

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 04.07.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	1900/14		

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „RAZVRŠJE“ – ŽABLJAK

Rješenjem broj 101-908/107 od 13.06.2018.god. ministar održivog razvoja i turizma odredio je članove Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „RAZVRŠJE“ - ŽABLJAK.

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednica,
2. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – članica
3. Milutin Baturan, dipl.ing.geod. – član
4. Miloš Vujošević, dipl.ing.el. – član
5. Milorad Janković, dipl.ing.građ. – član
6. dr Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član
7. dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj. - član
8. Snežana Laban, dipl.pejz.arh. – član
9. Vesko Dedeić, dipl.ing.građ. – predstavnik Opštine Žabljak - član

Naručilac Plana: Opština Žabljak

Obrađivač: „Europrojekt“DOO, Podgorica

Svi članovi Savjeta su izvršili detaljan pregled dostavljenog Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „RAZVRŠJE“(maj, 2018.g.) na teritoriji opštine Žabljak i pregled raspoložive dokumentacije koja je pribavljena u zakonskoj proceduri ocjenjivanja Nacrta planskog dokumenta.

Sačinjeni su pojedinačni izvještaji za oblasti planskog dokumenta za koje su članovi određeni i koji čine sastavni dio ovog objedinjenog, završnog Izvještaja.

U pojedinačnim izvještajima članova Savjeta, date su stručne primjedbe i sugestije na planska rješenja ponuđena Nacrtom Detaljnog urbanističkog plana „RAZVRŠJE“. Uvidom u ostalu raspoloživu dokumentaciju i Izvještaj predstavnika opštine Žabljak, u kojem je navedena obaveza i rok završetka planske dokumentacije u skladu sa članom 217. Zakona o

planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.g.), a koja se odnosi na planove započete prije stupanja na snagu ovog Zakona, formirali smo naše zajedničko

Mišljenje:

- da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „RAZVRŠJE“ - Žabljak (maj, 2018.g.) koriguje u skladu sa stručnim primjedbama i sugestijama iz pojedinačnih izvještaja članova Savjeta, te da se korigovan ponovo dostavi Ministarstvu održivog razvoja i turizma na pregled i mišljenje.

Savjet za reviziju

Detaljnog urbanističkog plana „RAZVRŠJE“

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednica

2. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ. – članica

3. Milutin Baturan, dipl.ing.geod. – član

4. Miloš Vujošević, dipl.ing.el. – član

5. Milorad Janković, dipl.ing.građ. – član

6. dr Milić Čurović, dipl.ing.sum. – član

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

8. Snežana Laban, dipl.pejz.arh. – član

9. Vesko Dedeić, dipl.ing.građ.

– predstavnik Opštine Žabljak – član

Podgorica, 1.07.2018.god.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "RAZVRŠJE" - ŽABLIJAK

Plan: Detaljni urbanistički plan "RAZVRŠJE" ŽABLIJAK, Nacrt, maj, 2018.g.

Naručilac Plana: Opština ŽABLIJAK

Obrađivač: „Europrojekt“ DOO, Podgorica

Na osnovu Rješenja broj 101-908/107 od 13.06.2018.god. kojim sam imenovana za člana Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje"- Žabljak, a nakon uvida u planski dokument - Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje"- Žabljak, u elektronskoj formi (dwg i pdf format) i ostalu raspoloživu dokumentaciju - pribavljena mišljenja organa državne uprave, privrednih društava i drugih nadležnih pravnih lica, dajem sljedeće

Mišljenje

- Predmet revizije je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje" – Žabljak iz maja 2018.g.
- Uvidom u planski dokument i ostalu raspoloživu dokumentaciju ocijenila sam da planski nije urađen u skladu sa sadržajem koji je propisan Pravilnikom i Zakonom.
- Nedostaju podaci koji se odnose na stanje životne sredine (posljednja *Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori*).Nije priložena Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.
- Podaci o prirodnim uslovima se ne odnose na konkretnu lokaciju. Klimatske karakteristike područja nisu zasnovane na ažurnim podacima Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore.
- Izvod iz PUP-a Zabljak nije imenovan kako bi se znalo o kojem prilogu se radi (Generalno urbanističko rješenje) vidljiva je granica gradskog područja, ali ne i granica Nacionalnog parka

Durmitor. Nema izvoda za šire područje (PUP – Namjena površina) niti ostalih izvoda iz PUP-a koji su značajni za planiranje predmetnog područja.

