje korita na kanalu ispod Magistrale nije predmet izrade ovog planskog dokumenta jer smatramo da bi ovakvom projektu morale da prethode detaljne analize u smislu zaštite životne sredine, kao i stabilnosti konstrukcije nasipa postojeće magistrale i željezničke pruge. Takođe, pitanje eksploatacije šljunka u predmetnoj zoni nije u nadležnosti Obrađivača plana.

Svi objekti koji su izgradjeni na zapadnoj strani magistrale, planirani su za uklanjanje, osim objekta kule i stanične zgrade, a predmetni prostor za uređenje u smislu ozelenjavanja i očuvanja prirodnih uslova.

**Primjedba br. 5 (br. 10-893/6 od 10.02.2009. godine)
Pekić Božidar**

Katastarska parcela br. 663/1 KO Vranjina

Primjedba se prihvata. Zahtjev se odnosi na predviđanje prenamjene objekata za stanovanje u objekte turističke ponude i dogradnja i nadgradnja. Nacrtom plana objekti u zoni B na istočnoj strani magistrale (van samog naselja Vranjina) su planirani za rekonstrukciju u postojećem gabaritu, sa namjenom vikend naselje. Obzirom na veliki broj zahtjeva za proširenjem gabarita ovih objekata, kao i planiranjem namjene u turističke svrhe i imajući u vidu smanjenje planiranih kapaciteta u čitavoj zoni zahvata (uklanjanje objekata na zapadnoj strani magistrale i odustajanje od planiranja ribarskih

kuća tipa sojenica), obrađivač je zauzeo stav da se u fazi Predloga plana i objektima u zoni B na istočnoj strani magistrale može odobriti povećanje gabarita i namjena objekata vikend naselja.

Ova i ostale primjedbe građana su prihvaćene takodje iz razloga što je u toku javne rasprave ustanovljeno da se radi o objektima starijeg datuma i na parcelama u vlasništvu.

Primjedba br. 6 (br. 10-893/7 od 11.02.2009. godine)
Jovičević Radovan

Nije priložena kopija plana i posjedovni list za parcelu. Priložen je samo manual za objekat ali je objekat evidentiran.

Primjedba se prihvata. U fazi Predloga plana za sve objekte koji su evidentirani kroz anketu (ruševine, stara kućišta, pomoćni objekti, sušnice i sl.) dati su UTU-i. Pomoćni objekti koji nijesu evidentirani kroz anketu i nemaju brojnu oznaku mogu se rekonstruisati u postojećem gabaritu sa zadržavanjem postojeće namjene uz priloženu kopiju katastarskog plana.

Primjedba br. 7 (br. 10-893/8 od 11.02.2009. godine)
Dragan Lopičić

Nije priložena kopija plana i posjedovni list za parcelu ali je objekat evidentiran.

Zahtjev se odnosi na zadržavanje objekta koji se nalazi u zoni B.

Primjedba se ne prihvata. Zahtjev se odnosi na rekonstrukciju postojećeg pomoćnog objekta ili izgradnju novog. Opredjeljenje Nacionalnog parka i naručioca plana je da se za ovaj prostor (Zona B na zapadnoj strani pruge), ne predviđa izgradnja novih objekata, kao ni legalizacija postojećih osim zadržavanja i rekonstrukcije dva objekta starijeg datuma - Ostaci kule i objekat stanične zgrade).

Primjedba br. 8 (br. 10-893/9 od 10.02.2009. godine)
Nikola Lopičić

Katastarska parcela br. 647/7 KO Vranjina

Primjedba se prihvata. Zahtjev se odnosi na rekonstrukciju objekta u smislu dogradnje i nadgradnje sa namjenom vikend stanovanje. Iako se radi o pomoćnom objektu koji nije anketiran u ovom slučaju obrađivač smatra da se može udovoljiti zahtjevu iz razloga što vlasnička parcela podnosioca ove primjedbe je površine 447m².

Primjedba br. 9 (br. 10-893/10 od 13.02.2009. godine)
NACIONALNI PARK SKADARSKO JEZERO, Zoran Mrdak

1. Ovaj dio primjedbe odnosi se na objekte u neposrednoj blizini uprave NP Skadarsko jezero (magacini, kancelarije za nadzornike i sl.) za koje se traži planski tretman.

Primjedba se djelimično prihvata Svi sadržaji koji su u gabaritu postojećeg objekta Nacionalnog parka se mogu rekonstruisati prema smjernicama koje će biti date Separatom sa UTU-ima.

Privremeni objekti u neposrednoj blizini objekta su planirani za uklanjanje i planirana je lokacija na kojoj će se graditi prateći sadržaji budućeg pristaništa.

2. Ovaj dio primjedbe odnosi se na preostali prostor između upravne zgrade NP i magistralnog puta, za koji se posjeduje Glavni projekat na koji je izdata saglasnost od strane Direkcije za puteve. Predviđeni sadržaji: treća traka, parking prostor, javni toalet, trafostanica.....

