

Primijeno: 24.01.2023				
Org. jed.	Jed. kls. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08	9961	20		2022

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

Rješenjem broj: 08-9961/2 od 13.12.2022. godine imenovani su članovi Savjeta za reviziju Državne studije lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj.

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,
3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – članica,
4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,
5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,
6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,
7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,
8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica
9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj– član.

Plan: Državna studija lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj - Nacrt

Naručilac: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Rukovodilac Plana: Mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer

Svi članovi Savjeta su izvršili detaljan pregled dostavljenog Nacrta.

Mišljenje

Savjet je izvršio detaljan uvid u predmetni nacrt planskog dokumenta, i obzirom na karakter i broj primjedbi, posebno u djelu urbanizma, pejzažne arhitekture i elektro energetske instalacije, donio negativno mišljenje. Potrebno je dokument dopuniti i korigovati prije nastavka procedure usvajanja.

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,



2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,



3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – članica,



4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,



5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,



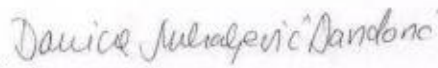
6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,



7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,



8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica



9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj– član.



MIŠLJENJE _ Prof. dr Veljko Raduloivić, dia

1. Opšta dokumentacija je sastavni dio Nacrta plana

-Odluka o izradi Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli II, III i VI“ – Velika Plaža, broj 002/22 od 12.01.2022.godine, koju je donio Predsjednik Vlade Crne Gore;

-Programski zadatak za izradu Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli II, III i VI “ Velika Plaža;

-Rješenje o imenovanju Radnog tima; i

-Ugovor o izradi Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli II, III i VI “ – Velika Plaža broj. 0837-332/22-220/9 od 28.04.2022.godine i Aneksa Ugovora o izradi Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – moduli II, III i VI “ Velika Plaža broj. 0837-332/22-220/12 od 30.05.2022.godine između Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i mr arh. Aleksandra Vučićevića dipl. prostornog planera.

2. Revizionoj komisiji nije dostavljena opšta dokumentacija pa time ni programski zadatak.

3. U pečatima je dat podatak o odgovornom planeru sa licencama IK Srbije i IK Crne Gore.

a. Nije potrebno davati podatke o licenci koju izdaje strana država.

b. Neophodno dati podatke o licencama koje izdaje IK Crna Gore za sve članove radnog tima.

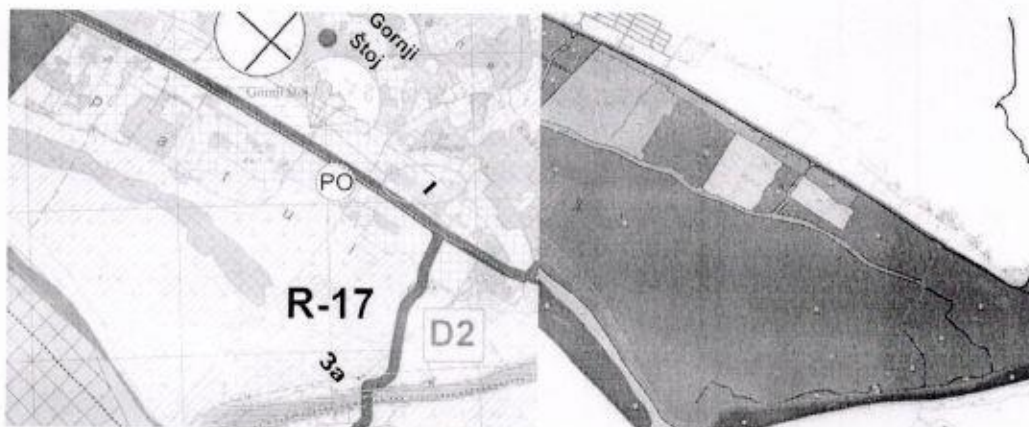
FAZA	URBANIZAM	
ODGOVORNI PLANER	mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl.pr.planer	licenca Inženjerske komore Crne Gore licenca Inženjerske komore Srbije

4. U tekstu plana je navedeno da je plan višeg reda Prostorni plan područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl. list CG”, broj 56/18)

a. Plan namjene površina DSL uskladiti sa planom višeg reda.

b. Na primjer u modulu VI uočena su neslaganja- površine naselja, zona D2, zona vodenih površina su namjene koje su propisane PPPPNOP a koje nijesu prepoznate u Planu namjene površina za predmetu DSL.

c. Predlažemo da uvedete tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu.



slika: 1 izvod iz PPPPNOP- izvod iz DSL

5. U tipološkom smislu upitno je planirati namjenu T2 turističko naselje na parcelama nedekvatne veličine. Turističko naselje ima minimum 50 smještajnih jedinica na osnovu važećih Pravilnika - *Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018)*. U tom smislu provjeriti da li je na predmetnim-pojedinačnim parcelama moguće organizovati turističko naselje.

6. U tekstu plana je dato da je zona ka saobraćajnici zona manjih butik hotela- treba uskladiti grafiku i tekst – na grafici ne postoje parcele sa namjenom hotel.
 - Namjene površina uskladiti sa važećim Pravilnikom (SR- nije žuta boja...i sl)
 - U modulu VI se na grafici UP1 i UP2 daje namjena PO- poljoprivredne površine. Definirati tretman postojećih objekata u okviru poljoprivrednih površina. U tekstu nijesu date smjernice za namjenu PO!

7. Svi moduli su povezani centralnom pješačkom stazom- Kako je postavljena pješačka staza? Da li je preuzeta iz nekog plana? **Dati obrazloženje u tekstu vezano za način postavljanja centralne pješačke promenade i njenu vezu sa istom u ostalim modulima.**



slika: 2 Izvod iz DSLa- plan parcelacije

Sugerišemo provjeru trasa centralne pješačne ose postavljene na način da kontinuirano prati liniju obale. Treba izbjegavati nagle promjene trase kakave imate na početku modula VI. Takođe ukazujemo na koncept koji je dat za uređenje promenade u predhodo usvojenoj planskoj dokumentaciji.



slika: 3 koncept promenade u predhodnim planovima

Obratiti pažnju kako je u konceptima koji su radjeni centralna promenada "zauzimala" skoro trećinu modula sa namjenom turizam. Potrebno je obrazložiti zašto se odustalo od tog planskog rješenja.

8. U modulu VI u tekstu stoji da je planirana zona kampa. Nije jasno data koja je parcela na kojoj je moguće graditi kamp. Dati UTU-e za kamp i infrastrukturno opremiti lokaciju. /sve je dato na nivo skice ili zoninga što nije adekvatno za plan predmetne detaljnosti.../

9. "Plansko rješenje pojasa uz rijeku Bojanu zadržava izgradnju sojenica pod kontrolisanim uslovima maksimalne spratnosti P+1. Prilaz ovoj zoni

je omogucen preko vec postojećih saobraćajnica na kojima treba izvršiti

rehabilitaciju u skladu sa pravilima iz ovog plana. "- izvod iz teksta DSL

Na grafici nije definisano gdje se postavljaju "sojenice" kako se infrastrukturno obskrbljuju niti koji je kapacitet u pitanju.