- Veći dio prostora (po PUP-u) ima namjenu “naseljske cjeline u Nacionalnom parku” – NNP, neophodna je analiza u smislu promjene granice NP u odnosu na granicu koja je bila zvanična u vrijeme donošenja PUP-a (sa podatkom o predloženoj novoj granici). Ima li to značaj u odnosu na namjenu planiranu PUP-om. Nije dat podatak o izmjenjenoj granici i status prostora u odnosu na nju (neposredni kontakt).
- Neusaglašeni su dijelovi Plana koji se odnose na *Demografsku analizu i projekciju* i *Ekonomsko-finansijske implikacije projekta*, dio teksta nije završen (ostavljene crtice na mjestu gdje je trebala bit iskazana gustina stanovanja)

Demografska projekcija

...Na planskom području, u periodu za koji se planski dokument donosi, biće uglavnom građeni novi i ređe rekonstruisani objekti stanovanja – kuće za odmor i za rentiranje, objekti za turizam i druge oblasti privređivanja uz domena pružanja usluga.

...Potpunom realizacijom planskog dokumenta, prema maksimalno planiranim rešenjima, na planskom području bi ukupna gustina stanovanja/korišćenja bila bila 54 stanovnika/korisnika po hektaru, gdje bi na području stanovanja malih gustina ukupna gustina stanovanja bila ---stanovnik po hektaru, a na području za turizam _____ stanovnika po hektaru.

Ekonomsko-finansijske implikacije projekta.

...Polazeći od usvojenih planskih dokumenata i strategija razvoja, na planskom području je predviđeno formiranje turističkog naselja, što pored proširenja smještajnih kapaciteta podrazumjeva i obožavanje hotelskih sadržaja, izgradnju wellness i SPA centra, prodajnih i poslovnih prostora, restorana, kafea i sportskih sadržaja u funkciji turizma u okviru turističkog naselja, kao i završetak uređenja i obezbjeđenje pristupa.

- *Analiza postojećeg stanja, namjena i kapaciteta područja* ne sadrži bitne podatke o broju objekata u zahvatu plana, njihovoj namjeni, nema podataka (numeričkih niti grafičkih) o postojećoj namjeni površina - izgrađenom i neizgrađenom zemljištu, broju stanovnika i turista.
- Plansko područje je PUP-om opštine Žabljak definisano kao - naseljske cjeline u nacionalnom parku. Planski okvir podrazumjeva da se neće dešavati obimnija izgradnja.

U zahvatu DUP-a je, međutim, planirana obimna (nova) gradnja. Nema podataka koja je to površina na kojoj je planirana nova gradnja, ali podaci iz tabele sa urbanističkim pokazateljima pokazuju da je nova gradnja planirana na oko 500 urbanističkih parcela, od ukupnog broja (639) urbanističkih parcela, koje su formirane i na dijelovima prostora koji nije (PUP-om) planiran za te namjene.

- Nema obrazloženja o potrebi planiranja urbanističkih parcela mješovite namjene MN na rubnim područjima zahvata Plana (sa svim dozvoljenim djelatnostima), posebno na granici Nacionalnog parka (zaštitna zona).
- Nije procijenjena BGP postojećih objekata, te se podatak o planiranoj BGP od 194 039 m², ne može koristiti za ocjenu obima izgradnje.
Na grafičkim priložima je vidljivo da se radi o velikoj neizgrađenoj površini koja je planirana za novu gradnju. Nedostaje uporedni bilans površina postojećih i planiranih namjena.
- Nije jasno, odnosno nije obrazloženo, zašto je cio zahvat Plana definisan kao Zona A, blok 1 (u tabeli – Urbanistički parametri).
- U pogledu uslova za namjenu površina, obrađeno je samo SMG – stanovanje manje gustine (po Pravilniku stanovanje male gustine). Ostale namjene nisu obrađene.
U Separatu sa urbanističko tehničkim uslovima ima mnogo opštih uslova, kojima je bilo mjesto u drugim poglavljima, a nisu urađeni uslovi za sve planirane namjene (poljoprivredne površine, šumske površine, sport i rekreacija i ostale planirane namjene).
Urbanističko - tehnički uslovi za objekte *turizma* nisu jasni – na koju namjenu se odnose, planirana je namjena T1 i T3, posebno u dijelu gdje se navode „kuće za iznajmljivanje”.
U Separatu treba dati konkretno uslove za svaku planiranu namjenu i usaglasiti nazive i oznake sa grafičkim prilogom – Plan namjene.
- Koncept Plana...*urbanističko rešenje DUP “Razvršje” formirano je na osnovu opredjeljenja Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak da plansko područje predstavlja razvojnu zonu naselja koje je u vrijeme izrade PUP-a bilo u sastavu nacionalnog parka. U periodu posle donošenja Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak došlo do izmjene granice Nacionalnog parka Durmitor, tako da se plansko područje ne nalazi u okviru nacionalnog parka, već se razvija kao sastavni dio opštinskog centra, sa uslovima za razvoj porodičnog stanovanja malih gustina i razvoj turizma sa koplementarnim sadržajima.*

