

VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
ul. IV proleterske 19  
81000 Podgorica

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
Primljeno	25.02.2016.	Jednost	

**PREDMET: PRIMJEDBE NA PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE OBALNOG PODRUČJA**

Poštovani,

NVO „Jaz-Mrčevo Polje“ je organizacija koja okuplja preko 7000 članova koji su vlasnici na zemljištu zvanom „Mrčevo Polje“ koje je u obuhvatu tri katastarske opštine i to KO Prijedor I, KO Prijedor II i KO Višnjevo, ukupne površine cca 2.200.000 m<sup>2</sup>. Ovim putem želimo da damo primjedbu na Prostorni plan posebne namjene obalnog područja kojim je obuhvaćeno predmetno zemljište. Navedenim planom je 80% predmetnog zemljišta zonirano kao poljoprivredno, odnosno kao zemljište predviđeno za razvoj intezivne poljoprivrede, dok je 20% u zaleđu plaže zonirano kao turistička zona.

Naime, Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu Nacrta PPPN obalnog područja Crne Gore je predviđeno da je za koncept razvoja Obalnog područja značajan segment ekološka poljoprivreda i preporučuju se mjere za unapređenje proizvodnje autohtonih proizvoda (maslinovog ulja, pršuta, vina, rakije, agruma i sl.) koji sve više privlače potrošače i turiste, a posebno se ističe razvoj autohtonih proizvoda za ruralni turizam. Autohtoni proizvodi u turizmu mogu biti dio ponude u restoranima, hotelima i ugostiteljskim objektima visoke kategorije, specijalizovanim ugostiteljskim objektima i u agro turizmu. Ovim izvještajem se takođe definišu poljoprivredne površine u okviru kojih se mogu planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem. Navedene poljoprivredne površine su klasifikovane na:

- Intezivne poljoprivredne površine (obrađivo zemljište) koje predstavljaju zaravnjena polja aluvijalnih i aluvijalno-koluvijalnih zemljišta od Herceg Novog do Ulcinja, u koje površine je, pored ostalih, navedeno i Mrčevo Polje.
- Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište) su područja sa manjim potencijalom za razvoj poljoprivrede i izvjesnim prirodnim ograničenjima.

Područja intezivne poljoprivrede se shodno izvještaju definišu kao područja pogodna za razvoj intezivne poljoprivrede u kojima je strogo ograničeno građevinsko područje, upravo zbog očuvanja resursa kompleksa najboljih poljoprivrednih površina. Moguće je širenje građevinskih površina ali samo po obodima vrijednih poljoprivrednih zemljišta i strogo u službi istih. Shodno obrazloženom Mrčevo polje se u ovom izvještaju navodi kao jedna od istaknutih lokacija za razvoj intezivne poljoprivrede.

Ovo sve jasno pokazuje da obrađivači plana nisu imali za cilj širu sliku razvoja određenog kraja, a još manje da su se upoznali sa konkretnim lokacijama i njihovom okolinom prilikom izrade planske dokumentacije. Konkretno, ovakvim planiranjem gradsko naselje Lastva Grbaljska će ostati područje koje nema mogućnosti za dalji razvoj, a seoska područja koja neposredno gravitiraju ka Mrčevom Polju pa i ona koja su udaljenija, neće se prepoznati kao ruralno razvijena područja sa razvojem poljoprivredne proizvodnje i turističkih kapaciteta porodičnog tipa, čiji uslov razvoja je Mrčevo polje kao razvojni turistički kapacitet.

Imajući u vidu da je Mrčevo polje pretežno u privatnoj svojini postavlja se pitanje da li je ono namjerno zonirano kao područje intenzivne poljoprivrede na kojem je zabranjena gradnja, odnosno postavlja se pitanje da li se na ovaj način vrši ograničavanje prava svojine kao ustavom zaštićenog prava, ili se prosto ide na ruku nekom budućem zakonu o eksproprijaciji na osnovu kojeg bi bilo oduzeto od vlasnika po beznačajnim cijenama, zatim ustupljeno izvjesnom investitoru za čije će potrebe bez problema i po ubrzanom postupku biti prenamjenovano u turističku zonu sa koeficijentnom izgrađenosti od 100%.