Potpuno je izostao planski tretman. Potrebno je obrazložiti odluku da budu na planiranoj poziciji? Uzeti u obzir poslednja istraživanja koje je radilo Ministarstvo (projekti zaštite kupališta na Adi Bojani...)

10. Zašto je veća spratnost objekata u modulu II i III nego u modulu VI ? Obrazložiti.

11. Zašto **dine** nijesu isključene iz urbanističkih parcela? "Na dijelovima parcela, UP10, UP11 u Modulu II, UP23 u Modulu III i UP30 u Modulu VI na kojima se nalaze dine nije dozvoljena izgradnja objekata". Da li je isključivanje dina iz zone za gradnju dovoljan aspekt njihove zaštite. Obrazložiti ovakvo plansko rješenje.

12. Tabela- **vazno je provjeriti sve urbanističke parametre!**

Iznosimo uočeno neslaganje na primjeru parcele UP1- zona A

	Površina parcele	I zauzetosti	I izgrađenosti		zauzetost	slobodni dio parcele	broj kreveta /100m ² zelenila		BRGP	broj kreveta /60 m ² -4*
UP1 zona A	12477	0.25	0.7		3119.25	9357.75	94		8733.9	146

Table 1 proračun koji daje revident

Znači broj krevata, da bi se zadovoljili svi parametri, na konkretnoj parceli može da bude 94 kreveta! Ne može biti 146 jer nije zadovoljen standard 100m² zelenila po 1 krevetu.

U DSLu za predmetnu parcelu je dat broj kreveta 156?

Modul II

ZONA A													
UP	P. parcele (u m ²)	P. parcele (u ha)	Namjena	Maks. dozvoljena spratnost	Maks. indeks zauzetosti	Maks. bruto površina pod objektom	Maks. indeks izgrađenosti	Maks. bruto površina BRGP	Min. površina zelenih i otvorenih površina na parceli	Stepen ozelenjenosti (po ležaju)	Maks. Br. ležaja (BRGP/60m ²)	Zelenih otvorenih površina po ležaju	Br. zaposlenih
Turizam													
1	12.477,32	1,25	T2	P+2	0,25	3.119,33	0,7	9.367,99	9.367,99	100,00	156	80	39

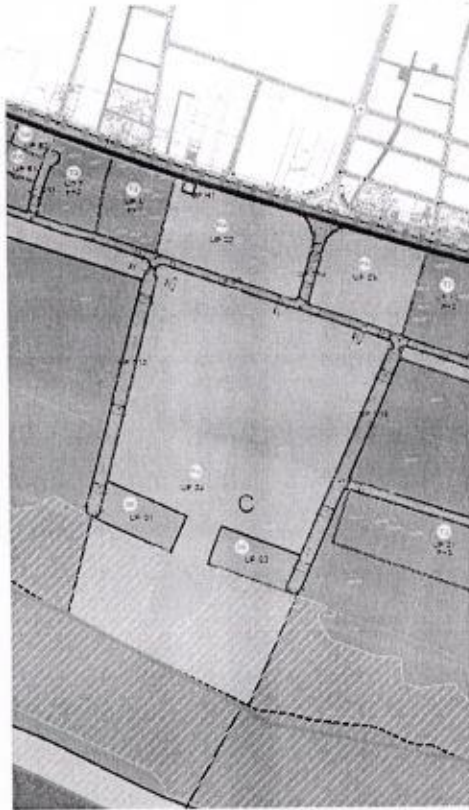
Table 2 proračun koji je dat u DSL-u

U vašoj tabeli- BRGP ne odgovara indeksu 0.70 već indeksu 0.74 ?

Važno je posebnu pažnju posvetiti tačnosti urbanističkih parametara i formiranju nedvosmislenih parametara za svaku parcelu a sve kako bi u sprovođenju Plan mogao adekvatno da se koristi.

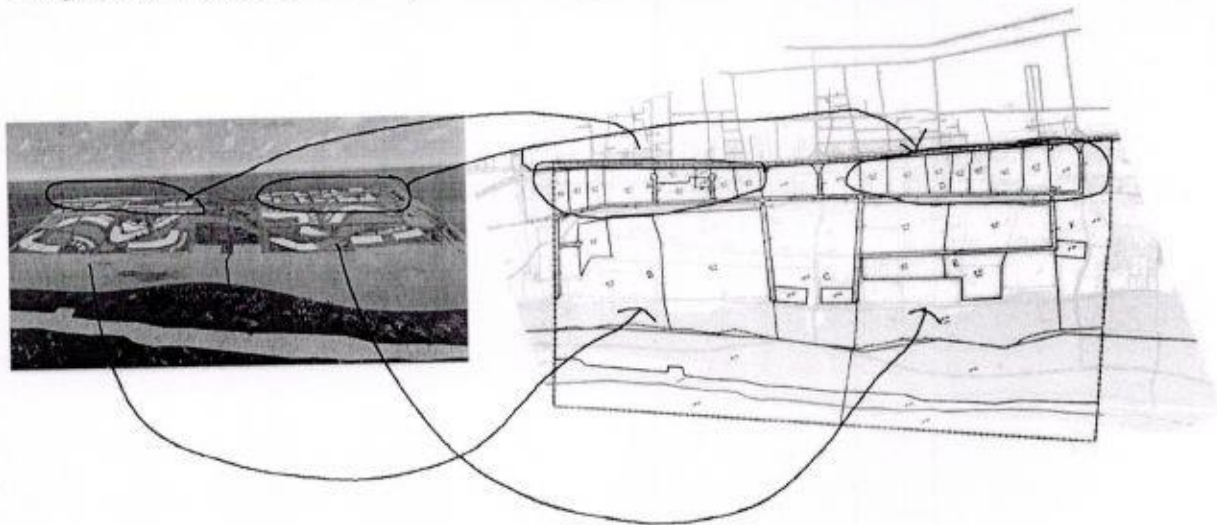
13. Zone DS su neprimjereno postavljene u zelenim prodorima.

Neophodno je korigovati/ukloniti ovako planirane pozicije DS a sve kako bi imali jasno planski postavljene i očuvane/uređene zelene prodore.



slika: 4 izvod iz Namjene površina DSL

14. 3D model je dat samo za module II i III. Treba ga dopuniti modelom za modul VI. Analizom je uočeno da predstavljeni 3D model ne odgovara predloženoj parcelaciji. Dati obrazloženje ili korigovati na način da plan oblika/ 3D model odgovara planskim parametrima.



slika: 5 Upoređivanje plana parcelacije i regulacije sa modelom

Raduloivc

Prof. dr Veljko Raduloivc, dia

Podgorica, januar 2023.

Mišljenje _ mr Dragoljub Marković

DSL 66 moduli II III i VI

DSL 66 Moduli II III VI

U materijalu nije označena faza izrade plana.

Misli da u legislativi ne postoji pojam "unutrašnje riječne vode".