Bez obzira što je promijenjena granica Nacionalnog parka, PUP Žabljak nije mijenjan, odnosno, smjernice i planirane namjene definisane PUP-om, koje se odnose na ovaj prostor su osnov za formiranje planskog rješenja.

S obzirom da se Žabljak, kao turistički centar” naslanja na Nacionalni park “Durmitor” (kao i okolna naselja koja su srasla s njim), razvoj turističkih kapaciteta u ovim kontaktnim zonama je strogo ograničen na postojeće objekte, koji se mogu rekonstruisati, kao i na manje objekte koji imaju specifične uslove gradnje u pogledu manje spratnosti i zauzimanja zemljišta, kao i u pogledu poštovanja ambijentalnih i pejzažnih uslova okoline i tradicije (smjernica iz PUP-a Žabljak).

U ovom kontekstu nedostaje analiza naselja Razvršje u odnosu na turistički centar Žabljak i Nacionalni park.

- Nisu iskazani ukupni kapaciteti i parametri na nivou zahvata Plana.Iskazan je planirani broj stanovnika i korisnika prostora kroz *Demografsku projekciju* i to 1584 stanovnika, 329 turista i 326 zaposlenih.
Prema demografskim prognozama stanovnika za 2021 godinu (PUP Žabljak) Opština će imati 4204 stanovnika, od toga opštinski centar 3190, a ostala naselja 1039. Plan (DUP) se radi za period do 2023, te je trebalo sagledati planska rješenja i sa tog aspekta.Nema podatka o sadašnjem broju stanovnika u zahvatu Plana (procjena, anketa na terenu, ostali raspoloživi podaci....).
Neophodno je preispitati iskazane kapacitete, a posebno broj turista, imajući u vidu da je kroz planska rješenja data mogućnost sadržaja turizma – smještajnih kapaciteta i u objektima i namjene Stanovanje male gustine i Mješovite namjene , kako bi se planirani turistički kapaciteti uskladili sa maksimalnim brojem ležaja koji je planiran PUP-om i ukupnim planiranim kapacitetima infrastrukture na nivou Opštine, zasnovanim na projekciji broja stanovnika i turista.
- U skladu sa planskim dokumentom (DUP-om) moguća je *rekonstrukcija postojećih objekata turizma*, s tim da se moraju zadovoljiti standardi za kategorizaciju turističkih objekata sa najmanje tri zvjezdice. U okviru podataka o postojećem stanju nema podataka o postojećim objektima turizma niti na grafičkom prilogu - Fizičke strukture niti u tabeli u tekstu (osim kampova T3).
Objekti u funkciji turizma – ugostiteljski i smještajni, mogu se graditi i na ostalim urbanističkim parcelama unutar drugih namjena sa kojima su kompatibilni prema planiranim urbanističkim parametrima koji važe za zonu u koju su implementirani...

Predlažem da se preispita koncept planskog rješenja i koriguje u skladu sa navedenim primjedbama.

Sugestija:

Pribaviti nedostajuća mišljenja preduzeća koja gazduju infrastrukturu i nedostajuća mišljenja nadležnih institucija (oblast poljoprivrede, šumarstva, turizma...).

mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.urb.



Podgorica, 1.07.2018.g.

Plan: DUP Razvršje, Žabljak

Faza: Nacrt

Obrađivač: Europrojekt, Podgorica 2018.

Stručno MIŠLJENJE

Tekst koji se odnosi na postojeće stanje je potrebno dopuniti opisom po svakom važnom segmentu saobraćaja (javni prevoz, pješaci, biciklisti, stacionarni saobraćaj...)

Djelovi teksta koji se odnose na saobraćajnice nisu usklađeni u smislu naziva regionalnog i magistralnog puta. Potrebno je usaglasiti tekst pri tome koristiti važeći Pravilnik o kategorizaciji državnih puteva.

Dimenzije poprečnih profila nisu u redu. Poprečni profil opisati brojem kako bi se povezao sa situacionim planom.