Primjedba se prihvata ukoliko se od strane predstavnika JP NP Skadarsko jezero dobije blagovremeno predmetni Glavni projekat.

3. Ovaj dio primjedbe odnosi se na pojas između rijeke Morače i željezničke pruge. Vratiti u prvobitno stanje, bez izgradnje ribarskih kuća tipa "sojenica.

Primjedba se prihvata. Predlogom plana svi objekti na ovom prostoru osim dva starijeg datuma - Ostaci kule i objekat stanične zgrade planiraće se za uklanjanje.

4. Ovaj dio primjedbe odnosi se na predviđenu žičaru. Preispitati ekonomsku opravdanost iste.

Primjedba se prihvata. Predlogom plana ukida se planiranje žičare što je ujedno i primjedba Ministarstva kulture sporta i medija.

5. Ovaj dio primjedbe odnosi se na poziciju Eco lodge-a u smislu saobraćajne povezanosti sa magistralnim putem i ostalim sadržajima u prostoru.

Primjedba se prihvata. Predlogom plana daće se saobraćajno rješenje povezivanja eco-lodge-a sa magistralnim pravcem kao i Manastirskim kompleksom.

6. Ovaj dio primjedbe odnosi se na uređenje park šume Vranjina. Preispitati planirane intervencije uređenja.

Primjedba se ne prihvata iz razloga što rješenje koje je dato u prilogu Pejzažne arhitekture urađeno na bazi istorijskog pregleda predjela Vranjina, iskazanog u tekstu, i na bazi stručne analize se došlo do rješenja revitalizacije istorijskog predjela brda Vranjina.

7. Ovaj dio primjedbe odnosi se na planirani sistem pješačkih i biciklističkih staza. Preispitati opravdanost planirane dužine istih.

Primjedba se ne prihvata. Planirano rješenje uređenja prostora brda Vranjina sa sadržajima datim u Nacrtu plana su u skladu sa Pejzažnim uređenjem i revitalizacijom ovog prostora.

8. "Tvrđava Lesendro - nije obuhvaćeno Studijom lokacije."

Primjedba se ne prihvata. Nacrtom SL date su smjernice za dalju razradu ovog lokaliteta putem izrade Urbanističkog projekta.

9. Ovaj dio primjedbe odnosi se na naselje Vranjinu.

- Predviđanje posebnog priključka u smislu bezbjednijeg i funkcionalnijeg ulaza u Vranjinu - formiranje još jednog kolskog ulaza u naselje Vranjina - kružni tok.

Primjedba se prihvata.

- predviđanje javnog prostora u blizini sportskog centra i pozicioniranje uređaja za tretman otpadnih voda.

Primjedba se ne prihvata. Nacrtom plana date su smjernice za formiranje javnog prostora rekonstrukcijom postojećeg platoa.

- pozicioniranje uređaja za tretman otpadnih voda

Primjedba se ne prihvata. Prilikom odabira pozicije uređaja za prečišćavanje otpadnih voda poštovani su svi tehnički, pa i ekološki principi. Ovi uređaji moraju biti smješteni na niskim kotama zbog potrebe za gravitacionim oticanjem otpadnih voda iz naseljenih zona. Takođe se teži obezbjeđivanju odgovarajućeg dislociranja od naseljenih struktura. Veoma bitno je i obezbjeđivanje recipijenta za prečišćene otpadne vode tokom cijele godine. Naravno, pretpostavlja se odabir tipa postrojenja, koji će u potpunosti odgovarati potrebama date lokacije. To donekle i nije slučaj kod postrojenja instaliranog u blizini Eko-restorana, što je u tekstu i navedeno.

Primjedba br. 10 (br. 10-893/11 od 13.02.2009. godine) Stana Lopičić

Katastarske parcele br. 647/7 i 647/9 KO Vranjina

Primjedba se prihvata. Zahtjev se odnosi na predviđanje nadgradnje postojećeg objekta. Obzirom na veliki broj zahtjeva za proširenjem gabarita ovih objekata, i imajući u vidu smanjenje planiranih kapaciteta u čitavoj zoni zahvata (uklanjanje objekata na zapadnoj strani magistrale i odustajanje od planiranja ribarskih kuća tipa sojenica), obrađivač je zauzeo stav da se u fazi Predloga plana i objektima u zoni B na istočnoj strani magistrale može odobriti povećanje gabarita.

Primjedba br. 11 (RZUP br. 704 od 30.07.2009. godine) Željko Đukanović

Primjedba se prihvata. Zahtjev se odnosi na predviđanje nadgradnje postojećeg objekta. Obzirom na veliki broj zahtjeva za proširenjem gabarita ovih objekata, i imajući u vidu smanjenje planiranih kapaciteta u čitavoj zoni zahvata (uklanjanje objekata na zapadnoj strani magistrale i odustajanje od planiranja ribarskih kuća tipa sojenica), obrađivač je zauzeo stav da se u fazi Predloga plana i objektima u zoni B na istočnoj strani magistrale može odobriti povećanje gabarita.