Kompleks Velike plaže je prostorno planski – urbanistički, rješavan i riješen, još od RPP-a Južni Jadran, pa preko GUP-a Ulcinj, PPR-a Crne Gore i ostalih planova a, što je posebno važno, kao koncept je potvrđen i dodatno razrađen u Master planu razvoja turizma regije Ulcinj u okviru Strategije razvoja turizma Crne Gore. Takvo rješenje je potvrđeno i u PP MD-u. Na osnovu svega, sa potpunom sigurnošću se može konstatovati da je opredijeljeni koncept provjeren i potvrđen kao kvalitetno rješenje i osnov za realizaciju strateških razvojnih opredjeljenja i ciljeva održivog razvoj i zaštite i uređenja prostora.

U tim planovima prostor Velike plaže se tretira kao izuzetna prilika za razvoj turizma i jedan od najvećih izazova razvojne politike i politike uređenja i korišćenja prostora, ne samo Ulcinja već i Crne Gore. Za svo to vrijeme, već više od 20 godina, ostalo je, čeka se, da se programski definiše način realizacije plana i obezbijede adekvatna projektna rješenja za planirane sadržaje.

Ovim, kao i DSL-ovima za ostale module, treba definisati tehničko urbanistička pitanja-infrastrukturne sisteme, sve prema utvrđenom generalnom konceptu a programom osmisliti i organizovati način realizacije planova: nosioce aktivnosti, izvore sredstava, dinamiku i ostalo što se odnosi na uređenje prostora odnosno pripremu terena za realizaciju.

Navedeno znači da Planom ne treba prilagođavati urbanistička rješenja aktuelnoj praksi po kojoj se urbanizuje prostor u Crnoj Gori, a to je prilagođavanje urbanističke strukture vlasničkoj i drugim katastarskim podjelama; već obrnuto: nužno je iznaći način realizacije planova uz očuvanje definisane strukture uz srazmjerno jednaku, pravičnu, dobit za sve vlasnike zemljišta. U Njemačkoj se za takve situacije primjenjuje metod "realokacije" što se uslovno može prevesti kao "urbanistička komasacija". Za tako nešto potrebno je uraditi program realizacije planirane gradnje pa vjerovatno i izmijeniti aktuelne propise kod nas.

U svakom slučaju, izgradnja turističkog kompleksa Velika plaža je ogromna razvojna prilika. Nepovratno, pogubno bi bilo da prilika bude kompromitovana pa za kvalitetnu realizaciju treba stvoriti sve neophodne preduslove.

Prostorna razdvojenost modula je prilika da se, uz poštovanje osnovnog koncepta, izbjegne jednoličnost prostorno urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja odnosno da se pojedinačno moduli oblikuju svaki na specifičan način – to pitanje treba posebno raspraviti.

mr Dragoljub Marković



Plan: DSL „Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj

Faza: Nacrt

Obradivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Stručno mišljenje_Simeun Matović, d.i.g.

- Nije priložen Programski zadatak. Možda će po dobijanju Programskog zadatka biti dodatnih primjedbi.
- Duge nizove upravnih mjesta za parkiranje, povremeno prekinuti zbog prolaza pješaka. Ovo se posebno odnosi u zonama raskrsnica. Ne trebaju parking mjesta u samoj raskrsnici.
- Ispisi oznaka tjemena, raskrsnica, radijusa, orjentacionih kota su premali. Kada se odštampa grafički prilog, ne vide se.
Oznake treba da su u skladu sa pravilnikom.
- Radijuse isotirati u svim raskrsnicama (na primjer S16, S26,...).
- Kod promenade mala je širina dijela za bicikliste. Širina od 1.2m je dovoljna za jedan smjer, šta je sa drugim. Ili proširiti promenu ili izvršiti drugačiju preraspodjelu između biciklista i pješaka a može se kotirati samo ukupna širina (pješači+biciklisti) i napisati da se projektnom dokumentacijom definiše širina za pješačke odnosno bicikliste.
Širina za bicikliste je sporna i na saobraćajnici sa presjekom 12-12.
- Regionalni put Ulcinj-Ada nema oznaku R-17 već R-22.
Navedeni put ucrtati u čitavoj zoni zahvata plan. Ovo se odnosi na dio plana u zoni UPS25.
- Potrebno je obraditi poglavlje vezano za javni prevoz.
Sigurno će ogroman broj posjetilaca biti na Velikoj plaži i treba razmotriti potrebe i mogućnosti da se organizuje parkiranje autobusa na pristupima plažama.
Šta je sa taksi stajalištima, obzirom da se očekuje veliki broj posjetilaca tokom ljetne sezone?
- U tekstu ima poglavlje pješački i biciklistički saobraćaj ali se praktično čitavo poglavlje odnosi na pješački saobraćaj. Dopuniti i sa biciklističkim saobraćajem.
- U tekstualnom dijelu je navedeno: „ *Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga, pješačkih i biciklističkih staza, može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu* „
Pojasniti na šta se ovo odnosi.
- U tekstu je navedeno koliko je dobijeno parking mjesta ali nije navedeno da li su zadovoljene potrebe. Ne navodi se, da prilikom izgradnje objekata, parking mjesta treba da se obezbijede unutar urbanističke parcele već su samo dati neki normativi.
Ali nije dat normativ za korisnike plaža a to je najveći broj posjetilaca.
- U tekstualnom dijelu vezanom za Saobraćajnu infrastrukturu nije data procjena izgradnje saobraćajnica unutar zone zahvata.
U poglavlju 3.8 data je procjena izgradnje saobraćajnica u iznosu od 6.720.186,85 ali nije jasno kako se do nje došlo a izgleda nerealna.
U narednoj tabeli je data površina saobraćajnica u iznosu od 109.453,54 m². Provjeriti tu površinu jer izgleda premala. Uzeti u obzir i pripadajuću površinu bulevara-regionalnog puta.
- Nije dat predlog materijalizacije saobraćajnih površina.

- U tekstualnom dijelu je navedeno: „ *Konstrukciju saobraćajnica planirati na nasipu obzirom na karakter postojećeg tla i nivo podzemnih voda.* „ Ovo znači da treba ivicom trotoara na svim saobraćajnicama, gdje je ivica trotoara granica urbanističke parcele, predvidjeti zidove da se ne ulazi u urbanističke parcele. Ekonomičnije je da se u tekstualnom dijelu napiše da je moguće, prilikom izgradnje, ući i u urbanističke parcele (na primjer 2 ili 3m) usjekom ili nasipom, zbog potrebe izgradnje saobraćajnica. To ne treba da umanjuje planiranu izgrađenost na urbanističkim parcelama.

25.12.2022.god.
dipl.inž.građ.

Simeun

Matović

Matović

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
CRNA GORA
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh.
Predsjednik

PREDMET: Mišljenje na Nacrt plana Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III i VI"- Velika plaža, Opština Ulcinj (novembar 2022.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije „dio sektora 66 modul I, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj, kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dostavljam Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.

adresa: Ljuta bb, Kotor

telefon: 069820829

mail: jelena.pasinovic@gmail.com

Kotor, 27.12.2022.g.