Potrebno je sve raskrsnice projektovati tako da se ose ukrasnih pravaca sijeku pod pravim ili približno pravim uglom (npr. raskrsnica os10 je planirana pod oštrim uglom i predstavlja nebezbednu zonu...). Takođe, geometriju ivica raskrsnica planirati tako da obezbjedi prohodnost mjerodavnog vozila, kojeg je potrebno definisati u tekstu (Ulica 27 i Ulica 24a obrazuju raskrsnicu sa jednim od radijusa čija vrijednost je 1m!)

Nejasno je zašto su prilazi do pojedinih parcela (npr. Ulica 19) planirani sa svim elementima saobraćajnica po standardima, dok pojedini nisu (npr. Prilaz parceli 205, 261, 262, 268). Potrebno je sve prilaze, kao i raskrsnice prilaza sa drugim saobraćajnicama planirati po pravilima struke.

U tekstu piše: „*Ukoliko je obim motornog i pješačkog saobraćaja takav da može ugroziti bezbjednost odvijanja saobraćaja, biciklistički saobraćaj treba izdvojiti u posebne staze.*“ Postavlja se pitanje na račun čijih urbanističkih parcela će se izdvojiti posebne staze. Potrebno je definisati ovaj prostor u slučaju potrebe.

Tekst treba dopuniti planiranim stanjem stacionarnog saobraćaja (dati normative za parkiranje usaglašene sa PUP-om) i javnog prevoza putnika.

Za saobraćajnice koje nemaju pješačke staze, planer je ostavio 0.5m između ivice kolovoza i regulacione linije odnosno granice urbanističke parcele. S obzirom na veoma strm teren, potrebno je ovaj prostor povećati na minimum 1m kako bi se mogao projektovati npr potporni zid, postaviti ograda, rasvjeta...

Sve saobraćajnice koje se slijepo završaju, a duže su od 100m, planirati sa okretnicom za mjerodavno vozilo.

Grafički prilog koji se odnosi na saobraćajnice treba da je čitljiv (preklapaju se različite oznake, pa je nemoguće pročitati brojeve...)

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.



Podgorica, 28.06.2018.

Na sjednici od 30 novembra 2017.god Vlada Crne Gore je donijela Odluku o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, i ista je objavljena („Službeni list Crne Gore“, br.083/17 od 11. 12 2017).

Istom Odlukom imenovan sam za člana Savjeta za oblast Geodezija.

S tim u vezi, Ministar održivog razvoja i turizma je dana 11. 6 2018.god donio Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje”, Žabljak -oblast geodezija.

Podaci o Nacrtu Plana

Naslov dokumenta: Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje”, Žabljak

Naručilac: Opština Žabljak

Obrađivač: “Europrojekt” d.o.o Podgorica 2018.god

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma mi je izmedju ostale dokumentacije dostavljeno I –fajl “1 Dup Razvršje nacrt”.dwg,fajl “12 Plan parcelacije”.pdf, fajl “13 Plan nivelacije I regulacije”.pdf,kao i fajl “Nacrt Razvršje tekst nacrt”.pdf.

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljene dokumentacije i utvrdio sljedeće:

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Razvršje”, Žabljak je uradjen od strane “Europrojekt” d.o.o Podgorica 2018.god sa datumom 2018.god

U fajlu “Nacrt Razvršje tekst nacrt”.pdf. dio Radni tim kao osoba odgovorna za geodeziju naveden je dipl ing Ivan Delić sa brojem svoje licence 02-1270/2

MIŠLJENJE

U Tekstualnom dijelu

1.Navesti od koga je dobijena geodetska podloga, koja Licencirana geodetska firma je istu ažurirala, ime geodetskog stručnjaka, broj njegove projektantske licence i kada je organ Uprave ovjerio ažuriranu geodetsku podlogu.

U Grafičkom dijelu:

U fajlu “1 Dup Razvršje nacrt”.dwg sa datumom maj 2018.god:

1.Dati koordinate okviru Lista, naziv Države,naziv Opštine, naziv K.O.,oznaku za ekvidistancu e=

2. Putevi se ne označavaju plavom bojom, sve izohipse su u sloju "Izo" podijeliti ih na 2 pravilna sloja, iskotirati izohipse.

3. Novo snimljene objekte u sloju "Objekti" postaviti u pravilne slojeve novi- stambeni /javni/ostali/privredni, dodijeliti odgovarajuće šrafure novo snimljenim objektima koji ih nemaju, poništiti stari objekat ako je na njegovom mjestu predstavljen novi, stepenice se ne prikazuju žutom bojom, sloj tačke podijeliti na 2 sloja tj odvojiti txt, u Tabeli koordinate prelomnih tačaka granice plana permutovane su oznake Y I X, u Legendi staviti pravi t-ključ za bistijernu, betonsku ploču, temelj, promijeniti boju stepenica tj poštovati pravilničke standarde iz geodezije.

