

Primjedbe na:

- **nacrt Državne studije lokacije "Ostrvo Sveti Marko"**
 - **Studiju lokacije - Sektor 27 i 28 – Đuraševići**
 - **Studiju lokacije - Sektor 29-Krašići**
 - **Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za ove studije**
-

I. Lokalna zajednica i Ministarstvo mogu imati ili nemati saradnju, ona može biti dobra ili manje dobra, međutim činjenica je da **Zakon, formalno lokalnu zajednicu ne uključuje u proces planiranja dijela teritorije koji je najvažniji za svaku primorsku opštinu – zonu morskoga dobra**. I ova je javna rasprava bila jedina prilika lokalnoj upravi i zajednici da učestvuje u procesu izrade planske dokumenata kojima se definiše prostor morskog dobra za budući period. Nameće se više pitanja:

- ako je upravljanje morskim dobrom centralizovano da bi se obezbijedilo dobro upravljanje njime, koliko je dobro do te mjere, u procesu planiranja, marginalizovati one koji na tom prostoru žive pa su logikom stvari i nazainteresovaniji za njega, najbolje ga poznaju i u krajnjem i najodgovorniji su za njega
- koliko je u duhu Evropske unije kojoj težimo i njezinih zakona i pravila ponašanja, ovakvo "relaksiranje" lokalne zajednice od planiranja vlastitoga prostora
- ali, istovremeno pitamo i lokalnu vlast, njezine odbornike, koliko imaju prava biti nezainteresovani za planove koji im se serviraju. Koliko imaju pravo ne raspravljati o njima makar im to zakon eksplicitno ne nalagao. Nitko od odbornika, nijedna od lokalnih partija nije uzela učešće u javnoj raspravi, lokalni parlament nije našao za potrebnim da raspravlja o onome što mu studije lokacije nude. Zakon to od njih ne traži, zakon im to također i ne zabranjuje.

II. Planerska rješenja su, možemo reći ne dolazeći u opasnost da budemo neobjektivni, u cjelosti **diktirani željama budućih investitora**. "Dobra" je strana da su ravnopravno tretirani oni mali, građani-vlasnici parcela u priobalju Đuraševića i Krašića kao i oni veliki poput vlasnika Svetoga Marka. Tako se **prvi puta planira kontinuirana gradnja u priobalju od Solila do kraja Krašića**, gradiće se **i na površinama koje je opština kroz sve ranije planske dokumente štitila i čuvala kao zelene površine** (Kakrc – Bjelila, uski prostor ispod puta u Krašićima...). Ispalo je da je jedini planerski kriterij vlasništvo nad zemljištem. A što sa ljudima koji ne žive u prvom redu uz more? Ko im je kriv...

III. Učestala pojava investitor = Bog na primjeru Svetoga Marka je prevaziđena, tamo je investitor viši od Boga pa mu je dozvoljeno **napraviti još jedno ostrvo uz Sveti Marko**. Za uzvrat, Crna Gora će dobiti na površini. Postaće veća za par hiljada kvadrata, more je ionako veliko - neće se ni primijetiti....

Konkretne primjedbe:

1. Obala od Solila do kraja Krašića. **Izgradnja je planirana u kontinuitetu bez zelenih prekida i sa konceptom koji se temelji gotovo isključivo na vlasništvu parcele i želji vlasnika.** Ovakvo planiranje je rezultiralo ogromnim brojem budućih metara kvadratnih gradnje i odgovarajućim brojem stanovnika i turista. **Infrastruktura odnosno komunalna opremljenost prostora je i danas ispod postojećih potreba** a studija ne daje odgovore (istina ne postavlja ni pitanja) kako opskrbiti odgovarajućim količinama vode i energenata i kako isti prostor riješiti otpadnih voda i komunalnog otpada. Ponuđena infrastrukturna rješenja samo tehnički rješavaju zadani prostor ali se postavlja pitanje koji su to izvori, koje su mogućnosti sa snabdijevanje tako velikih kapaciteta... u krajnjoj liniji, **koji je interes grada za tolikom gradnjom.** Jasan je samo interes vlasnika zemljišta ali on ne bi smio biti jedini važa i presudan.
2. Velika gradnja dovesti će i **veliki broj novih ljudi** bilo kao radnu snagu ili kao stanovnike. Veliki broj novih stanovnika u kratkom vremenu, imaće uticaj na mnoge segmente života u gradu, socijalni, demografski, ekonomski... **Studije ne daju odgovore kako riješiti probleme koji mogu nastati, gdje su škole koje će primiti učenike, domovi zdravlja,** Ako se u ovakvim pitanjima računa na šire planove, onda bi isti pristup morao biti i u obrnutom smjeru, konsultovati šire planove i studije planirati kao njihov integralni dio.
3. Sveti Marko je nekada bio mjesto, kako se danas uobičava reći, elitnoga turizma. A taj turizam se ostvarivao uz minimalne zahvate u prostor pa smo danas u situaciji da je sa prestankom rada turističkog naselja "nastalo" i naselje gotovo prirodnim putem vrativši ostrvu prirodan lik. Savršen primjer održivog turizma. Predloženo planersko rješenje je čista suprotnost, **agresivno planersko rješenje** koje se ne zadovoljava ni samim ostrvom nego stvara još jedno pored. I još jedni marinu, iako se do buduće "najveće marine za mega jahte na Mediteranu, Porto Montenegro" sa Svetoga Marka može doplivati a da se ne umori. (Je li Zavod za zaštitu prirode, Zavod za biologiju mora i Zavod za zaštitu spomenika dao mišljenje na predloženo nasipanje ovoga lokaliteta?)
4. Studije lokacije prate **Studije procjene uticaja na životnu sredinu.** To bi trebalo obezbijediti planiranje prostora bez loših uticaja na životnu sredinu, bez njezine degradacije...To bi trebalo obezbijediti održivo planiranje, balans između želja investitora i loših posljedica po prostor – obezbijediti održivo planiranje i razvoj. Ove studije lokacije i Strateške procjene uticaja na životnu sredinu su **radile iste planerske kuće** (navodno ne i isti ljudi, mada je to nebitno). **Koliko one mogu biti objektivne i koliko objektivno mogu (i smiju) procjenjivati uticaj planerskih rješenja kada ih rade kolege možda i iz iste kancelarije.**

**Evropski dom – Tivat, Tivat
Klub arhitekata Tivta, Tivat
EXPEDITIO Centar za održivi prostorni razvoj, Kotor**

20. januar 2009. godine