MIŠLJENJE

Državna studija lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III i VI", Velika plaža, Opština Ulcinj

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Državna studija lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj
OBRADIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
RUKOVODILAC IZRADE:	Mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI" Velika plaža, Opština Ulcinj broj: 08-9961/2 od 13.12.2022.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI" Velika plaža, Opština Ulcinj, broj: 08-9961/2 od 13.12.2022.g.,
2. Mišljenje Ministarstva odbrane br.: 0702-919/22-9451/2 od 06.12.2022.g.,
3. Mišljenje Uprave za saobraćaj br.: 04-11394/2 od 30.11.2022.g.,
4. Mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.: 02/1-348/22-2312/2 od 09.12.2022.g.,
5. Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine br.: 02-D-3517/2 od 14.12.2022.g.,
6. Državna studija lokacije "Dio Sektora 66- Modul II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj, novembar 2022.g. – tekstualni dio,
7. Državna studija lokacije "Dio Sektora 66- Modul II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj, novembar 2022.g.- grafički dio u dwg formatu
 - Prilog „07_MODULI II, III & VI OKP”,
 - Prilog „09_MODULI II, III & VI PARCELACIJA”,
 - Prilog „10_MODULI II, III & VI RIN”,
 - Ostala dokumentacija u DWG format u okviru nacrta predmetnog plana,
 - Izvodi iz viših planova;
 - 3D Ulcinj Velika plaza
 - PPPPN Obalno područje

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U grafičkim priložima DSL "Dio Sektora 66- Modul II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj granica katastarskih parcela prikazana je punom linijom debljine 0.3mm u boji RGB 0,255,0 (u zelenoj boji), dok je obalni odmak 0-100m prikazan punom linijom debljine 1.0mm u boji RGB 255,0,0.

Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) granica katastarske opštine *treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 129,0,0.*

Prema istom pravilniku granica obalnog odmaka 0-100m treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 255,0,0.

Sugestija: Granice katastarskih opština i obalnog odmaka 0-100m definisati propisanim linijama.

2. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 1.3 Obuhvat i granice str. 3) date su površine Modula II i III i Modula VI. U grafičkoj kontroli površina utvrđeno je da je površina Modula VI 783,3 ha (u planu navedeno 783,5ha).

Sugestija: U tekstualnom dijelu korigovati površinu Modula VI.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da je predmetni plan u dijelu geodezije korektno odrađen. Sugestije se odnose na manje korekcije koje bi trebalo usvojiti. S tim u vezi, dajem pozitivno mišljenje na nacrt DSL "Dio Sektora 66- Modul II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj.

Članica Savjeta:
Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta:
**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI"
VELIKA PLAŽA, Nacrt – Opština Ulcinj, novembar 2022. godine**

Naručilac: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Obradivač: **Radni tim Ministarstva održivog razvoja i turizma**

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Rukovodilac Plana: mr arh. Aleksandar Vučićević dipl.prostorni planer

**Odgovorni
Planer za fazu
elektroenergetska
infrastruktura:** Miša Jović, dipl.inž.elektrotehnike

Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

1. Pregled dokumentacije

1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

DSL "Dio Sektora 66 – Moduli II,III i VI", Velika Plaža - Ulcinj, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 12 strana (strane 65-76) i sarži:

4.2. Elektroenergetika postojeća infrastruktura

- Elektroenergetski objekti i mreža naponskog nivoa 110 kV
- Elektroenergetski objekti i mreža naponskog nivoa 35 kV
- Elektroenergetski objekti i mreža naponskog nivoa 10 kv; procjena potrebe za električnom snagom
 - Procjena vršne snage potrošača turizma T2
 - Procjena vršne snage potrošača opšte potrošnje
 - Procjena vršne snage za osvjetljenje
 - Procjena vršne snage
 - Definisane trafostanice -- raspored po trafostanicama

4.2.1. Prikaz planirane elektrodistributivne mreže

- Elektroenergetski objekti i mreža naponskog nivoa 35 kV

- Elektroenergetski objekti i mreža naponskog nivoa 10 kV
 - Transformatorske stanice 10/0,4 kV
 - Podzemna mreža 10 kV vodova
 - Elektroinstalacije objekata
 - Osvjetljenje javnih površina
- 4.2.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju planirane elektrodistributivne mreže i javnog osvetljenja
- Transformatorske stanice 10/0,4 kV
 - Izgradnja 10 kV kablovske mreže
 - Izgradnja niskonaponske mreže
 - Izgradnja spoljnog osvetljenja

U tabeli 42 dati su i o Orjentacioni troškovi elektroenergetske infrastrukture u zahvatu plana

4.2.3. Mjere energetske efikasnosti

- Orjentacioni troškovi realizacije u domenu elektroenergetske infrastrukture i javnog osvetljenja.

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložena su i dva grafička priloga (Prilog br.13: Elektroenergetska infrastruktura za module II i III, R=1:2500 i Prilog br.13a: Elektroenergetska infrastruktura za modul V, R= 1:2500).

2. Nalazi izvjestioca

1. U Radnom timu za izradu predmetnog planskog dokumenta, za fazu elektroenergetske infrastrukture imenovan je Miša Jović, dipl.inž.el. Obzirom da planski dokument sadrži i dio koji se odnosi na TK infrastrukturu, te da nema imenovanog planera za ovu vrstu infrastrukture, ostaje nejasno da li je imenovani Miša Jović diplomirani inženjer elektroenergetike ili TK? Potrebno pojasniti.
2. Do izrade ovog mišljenja Operator prenosnog sistema, CGES AD - Podgorica, nije dostavio svoje mišljenje. Sve eventualne primjedbe i sugestije koje se dostave od ovog operatora moraju se smatrati uslovnim primjedbama i moraju biti implementirane u predmetnom planskom dokumentu.
3. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo – Podgorica je, dopisom br. 30-00-45190 od 13.12.2022.godine, nije dao potvrdno mišljenje na predmetni planski dokument u dijelu koji se odnosi na distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu. U smislu obuhvatanja primjedbi i sugestija u daljem tekstu se navode primjedbe dostavljene naednim dopisom:

2.1. *Na strani 70 i 72 se na više mjesta navodi: "Planirane trafostanice su predviđene u sklopu planiranih objekata." Ovakvo rješenje ne odgovara CEDIS-u. Planirane TS 10/0,4 kV predvidjeti kao slobodnostojeći objekat u montažno - betonskom kućištu. U DSL-u ostaviti mogućnost da se TS 10/0,4 kV grade u sklopu građevinskih objekata.*

2.2. Za svaku planiranu TS je potrebno opredijeliti zasebnu urbanističku parcelu koja će obezbijediti nesmetan kolski pristup TS tokom izgradnje i održavanja. Min. dimenzije parcele za TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA je 7,02 m x 5,6 m. Minimalna dimenzija patcele za TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA je 7,54 m x 6,71 m.

2.3. Na str. 70 i 72 se na više mjesta navodi: "Opremu transformatorskih stanica predvidjeti u skladu sa "Tehničkom preporukom EPCG, donesenom od strane Sektora za distribuciju- Podgorica, "Elektroprivreda Crne Gore" AD – Nikšić. Umjesto toga treba da stoji: "Opremu transformatorskih stanica predvidjeti u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema."