4. Dostaviti fajlove "12 Plan parcelacije".pdf, i fajl "13 Plan nivelacije i regulacije".pdf u dwg formatu.

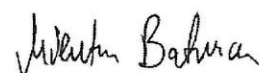
5. Dodati u tekstualnom dijelu Nacrta Dup-a koordinate urbanističkih parcela, građevinskih i regulacionih linija.

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje", Žabljak u dijelu geodezije može ići u dalje procedure uz gore navedene korekcije. U odnosu na ostale revidovane Nacrte Dupova geodetska podloga je korektno urađena.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



U Podgorici, 25. 6 2018.god

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: **Mišljenje o pregledu Planskog dokumenta:**
DUP "RAZVRŠJE" Žabljak - Nacrt

Oblast: **Elektroenergetika**

Naručilac: Opština Žabljak

Obrađivač: Europrojekt d.o.o. Podgorica

Izvjestilac: Miloš Vujošević, dipl. el.ing., licenca: EP 014160171

1. Pregledana dokumentacija

1.1 Elektroenergetska

Infra struktura: Velimir Brakočević, dipl el.ing. licenca br. 05-631/06

2. Pregled dokumentacije

2.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

DUP "RAZVRŠJE" - Poglavlje 9 Elektroenergetika sadrži:

- 9.1 Postojeće stanje
- 9.2 Program razvoja elektroenergetske infrastrukture
- 9.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata
- 9.4 Mjere energetske efikasnosti
- 9.5 orjentacioni troškovi izgradnje
- 10 Stanje I plan elektroenergetske infrastrukture – grafički prilog

2.2 Nalazi izvjestioca

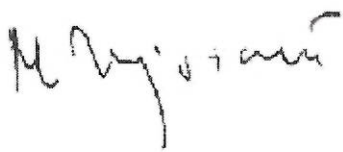
1. Uz nacrt planskog dokumenta nijesu priložena, obavezna, mišljenja CGES-a i CEDIS-a, koja bi verifikovala opisano postojeće stanje i usklađenost predloženih rješenja sa planovima razvoja Operatora prenosa i distribucije.
2. Obrađivač nije analizirao postojeće stanje u pogledu raspoloživosti postojeće TS 35/10kV Žabljak, u pogledu rezervi u instalisanoj snazi i slobodnim 10kV izvodima. S obzirom da je utvrđena jednovremena snaga od 6,5MVA, za zahvat plana, očigledno je da postojeće stanje TS 35/10kV Žabljak 2x4MVA, ne daje mogućnosti priključenja novih potrošača bez predhodne rekonstrukcije ili proširenja.
3. Obrađivač je morao precizno da definiše neophodne uslove za početak realizacije plana, kao i da predloži faze njegove realizacije.

4. Postojeće stanje je opisano ali plan mora sadržati i jednopolnu šemu postojećeg stanja.
5. Plan mora da sadrži i jednopolnu šemu planiranog stanja iz koje se jasno vide ideja i predlog Obradivača, kao i dokazi da je obezbijeđeno dvostrano i pouzdano napajanje potrošača u zahvatu plana.
6. U planu moraju biti precizno navedeni svi kablovski vodovi 10kV, koji su planirani i koje treba izgraditi. O planiranoj kablovskoj 10kV mreži Obradivač se samo načelno izjasnio.
7. Obradivač se nije izjasnio u pogledu postojećih nadzemnih 10kV vodova u zahvatu plana. Smatram da bi Obradivač morao da planira njihovo kabliranje, jer prelaze preko brojnih urbanističkih parcela, pa predstavljaju opasnost, a uostalom na to ga obavezuju i planovi višeg reda.

3 ZAKLJUČAK

DUP "Razvršje" - elektroenergetika nije upotpunosti urađen u skladu sa važećim propisima, standardima i programskim zadatkom. Navedeni nedostaci moraju biti otklonjeni u konačnoj verziji plana.

Podgorica, 18.06.2018.g.



Miloš Vujošević, dipl .ing.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-908/107 od 13.06.2018. godine, određen sam za člana savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje"- Žabljak, za poglavlje, Hidrotehnička infrastruktura.

Nakon detaljnog pregleda plana, na isti dajem sljedeće konstatacije i primjedbe.