Da se obrađivač plana prilikom određivanja turističkih zona zaista rukovodio utvrđenim uslovima za određivanje zone turizma i to: širi kontekst prostora, adekvatnost prostora za turizam (različiti oblici i vrste prostora), kompatibilnost turizma i drugih funkcija u prostoru, raspoloživost prostora za druge namjene i uslovima očuvanja ukupnih vrijednosti prostora, sigurno ne bi Mrčevo polje zonirao kao zemljište intenzivne poljoprivrede, jer bi uvidio da ovaj lokalitet ispunjava sve navedene uslove za razvoj turizma, te da bi uticao i na razvoj drugih grana privrede u okolnim seoskim i gradskim naseljima koja bi bila na njega proizvodno usmjerena.

Ono što želimo da istaknemo je to da je Mrčevo Polje strateški važan lokalitet za razvoj ovog kraja a i šire, jer bi se pozitivni efekti proširili na Opštine Kotor i Budve pa i cijelu primorsku regiju. Zbog navedenog i želimo da se isto prenamjenjuje, odnosno zonira kao turistička zona. Ovo zbog toga što ovaj lokalitet ima potencijal da bude pokretač pravilnog turističkog razvoja, te da dovede do povećanja atraktivnosti crnogorskog turizma što će Crnu Goru uvesti među najkompetentnijih 20 turističkih destinacija po kriterijumu konkurentnosti. Planskim razradom Mrčevog polja kao lokaliteta za razvoj turizma smatramo da se doprinosi osnovnim ciljevima razvoja turizma koji se odnose na poboljšanje strukture i kvaliteta smještaja, nova radna mjesta – povećanje zaposlenosti, investicije i povećanje turističke potrošnje. U smislu navedenog ističemo da je neophodno da se ovaj lokalitet svrsta u jednu od tipova turističkih zona. Smatramo da je logično da se svrsta u istu zonu u kojem je obuhvaćen dio istog u zaleđu plaže jer je i to dio Mrčevog polje, ili u neku drugu zonu koja odgovara njegovom položaju i kapacitetu poput turističke zone D3 koja se definiše kao turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli, ili u okviru zone D5 koja predstavlja ostale turističke zone.

Upravo ono što je predviđeno planom u pogledu razvoja poljoprivrede u pravcu razvoja i unapređenja autohtonih proizvoda (maslinovog ulja, pršuta, vina, rakije, agruma i sl.) u turizmu koji mogu biti dio ponude u restoranima, hotelima i ugostiteljskim objektima visoke kategorije, specijalizovanim ugostiteljskim objektima i u agro turizmu, moguće je ostvariti na način da se proizvodnja pospješuje na poljoprivrednim zemljištima okolnih sela pa da se dobijeni autohtoni proizvod nude restoranima, hotelima i ugostiteljskim objektima visoke kategorije, specijalizovanim ugostiteljskim objektima sagrađenim na teritoriji Mrčevog polja.

Na kraju cijenimo da vam je jasno, na osnovu svega izloženog, zašto želimo da se promijeni namjena Mrčevog Polja. Želimo da i vi shvatite da je ovo polje potencijal za privredni, kulturni i drugi razvoj cijelog ovog kraja i šire, te da je to sve usko povezano. Ako ga i vi tako svatite i vidite, biće vam jasnija slika prilikom ponovnog zoniranja istog.

**Prilog:**

- Preklopljen grafički prilog iz PPPN za opalno područje Crne Gore sa Digitalnom katastarskom podlogom za zemljište zv. „Mrčevo polje“ KO Prijedor I, KO Prijedor II i KO Višnjevo

Lastva Grbaljska, 22.02.2016. godine

**NVO „Jaz-Mrčevo Polje“**

Predsjednik

Ilija Bućin



*Ilija Bućin*