2.4. Na str. 72 se navodi: "Pošto je prostor DSL zaštićeno područje sa značajnim prirodnim vrijednostima i prisustvom velikog broja ljudi na prostoru plana, u transformatorskim stanicama je predviđena ugradnja suvih transformatora. Upotreba suvih transformatora smanjuje mogućnost zagađenja prostora i mogućnost izbijanja požara." Ovo je potrebno brisati iz teksta.

2.5. U dopistu iz juna 2022. godine CEDIS je predložio lokacije 7 kom. TS 10/0,4 kV. Potrebno je predvidjeti TS 10/0,4 kV na lokacijama u zahvatu modula VI kako je to prikazano na skici u prilogu. Na način kako je to prikazano u grafičkom prilogu, u zahvatu modula VI, stvara se nepotrebno velika dužina 0,4 kV mreže.

2.6. U zahvatu DSL-a su prikazani postojeći nadzemni vodovi 10 kV. Uz trasu ovih nadzemnih vodova 10 kV ucrtati zaštitni koridor, gdje se gradnja može izvoditi u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju el. energetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV". Zaštitni koridor uz trasu nadzemnih vodova je potrebno ucrtati i u ostalim grafičkim prilogima DSL, naročito u prilogu parcelacije, i namjene površina, kako bi se kod izdavanja UT uslovana osnovu DSL-a izbjegle greške.

U zahvatu DSL-a je prikazan postojeći nadzemni vod 35 kV do TS 35/10 kV "Veklika Plaža 2". Uz trasu ovog nadzemnog voda 35 kV je ucrtan zaštitni koridor gdje se gradnja može izvoditi u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju el. energetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV". U grafičkom prilogu Parcelacija ovakav zaštitni koridor nije ucrtan.

2.7. U DSL-u je potrebno razraditi 0,4 kV mrežu do nivoa PMO. U skladu sa TP-2, PMO se ugrađuje na ivici vlasništva.

2.8. U tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna DSL je potrebno predvidjeti mogućnost da se u okviru postojećih koridora rekonstruišu postojeći nadzemni vodovi u smislu promjene naponskog nivoa ili povećanja postojećih kapaciteta.

U daljem tekstu, kao član Savjeta dajem i moje primjedbe i sugestije na Planski dokument:

4. Obzirom na lokaciju postojeće TS 110/35 kV "Kodre", potrebno je od Operatora prenosnog sistema pribaviti podatke o mogućnostima proširenja ove TS sa jednim (eventualno dva) polja 110 kV. Koliko je meni poznato u ovoj TS 110/35 kV nema dovoljno prostora, ali konačno mišljenje po ovom pitanju daće nadležni operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica). Potrebno pribaviti mišljenje na predloženo rešenje i postupiti u tom smislu, odnosno dopuniti planski dokument.
5. Za sve distributivne vodove 10 kV i 35 kV, bilo nadzemne ili podzemne, za koje je ovim planskim dokumentom predviđeno njihovo izmiještanje ili ukidanje, potrebno je pribaviti mišljenje i planove vlasnika ovih objekata, odnosno Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica). Poznato je da CEDIS, u principu, ne planira izmiještanje svojih vodova o svom trošku, ali je to moguće u skladu sa Zakonom o energetici. Osim toga, i u slučaju mogućeg izmiještanja, CEDIS se, po pravilu, ne odriče postojećih koridora ili vodova koji se mogu koristiti i u buduću, bilo za rezervna napajanja, bilo za rekonstrukcije ili izgradnju novih objekata. Potrebno pribaviti mišljenje Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica).
6. Kada se govori o javnom osvetljenju, Obrađivač je u tabeli 23 usvojio faktor jednovremenosti $k_f=0,9$. Ovaj faktor jednovremenosti može da bude ispunjen samo u slučaju da je neka od svetiljki neispravna. Za faktor jednovremenosti javne rasvjete treba usvojiti $k_f=1,0$ jer javna rasvjete ili radi ili ne radi.
7. Kada je riječ o jednovremenom opterećenju u kategoriji turizma, Obrađivač je usvojio vršnu snagu u iznosu od 1200 W/ležaju sa faktorom jednovremenosti od $k_j=1,0$ (Tabela 23). Ovaj faktor jednovremenosti je potrebno preispitati ili obrazložiti jer nije realan. Nije vjerovatno da su svi gosti u istom trenutku u istom statusu potrošača električne energije. Ista situacija je i sa tabelama 24, ... - 41. Ovim pristupom se dolazi do velikih potreba u instalisanim i jednovremenim potrebama u snazi. Osim toga, u svim navedenim tabelama je navedena potrošnja u kVA. Ovdje se ne radi o potrošnji nego o snazi pa ove oznake treba ispraviti.
8. Ukupna proračunata vršna snaga na nivou DSL je, prema tabeli 23: preko 18 MVA, što je izuzetno visoko. Ovdje napominjem da je vršna snaga kompletnog Tivta, bez Porto Montenegro oko 20 MVA. Preispitati još jedanput.
9. Kod proračuna potreba u snazi na nivou napojnih TS 35/10 kV, potrebno je uzeti u obzir i faktor jednovremenosti između samih TS 10/0,4 kV. Ispraviti i dopuniti.
10. Podaci o potrebama u snagama za pojedine traforeone i javnu rasvjetu su upisani sa brojevima sa 5 decimala, što je nepotrebno. Zaokružiti do reda kW.
11. Nije jasno zašto je Obrađivač odabrao TS 10/0,4 kV br. 13 sa snagom 2x1000 kVA kada je proračunato vršno opterećenje 962 kVA, a u tekstu usvojio rezervu sa gubicima od 20 %? Obrazložiti i/ili ispraviti.