Nedostaju podaci Javnog preduzeća " Vodovod i kanalizacija" Podgorica, o uslovima priključenja, odnosno podaci iz plana višeg reda sa konkretnim atributima priključaka pojedinih instalacija.

1. VODOVOD

- 1.1. Planom je predviđeno da se cjevovod polaže sredinom ulice. Kod nas je uobičajeno da se sredinom ulice polaže kolektor fekalne kanalizacije, dok se cjevovod za vodovod polaže trotoarom ili krajem ulice.
- 1.2. Postojeći cjevovodi su zadržani i ako presijecaju urbanističke parcele. Cjevovode je potrebno izmjestiti ulicama, cjevovodima ne manjeg prečnika od postojećeg cjevovoda.
- 1.3. Prikazati hidrante.
- 1.4. Prostor sa potrošačima ovog urbanističkog plana kao i drugih planova zahtijevaju znatne količine vode.
- 1.5. Kako je poznato da Žabljak sada nema viška vode, prije početka realizacije bilo kojeg plana, neophodno je obezbijediti potrebne količine vode.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

- 2.1. Omogućiti planiranjem kolektora, da se sa svih urbanističkih parcela odvedu fekalne vode, to jest, u svim ulicama na koje izlaze urbanističke parcele planirati kolektore (naprimjer ulicama 1,4,5,9, i 10 itd). Ukoliko nijesu planirane ulice kojim be se vodili kolektori, planirati ih granicom između urbanističkih parcela. (kao naprimjer: Kolektor iz ulice 50 uključiti u kolektor ulice 49, granicom između UP, kolektor nastaviti do kolektora u Ulici 58, granicom između UP, i dalje do kolektora u magistralnom putu. Ovako uraditi na čitavom planu.
- 2.2. Magistralnim putema za Žabljak potrebno je izvesti gravitacioni i potisni kolektor od priključka Ulice 56 do priključka Ulice 57.
- 2.3. Nakon priključka voda iz kolektora iz Ulice 57, predvidjeti pumpnu stanicu.
- 2.4. Predvidjeti kolektor Ulicom 2 do Ulice 6.
- 2.5. Postojecim makadamskim putem, koji nije na urbanističkoj parceli, između Ulica 10 i 15, predvidjeti kolektor, da bi se omogućila gravitaciona odvodnja sa susjednih urbanističkih parcela.
- 2.6. Za fekalne vode iz kolektora u Ulici 40, predvidjeti pumpnu stanicu i potisni vod ili ih voditi gravitaciono(što smatram ispravnim) u kolektor u Ulici 52, granicama između UP.

3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- 3.1. Planom saobraćaja, sve ulice u poprečnom presjeku su ograničene ivičnjacima, pa je neophodno predvidjeti atmosfersku kanalizaciju u svim ulicama.
- 3.2. Planirati atmosfersku kanalizaciju sa gravitacionim tečenjem vode.
- 3.3. Ukoliko neka ulica ima kontra pad od željenog pada kolektora, da bi se priključio na kolektor priključne ulice, kolektor voditi duž granica UP uz zadovoljenje zahtjeva za gravitacionim tečenjem.
- 3.4. Ukoliko se vode iz nekog kolektora ne mogu uvesti u drugi kolektor, te vode ispustiti na teren, upojni rov ili bunar uz prethodni tretman u sakupljaču naftnih derivata.
- 3.5. Kolektore dimenzionisati shodno mjerodavnom proticaju i geometrijskim elementima uz punjenje kolektora oko 70%.
- 3.6. Kao minimalni kolektor usvojiti kolektor PEHD-R DN 315.
- 3.7. Mjerodavne proticaje sračunati prema mjerodavnom intezitetu padavina, pripadajućoj slivnoj površini i koeficijentu oticanja. U obzir uzeti sve slivne površine sa kojih vode otiču na prostor plana i površine samog plana.
- 3.8. Mjerodavni intezitet padavina, ukoliko nije zvanično zadat od strane Opštine Žabljak, sračunati preko maksimalnih jednodnevnih padavina i redukcionih koeficijenata. Kao mjerodavan intezitet usvojiti intezitet pljuska trajanja 20 minuta, povratnog perioda jednom u pet godina.

4. SINHRON PLAN

- 4.1. Na osnovu uslova priključenja, padova kolektora, dati elemente ukrštanja hidrotehničkih instalacija.

ZAKLJUČAK

1. ***Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje"- Žabljak, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura, vratiti na ponovnu obradu.***
2. ***Na osnovu proračuna sa ulaznim podacima, uslovima priključenja topografiji, dimenzionisati posebno svaki hidrotehnički system, vodeći računa da se cjevovodi ne sudare (budu u istoj ravni kod ukrštanja).***
3. ***Obzirom da javna rasprava ne zavisi od hidrotehničke infrastrukture, Nacrt plana se može dati na javnu raspravu, a za predlog plana uraditi novi plan hidrotehničkih instalacija.***
4. ***Dati smjernice za urbanističko-tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za hidrotehničke instalacije.***

Podnosilac izvještaja
Milorad Janković dipl.ing.građ.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

-Predsjednici Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana (DUP)
„ Razvršje“- Žabljak

Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-908/107 od 13.06.2018. kao član savjeta za reviziju nacrt DUP-a „ Razvršje“- Žabljak podnosim slijedeće predloge za ispravku:

- U dijelu zahvata DUP-a Prostorno urbanističkim planom (PUP) opštine Žabljak planirano je više zelenih površina (ZP) kojima je ovim Nacrtom DUP-a data druga namjena. Neophodno je uskladiti nacrt DUP-a sa planom višeg reda.
- Nije data lista predloženih vrsta koje bi se koristile za formiranje zelenih površina.

Dr Milić Čurović



Savjet za reviziju planskih dokumenata

-Predsjedniku Savjeta za DUP "Razvršje"

Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-908/107 od 13. 06. 2018. godine, kao član savjeta za reviziju (oblast poljoprivrede) DUP-a "Razvršje" podnosim sljedeće

M I Š L J E N J E

U predmetnom planu oblast poljoprivrede nije adekvatno obrađena tj. ne postoji konkretni opis poljoprivredne proizvodnje.

Nije moguće uporediti postojeće stanje sa planiranim jer nije dat grafički prikaz postojećeg stanja kao ni uporedni tabelarni pregled postojeće i planirane namjene površina.

U tekstu se navode određene kontradiktornosti „Planirani razvoj će se odvijati izgradnjom uglavnom manjih objekata uz **povećanje građevinskog područja** i povezivanje područja izgradnje, **očuvanje poljoprivrednog zemljišta** i poljoprivrednih domaćinstava, očuvanje šuma, unapređenje uslova za pružanje turističkih usluga podizanjem kvaliteta turističkog smještaja ali i obogaćivanjem sadržajima.“.

Ukloniti tekst pisan na engleskom jeziku.

Član Savjeta za poljoprivredu

Podgorica, 19.06.2018.



Dr Mirko Knežević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Predmet: Detaljni urbanistički plan „Razvršje“- NACRT PLANA (april 2018.)

Naručilac: OPŠTINA Žabljak

Obrađivač: „EUROPROJEKT“ DOO, PODGORICA

Faza: Pejzažna arhitektura

MIŠLJENJE

- Na topografsko-katastarskoj podlozi (list 01) nisu prikazani simboli za šume, livade i sl.
- U Planu nedostaje postojeća namjena površina. U grafičkom prilogu postojećeg stanja prikazane su samo fizičke strukture (list 05).
- Plan ne sadrži bilanse površina (postojeće i planirano stanje) ni urbanističke pokazatelje (planski nivo) te je teško sagledati promjene u prostoru.
- U zahvatu plana razvijena šumska vegetacija se nalazi na sjevernoj strani zahvata, uz regionalni put R-5 i jugozapadnom dijelu zahvata uz plansku Ulicu 1 (uvid terena i Google earth). Na ostalim površinama razvijena vegetacija se javlja u vidu manjih grupacija - enklava.
 - Šumska vegetacija je uz regionalni put R-5 planom je izuzeta od gradnje i definisana je kao šume sa posebnom namjenom (ŠPN). Šumske površine koje se nalaze u zahvatu planskog dokumenta preimenovati u Zaštitne pojaseve (površine specijalne namjene - PUS).
 - U dijelu šumskog pojasa uz Ulicu 1 prošireno je građevinsko područje na račun šumskih površina, linearnom gradnjom sa obje strane navedene ulice. Preostali dio ovih površina prenamjenovan je u poljoprivredne površine (PD). Neprihvatljivo je i neopravdano da se šumske površine prenamjenjuju u poljoprivredno zemljište (PD). Takođe, treba preispitati razloge planiranja stanovanja male gustine (SMG) i mješovite namjene (MN) na račun ovih izrazito vrijednih površina koje treba da budu zeleni tampon prema Nacionalnom parku.
- Zahvat Plana se nalazi u Zaštitnoj zoni Nacionalnog parka "Durmitor" i u kontaktu je sa Nacionalnim parkom. U planu nema osvrta na uslove za izgradnju u Zaštitnoj zoni.
- PUP-om opštine Žabljak za Zaštitnu zonu se navodi: *"Ova zona, iako izvan granica Parka, čini sa njim prirodnu i oragnsku cijelinu tako da ima veliki značaj i zahtjeva određeni režim zaštite. Kako granice nijesu svuda i prirodne, a kako u okruženju postoje, takođe, značajne prirodne vrijednosti, to ih treba naknadno vrednovati i nastojati da se i one uključe u sistem zaštite, a dogovorno sa svim opštinama koje se nalaze u zaštitnoj zoni. Tu su prije svega: neposredna kontakt zona uz granicu Parka (100 - 200 m), urbano područje Žabljaka, cijela Jezerska površ,....U ovim zonama je potrebno posebno obezbijediti: zaštitu divljači (zbog migracionih tokova), očuvanje jezera i šuma kao i kontrolisanu gradnju, kako se ne bi narušile pejzažno - ambijentalne vrijednosti parka".* Planom je predviđena izgradnja neposredno uz granicu Nacionalnog parka što dovodi do zaključka da je ovaj princip zanemaren. Takođe, postoji rizik za autentičnu sliku