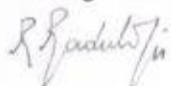
12. U tekstu je neophodno naglasiti da se trafostanice 10/0,4 kV mogu opremiti i transformatorima manje snage od proračunatih ovom DSL, te da je njihovo proširenje moguće u skladu sa potrebama konzuma.
13. U rubnim djelovima predmetne DSL se nalazi i nekoliko trafostanica 10/0,4 kV, ali jednoj u obuhvatu DSL (STS 10/0,4 kV "Lodo Selčanitn" – Modul VI). O njima ništa nije rečeno: tip trafostanica, da li u njima ima rezerve snage,... Poznato je da Operator distributivnog sistema ne funkcionira na osnovu podjele prema prostorno – planskim dokumentima, već prije svega vodi računa o racionalnom angažovanju svoji kapaciteta i smanjenju gubitaka. Dopuniti sa podacima koje treba pribaviti od operatora distributivnog sistema.
14. Obzirom da se u okviru DSL planira i javno osvetljenje, bilo bi poželjno da se naglasi iz kojih trafostanica se isto planira, odnosno koje trafostanice se opremaju poljem javne rasvjete.
15. Mora se primijetiti da je, za ovoliki obuhvat DSL-a i sa ovolikim komunikacijama, uz to i korištenje LED izvora svjetlosti, potrebna snaga od preko 215 kW neprimjereno visoka. Ovo tim prije što se ne radi o značajnijim saobraćajnicama već o komunikacijama koje zahtijevaju svjetlosne izvore manje snage. Potrebno je dodatno sagledati i izmijeniti ili obrazložiti.
16. Osim toga izgradnja objekata javne rasvjete nije obuhvaćena Orientacionim troškovima. Dopuniti.
17. Na strani 70 se kaže: *"Planirane TS 10/0,4kV izgraditi u sklopu planiranog objekta na sljedeći način:.."*. Iz ove rečenice se može zaključiti da se sve trafostanice planiraju u objektima, što se ne može zaključiti iz grafičkog dijela planskog dokumenta (za neke koje su ucrtane u neposrednoj blizini saobraćajnice). Operator distributivnog sistema, u principu, trafostanice 10/0,4 kV izvodi kao samostalne slobodno-stojeće armirano-betonske objekte. Trafostanice mogu graditi i drugi subjekti, ali prema uslovima koje odredi ovaj operator i u skladu sa zakonom.
18. U grafičkom prilogu koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu (Prilog br. 13) neophodno je ucrtati i trasu 110 kV kabla (kablova). Trasu uskladiti sa planovima razvoja Operatora elektroprenosnog sistema koji, kako se navodi u tekstualnom dijelu, planira izgradnju TS 110/35 kV na ovoj lokaciji (UP E2). Dopuniti.
19. U grafičkim priložima uskladiti lokacije za buduće TS 10/0,4 kV sa zahtjevima Operatora distributivnog sistema kako je to navedeno u primjedbama i sugestijama ovog operatora. Osim toga, sve parcele predviđene za ovu namjenu potrebno je izdvojiti i posebno označiti kao parcele za objekte elektroenergetske infrastrukture sa potrebnim dimenzijama. Ispraviti i dopuniti.
20. Grafičke priloge označiti kao u sadržaju da se zna na koje Module se odnose.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Nacrt – Opština Ulcinj**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Predlaže Investitoru da **DRŽAVNU STUDIJU LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Nacrt – Opština Ulcinj**, u dijelu elektroenergetike, ne prihvati već da je vrati Obradivaču na izmjene i dopune prema prethodno navedenim primjedbama i sugestijama.

Osim navedenog, na predmetni planski dokument Operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica), kao što je rečeno, nije dostavio svoje mišljenje. Bez mišljenja ovog Operatora nije moguće dati pozitivno mišljenje. I sve druge primjedbe koje se, eventualno, dostave od strane Operatora prenosnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

U Podgorici, 28.12.2022.g.

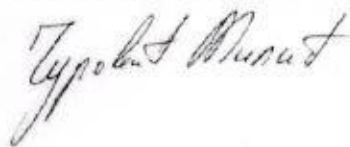


Izjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Mišljenje

- Prema smjernicama iz PUP-a opštine Ulcinj za izradu planske dokumentacije na prostoru opštine Ulcinj za obuhvat DSL Sektor 66 date su planske smjernice: maksimalno očuvanje higrofilnih šuma, šumaraka hrasta lužnjaka (*Quercus robur ssp. scutariensis*), kao i borovih sastojina. Potrebno je u grafičkom dijelu, na osnovu orto-foto snimka ili obilaska terena naznačiti lokacije postojećih šuma.
- Obzirom da je poslednjih godina dosta rađeno na identifikaciji potencijalnih NATURA 2000 habitata, trebalo bi u saradnji sa Agencijom za životnu sredine pribaviti podatke i prikazati lokacije potencijalnih Natura 2000 područja za obuhvat Plana.
- Prema smjernicama iz PUP-a opštine Ulcinj zelene površine su označene kao šuma sa prioritetno zaštitnom funkcijom. Definisanjem ovih površina kao park (P) kako je to naznačeno u Planu, socijalnim funkcijama se daje prioritet dok se zaštita ovih ekosistema stavlja u drugi plan, pa je potrebno razmotriti da li bi opravdanije bilo da se ove površine definišu kao zaštitni pojasevi (ZP) ili park-šume.
- U grafičkim prilogima nedostaje karta Analize postojećeg stanja, dok u grafičkom prilogu kontaktnih zona nisu prikazani moduli IV I V
- Mišljenja sam da bi bilo korisno da se Savjetu dostavi i izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,



MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Savjet za reviziju planskih dokumenata
n/r Veljku Raduloviću, dipl. ing. arh. - Predsjedniku

REVIZIJA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „DIO SEKTORA 66
- MODULI II, III I IV“ VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ
- Faza hidrotehnička infrastruktura

NARUČILAC: Vlada Crne Gore i Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
OBRADIVAČ: mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl. prost. planer
RUKOVODILAC PLANA: mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl. prost. planer.
GLAVNI KONSULTANT: dr Dejan Đorđević, dipl. prostorni planer i redovni profesor
HIDROTEHNIČKE INTALACIJE: Aleksandar Ranković, dipl. ing. građ.
Nadežda Kovačević, dipl. ing. građ.

IZVJEŠTAJ

Prikaz postojećeg stanja hidrotehničkih instalacija prostor PUP-a Ulcinj detaljno je sagledan i izloženi su svi bitni podaci.

Obradivači ove faze korektno su odradili sanirano stanje za module II, III i IV. Kad je vodosnabdijevanje u pitanju pravilno su sagledana specifična pod potrošnja i dobro su usvojeni koeficijenti vršne potrošnje.

Pravilno su date smjernice za projektovanje pri izgradnji vodovodne mreže.

Tretman otpadnih voda je također korektno obrađen i data je realna dinamika gradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Realno je planirano prelazno rješenje izgradnje manjih uređaja za prečišćavanje sa pozivom na uslove predviđene propise o otpadnim vodama.

Smatram da naši propisi nije su usklađeni sa EU propisima kad je u pitanju prečišćavanje otpadnih voda u dijelu preciziranja da uređaji za pročišćavanje ne smiju nekontrolisano odlagati aktivni mulj u eko sisteme.

Zato smatram da treba ugrađivati uređaj sa biološkim pročišćavanjem do stepena 95 – 97% koji nemaju probleme sa aktivnim muljem.

Ovo ubuduće mora biti obavezan zahtjev za sve subjekte koji imaju potrebu za ugradnju uređaja za prečišćavanje.

Na ovaj se način izbjegava stvaranje novog ekološkog problema-

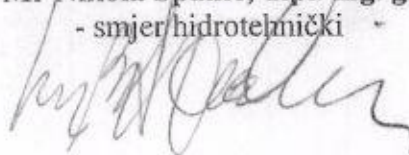
Ovakvi uređaji su već ugrađeni duž naše morske obale: Ruža vjetrova, Luštica, više hotela, ostrvo Mamula, više stambenih objekata, grad Mojkovac, imanje "Knjaz" na Marezi, kamp u Lješanskoj nahiji i dr. Kod nijednog od ovih uređaja nema problema sa aktivnim muljem

MIŠLJENJE

Imajući navedeno u vidu smatram da DSL dio sektora 66 – moduli II, III i IV Velika plaža - faza hidrotehnička infrastruktura treba USVOJITI uz obavezu da se ispoštuje zahtjev za ugradnju uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda do stepena prečišćavanja 95% - 97% bez ostatka aktivnog mulja, kao prelazno rješenje. Konačno izgrađen uređaj će imati aktivni mulj, uz obavezu izgradnje spalionice za aktivni mulj.

Podgorica, 17.01.2023. god.

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata
- faza hidrotehnička infrastruktura
Mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ.
- smjer hidrotehnički



Komentar

- 1 Nedostaje izvod iz Prostornog plana Crne Gore / usklađenost
- 2 Iako je jasno da su planovi višeg reda prepostavili ovakvo razgraničenje izgrađenih i prirodnih površina, bilo bi logičnije i celishodnije formirati prodore tako da se oni šire ka moru, a ne sužavaju. Takvo rešenje omogućilo bi bolje prodore vazdušnih masa, širi pojas zelenila u zoni peščanih dina koje se štite, a i sa stanovišta vizura, pogotovo sa severnijih tačaka u obuhvatu Plana, omogućilo bi bolje vizure i širi „zeleni pojas“ u zoni morske obale, što je pre u skladu sa ekološkim opredeljenjem ovog Plana nego predstavljeno rešenje. Upitna je visinska struktura objekata gde se ka moru postavljaju objekti veće spratnosti a ka Bulevaru objekti manje spratnosti, trebalo bi da je obrnuto.
- 3 Predeli dina ne bi trebalo da ulaze u urbanističke parcele namenjene za izgradnju objekata, već da pripadaju zoni zelenog pojasa ZP, uz tekstualno obrazloženje šta one znače, ili dati detaljne smernice za njihov tretman po namenama ukoliko ostaju u okviru urbanističkih parcela.
- 4 Str 17 „Izgradnja objekata trajnog karaktera nije dozvoljena“. Definisati koji su to objekti privremenog karaktera dozvoljeni, i kakva je njihova materijalizacija uključujući i temelje, tj način izgradnje.
- 5 Str 19 „Prilikom izrade idejno programskih rešenja i pristupanja realizaciji sadržaja na parcelama namjene T2, može se izvršiti prenamjena turističkih naselja (T2) u hotele (T1).“- planskim rešenjem potrebno je definisati namene površina kako je i predviđeno zakonom, i Programskim zadatkom koji daje jasne parametre za obe namene T1 i T2- ovi parametri nisu isti i potrebno je namenu definisati planskim dokumentom bez mogućnosti za slobodno tumačenje u daljim fazama razrade
- 6 Str 20. obračun od 100m² zelenih odnosno slobodnih površina po korisniku, bez obzira na kategorizaciju potrebno je jasnije definisati gde se realizuje ta površina- na urbanističkoj parceli na kojoj je predviđena izgradnja a ne na području. Definisati jasnije.
- 7 Str 21.- „Za sportski kompleks SR1 se realizacija planiranih sportskih objekata i sadržaja uslovljava očuvanjem i zaštitom postojeće šume na dijelu planirane lokacije. S tim u vezi, realizacija objekata pratećih sadržaja podrazumijeva samo objekte koji nemaju trajni karakter i koji moraju biti montažnog karaktera ili izgrađeni od drveta.“- predvideti obaveznu izradu Taksacije postojeće vegetacije, koja ne mora da podrazumeva snimanje svakog pojedinačnog stabla ali da da neku orijentacionu prostornu analizu postojeće vegetacije, (da ima grafički prikaz NATURA 2000 staništa ukoliko postoje kao i prikaz zona pod šumskom vegetacijom i njen karakter, sastav) za ovakve lokacije kojima će se grafički prikazati oni delovi UP koji se štite i koji će predstavljati osnov za izradu Tehničke dokumentacije.

- 8 Str 24.- dati detaljne smernice za očuvanje dina koje egzistiraju na urbanističkim parcelama (režimi korišćenja) ili korigovati granice urbanističkih parcela tako da ne zahvataju prostor dina.
- 9 Maksimalni indeks zauzetosti za namenu T2 prema Programskom zadatku iznosi <25 %, a u tabelama je prikazano da je on 25. Maksimalna bruto površina pod objektom stoga mora iznositi manje od 25% a ne jednako- korigovati tabele i površine
- 10 Str 19, navodi se „Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima, po jednom ležaju je 100m² u svim objektima, bez obzira na kategorizaciju. „

Prikazane tabele, odnosno minimalna površina zelenih i otvorenih površina na parceli ne korespondira sa datim načelom da je minimalna površina po korisniku/ležaju 100 m².

Npr. Str 24, zona A tabela, navodi se stepen ozelenjenosti po ležaju je 100, a onda da zelenih otvorenih površina po ležaju ima 80 (m²?). Čak i kada bi se zadovoljio kriterijum da po ležaju treba 80 m² zelenih i otvorenih površina, ukupna površina na urbanističkoj parceli bi bila veća od one koja je u tabeli data kao minimalna (na osnovu zauzetosti manje od 25%). Stoga, minimalni obračun m² zelenih i otvorenih površina mora biti površina koja se ostvaru pri maksimalnom broju ležaja, a ne pri minimalnom zadovoljenju procenta zauzetosti od <25%.- korigovati na svim tabelama.

Tab 4- Osnovni urbanistički parametri modul II, zona B UP 9

Površina UP parcele 22.576,41 m²

Min. površina zelenih i otvorenih površina na parceli 18.061,13 m²

Zelenih otvorenih površina po ležaju 100 m²

Maksimalni broj ležaja (BRGP 80 m²) 226

Dakle minimalna površina zelenih i otvorenih površina na parceli treba da bude 22 600 m² a ne 18 061.13 m² ukoliko se zadovoljavaju maksimalni parametri u smislu broja korisnika. Korigovati i uskladiti na svim tabelama.

- 11 Str 36. Plan definiše da u zelene i otvorene površine između ostalog spadaju i površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene. Nejasno je šta se podrazumeva pod ovim paviljonima. Pod zelenim površinama koje ulaze u obračun zelenih površina na urbanističkoj parceli ne mogu se podrazumevati objekti čak ni kada su njihovi krovovi ozelenjeni, kao ni vertikalno zelenilo, pogotovo kada se ne radi o centralnim gradskim zonama. U načelu, bilo bi bolje razdvojiti zelene od slobodnih površina, odnosno zelene i zastrte površine, te dati njihov obračun po UP. Definisati i obrazložiti jasnije i li ukloniti iz tekstualnog dela Plana.
- 12 Str 64. Naglasiti da parking prostori moraju biti ozelenjeni, i uputiti na deo koji to obrađuje u poglavlju Pejzažna arhitektura.
- 13 Str 80. Razmotriti upotrebu biološkog odvoda viška atmosferskih padavina sa saobraćajnica ("bioswale" sistemi)