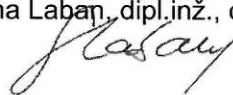
pejzaža Durmitorskog područja usljed usmjeravanja gradnje uz samu granicu sa Nacionalnim parkom.

- Plansko područje je PUP-om opštine Žabljak definisano kao naseljske cjeline u **nacionalnom parku**. Kroz uslove gradnje i uređenja se navodi da je oko objekta obavezna nivelacija i uređenje slobodnog prostora. Međutim, imajući u vidu da je plan omogućio gradnju ispod površine zemlje koja se može poklopiti sa granicama parcele na kojoj se gradi objekat, i da je najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže 0.80 - (80%), to je princip uređenja slobodnih površina i očuvanja autentične slike predjela potencijalno narušen. U planu ograničiti izgradnju ispod površine zemlje na način da se obezbjeđe zadati uslovi za pejzažno uređenje.
- U planu pejzažna arhitektura se navodi: "U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje". Navedenu rečenicu preformulisati i prije projektovanja dati uslov pejzažne taksacije, za sve planirane namjene, radi očuvanja vrijednih primjeraka drveća i masiva.
- U okviru smjernica, za sve planirane zelene površine, dati tehničke karakteristike dendro materijala (visinu, obim i dr.).
- Planom pejzažne arhitekture dati smjernice koji će podržati sliku Durmitorskog područja sa očuvanim livadskim površinama, a ozelenjavanje predvidjeti samo kao segmete ili oko objekata.
- Planske pokazatelje (*Tabela sa minimalnim procentima ozelenjenosti po kategorijama zelenih površina, Nivo i Stepem ozelenjenosti*) kao i *Ciljeve uređenja predjela iz prostorno urbanističkog plana opštine*, premjestiti prije smjernica za pejzažno uređenje.
- Predmetnim DUP-om je planirano je 2239 korisnika, 528 stambenih jedinica/domaćinstava za 1584 stanovnika. Takođe je planirano 329 turista i 326 zaposlenih. Imajući u vidu položaj planskog zahvata i planirane kapacitete, neposredno uz Nacionalni park, postoji rizik od narušavanja prirodne ravnoteže kako planskog zahvata tako i neposrednog okruženja visoke ekološke osjetljivosti. Preispitati planirane kapacitete.
- Imajući u vidu da je planski prostor mahom neizgrađen, izdvojen od urbanog naselja, mišljenja sam da kapacitete za hotel – T1 (II, IZ) treba planirati kao za građevinska područja izvan ubanog naselja.
- Separat sa UTU treba da sadrži uslove za sve planirane namjene (DS, IOH, IOE, PUJ, PUS). Takođe, u okviru prikazanih namjena, turizam, stanovanje i dr., dati uslove za pejzažno uređenje (npr. minimalni procenat zelenila).

Zaključak: Plan korigovati u skladu sa navedenim primjedbama.

Podgorica, 25.06.2018.

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu
Snežana Laban, dipl.inž., dipl.inž.pejz.arh.



**PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje",
opština Žabljak**

Nakon uvida u Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Razvršje", dajem pozitivno mišljenje na Nacrt plana i smatram da isti može ići u dalju procedure, to jest Javnu raspravu, obzirom da je rok za usvajanje započetih planova 15.07.2018 godine.

ČLAN SAVJETA
Predstavnik opštine Žabljak
Vesko Dedeić