- 14 Nedostaju Mere zaštite prirodnih i kulturnih dobara
- 15 U odeljku Pejzažna arhitektura konstatovati postojeća prirodna dobra u obuhvatu (Ulcinjaska plaža- spomenik prirode), IPA, i sl.
- 16 Konstatujem da je faza Pejzažna arhitektura najozbiljnije i najdetaljnije obrađena u ovom DSL-u. Za deo Smernica nema primedbi osim da se uz napomenu obaveznosti izrade projekata pejzažne arhitekture i uređenja terena, propiše i obaveznost snimanja postojeće vegetacije, (Taksacija ili Studija zelenog fonda) te da ona bude osnov za izradu pomenutog projekta pejz arh , kao i usklađivanje namena pejzažnog uređenja i detaljnih namena.
- 17 Namena PUJ, Park- Za ovu namenu dati jasne smernice za tretman peščanih dina unutar istih (Z4 i Z8) uz napomenu da se ne smeju dizati platoi i slične konstrukcije radi očuvanja istih i njihove vegetacije, osim uzdignutih staza- daščana promenada.
- 18 Procenti izgrađenosti koji su dati u smernicama ne korespondiraju sa tabelom na početku poglavlja pejz.arh., str 103., - ovi procenti biće osnov za izdavanje UTU-a i moraju se poklapati i uskladiti sa procentom zauzetosti koji daje Programski zadatak. Na primer dato je za zelenilo turističkih naselja ZTH procenat ozelenjenosti 60% , a u smernicama za istu namenu procenat izgrađenosti 40-50%, što predpostavljam da se misli na procenat zastrtih površina a ne izgrađenost pod objektom, samo bliže definisati šta je izgrađenost (možda bolje procenat zastrtih površina i površina pod objektom) radi sprečavanja pogrešnog tumačenja prilikom izdavanja UTU uslova.
Za ovu namenu dati jasne smernice za tretman peščanih dina unutar istih (UP10, UP11, UP23) uz napomenu da se ne smeju dizati platoi slične konstrukcije radi očuvanja istih i njihove vegetacije, osim uzdignutih staza- daščana promenada.
- 19 ZP- zaštitni pojas -Za ovu namenu dati jasne smernice za tretman peščanih dina unutar istih (UP Z8 i Z9) uz napomenu da se ne smeju dizati platoi i slične konstrukcije radi očuvanja istih i njihove vegetacije, osim uzdignutih staza- daščana promenada.
- 20 Str 124.- Uslovi za UPZ21- Ulcinjske lokve-iste smernice dati i za Z20 jer se radi o istom tipu staništa bez obzira što je namena različita
- 21 Korigovati urbanističke parcele, prema Namjeni, UP 24, UP 25, UP 26, UP 28, UP 29 (namjena T2)- treba da budu ZTN Zelenilo turističkih naselja, UP 29 (Namajena T1) zelenilo hotela ZTH, a samo parcela UP 30 (namjena T3-kampovi) treba da bude ZK- zelenilo kampova. Sve prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata.

Grafika

- 21 Nedostaje grafički prilog Zaštita prirodnih i kulturnih dobara- ovaj prilog bi osim postojećih zaštićenih prirodnih dobara (Ulcinjaska plaža- spomenik prirode rezervat prirodnog predjela, čija je površina sa zaštitnom zonom 600 ha) trebalo prikazati i lokacije staništa koja su na spisku NATURA 2000, pogotovo ona koja su prioriteta za zaštitu i te lokacije usaglasiti sa planskim rešenjem, te potvrditi režime korišćenja na ovim UP kroz UTU uslove, u skladu sa značajem pomenutih staništa, imajući u vidu međunarodne obaveze koje naša država ima kao članica predpristupnih pregovora pristupanju EU, i poglavlju 27.

- 22 Predlog je da se drvoredi i linearno zelenilo ucrtati i u grafičku dokumentaciju-korigovati i sa grafike uputiti na tekstualni deo koji objašnjava kakva je forma drvoreda, ili dati neko kratko objašnjenje tipa linearni zasadi visoke i žbunaste vegetacije ili slično (linearno zelenilo, str 108.)
- 23 Namjena površina- zaštitni pojas uz magistralu je jako slabo vidljiv, pokriva ga granica Morskog dobra. Razmotriti da se ucrtati dupli drvored (oznaka dostupna u Pravilniku), pa kroz smjernice za formiranje istih objasniti način ozelenjavanja u ovoj zoni. Svakako smjernice dati u UTU ima za namjenu ZTN
- 24 Drvored ucrtati (prema Pravilniku) na svim parcelama sa namjenom T1 i T2, namjena ZTH i ZTN prema planiranim i postojećim saobraćajnicama, kao što je predvideo PUP Ulcinj
- 25 Zona G, UP 27, namjena je T1, korespondirajuća namjena zelenila bi trebala da bude ZTH Zelenilo za turizam (hoteli)
- 26 SR1 i SR2- namena sport- korespondirajuća namena zelenila po Pravilniku bila bi SRP- sportsko rekreativne površine. Iako se u ovom slučaju pod zaštitnim pojasom može podrazumjevati, tj kompatibilne su sportske aktivnosti na UP SR1, za parcelu UP SR2, gde se predviđa sportska dvorana, bazeni, i sl, primerenija bi bila namena SRP sa opisom procentualnog učešća zelenih površina (ovako u zoni ZP postoji obaveznost od 85% što je možda previše ako se planira izgradnja objekata, bazena i sl).
- 27 Daščana promenada (pogotovo u modulu VI se jedva vidi na grafici, pojačati (npr crnom bojom ili nekom tamnijom) ili prikazati sa punim hečom

Podgorica,

20.01.2023.

Izvestilac:

Danica Mihaljević Davidović, dipl.inž.pejz.arh.

Danica Mihaljević Davidović

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Predsjedniku Savjeta za reviziju Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj

Plan: Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj,
Odluka o izradi Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI"
- Velika Plaža, Opština Ulcinj, broj 04-6605/2 od 09.12.2021.godine
(Službeni list Crne Gore", br. 002/22 od 12.01.2022)

Faza: Nacrt Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI"
- Velika Plaža, Opština Ulcinj.

Naručilac plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Rukovodilac izrade plana: mr arh Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer.

S'hodno Rješenju o određivanju članova savjeta za reviziju Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, broj 08-9961/2 od 13.12.2022.godine, član savjeta - predstavnik Opštine Ulcinj za reviziju Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, a nakon uvida u dostavljeni materijal Nacrt planskog dokumenta, podnosim sledeći:

Izvještaj

1. Predmet revizije je Nacrt Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj.
2. U grafičkim priložima Nacrt plana – **karta 11 i 11a "Saobraćajna infrastruktura"**, treba proširiti zahvat plana za mgistrani put Velika plaža – Ada, i istu ucrtati u DSL "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, a koji je Lokalnom studijom lokacije Donji Štoj koji je u fazi izrade Nacrta planiran kao magistrani put sa četiti trake.
3. U tekstualnom i grafičkim priložima Nacrt plana – **karta 8 i 8a "Namjena"**, privremeni objekti - Vikendice na rijeci Bojana, Nacrt planom nijesu obrađeni dovoljno, usmislu ,broja istih, namjena, dalji isti zagađuju prostor, intervencije na iste ili izgradnja novih i dr. Shodno navedenog potrebno je u tekstuanom i grafičkim priložima dodatno obrađivati ovaj zahvat plana.

Predlažem da radni tim, Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, koriguje isti u skladu sa gore navedenim primjedbama i sugestijama.

Ulcinj, 28.12.2022.god.

Predstavnik Opštine Ulcinj
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije

Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.

