

MIŠLJENJE BR.2**O KORIGOVANOM NACRTU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GLAVICE“, OPŠTINA PLAV**

Na osnovu rješenja Ministra Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj **04-332/24-1343/25** od **09.09.2024.godine** formiran je Savjet za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Glavice“, opština Plav u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.- predsjednica
2. Slavica Vukanić, dipl.prostorni planer, članica
3. Vasilije Gazivoda, dipl.ing.građ.- član
4. Dr Miroslav Čizmović, dipl.ing.polj.- član
5. Ana Vulcanović, dipl.ing.geod.- članica
6. Milanko Džuver, dipl.ing.el. – član
7. Olivera Doklešić, dipl.ing.građ.- članica
8. Danica Mihaljević Davidović, dipl.ing.pejz.arh. - članica
9. Harun Redžić, dipl.ing.građ. predstavnik opštine Plav- član

Plisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19.12.2025				
Org. jed.	Jed. kas. zn.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-1343/				

41

Podaci o Planu:

Planski dokument : Detaljni urbanistički plana „Glavice“, opština Plav

Obrađivač Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“:

Selman Murić, dipl.ing.arh.

Faza izrade: korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Glavice“

Detaljni urbanistički plan „Glavice“ se radi na osnovu Odluke i Programskog zadatka za izradu plana br. 07-332/23-1452/2 od 30.03.2023.

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, za DUP „Glavice“ će se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Cilj izrade DUP-a je obezbjeđivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagladavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Korigovani Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Glavice“
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća na Nacrt DUP-a:
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
 - CEDIS
 - CGES

- EKIP
- Ministarstvo ekonomskog razvoja
- Ministarstvo odbrane
- Ministarstvo rada, zapošljavanja i socijalnog dijaloga
- Ministarstvo reg.-invest.razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama
- Ministarstvo ekologije
- Ministarstvo javnih radova
- Sekretarijat za uređenje prostora opštine Plav
- Uprava za saobraćaj
- Uprava za željeznice
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju

Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata u smislu usklađenosti sa planskim dokumentima višeg reda, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, propisanim standardima i normativima, kao i provjera opravdanosti planskog rješenja.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled korigovanog Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Glavice“ i dostavili pojedinačna mišljenja, koja čine sastavni dio ovog objedinjenog izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obrađivača je izradio Nacrt DUP-a „Glavice“ u skladu sa Odlukom o izradi plana, propisanim standardima i normativima.

Nacrtom plana je predložen model razvoja zone stanovanja male gustine sa pratećim poslovno-servisnim sadržajima, propisno dimenzionisanom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom, a u cilju formiranja urbane zone u kojoj će biti omogućen kvalitetan život stanovnicima Glavice.

U pojedinačnim izvještajima članovi Savjeta su iskazali primjedbe i sugastije koje nisu uslovnog karaktera.

Na osnovu pojedinačnih izvještaja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 04-332/24-1343/25 od 09.09.2024.godine **Mišljenje Savjeta je pozitivno.**

Donesena je odluka da se korigovani Nacrt DUP-a „Glavice“ prihvati, i predloži Ministarstvu da ga satvi u dalju proceduru, uz obavezu Obrađivača da u daljoj fazi izrade plana postupi po primjedbama i komentarima iz pojedinačnih izvještaja članova Savjeta.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

U ime Savjeta za reviziju planskog dokumenta,

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 19.12. 2025.

Oblast/faza:

URBANIZAM

Rukovodilac izrade plana: Selman Murić, dipl.inž.arh

Izjestilac: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh

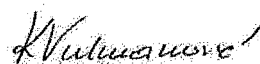
Nakon pregleda korigovanog Nacrta DUP-a „Glavice“ opština Plav, dajem sledeće komentare i sugestije:

- Obradivač je u najvećem dijelu postupio po primjedbama datim u prethodnom izvještaju o reviziji faze urbanizam.
- **Korigovani Nacrt plana se prihvata**, uz obavezu Obradivača da u daljoj fazi izrade plana razmotri mogućnost dodatnog unapređenja planskog rješenja :
 - Predvidjeti više lokacija za javna okupljanja , dječija i sportska igrališta , parkove i skverove, i povezati ih kao jedinstven sistem javnih površina. Označiti pravce pješačkih veza zahvata Plana sa centrom Plava i obalom Plavskog jezera.
 - Planskim rješenjem predvidjeti više javnih parking površina. Povećati širine trotoara na glavnim pješačkim pravcima prema centru grada i obali Plavskog jezera.

Izjestilac:

19.12. 2025.

Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

-Savet za reviziju Nacrta izmjena i dopune DUP-a "Glavica" Opština Plav, (novembar 2025. god.)-
Podgorica

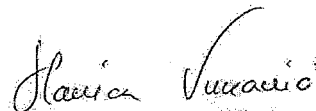
Predmet : Izveštaj o revizij (korigovanog) Nacrta izmjena i dopune DUP-a "Glavica", Opština Plav
(novembar 2025. god.), Podgorica

Kao član Saveta za reviziju planskih dokumenata- vezano za predloženi (korigovani) Nacrt izmjena i dopune DUP-a "Glavica" Opština Plav, (novembar 2025. god.), u daljem tekstu Plan /dajem sledeće mišljenje:

-u delu Uslovi i smernice iz GUR-a opštinski centar za DUP Glavica-urbanistički parametri i uslovi izgradnje tabela Namene planirane GUR-om sa definisanim urbanističkim parametrima (strana 77) (delimično je ispravljena) ali je i dalje je ostala neusklađenost sa planiranim urbanističkim parametrima PUP-om Opštine Plav (mart 2025. godina)-GUR opštinski centar za DUP "Glavica" u delu mah spratnosti - kod kategorije namene-turizam male izgrađenosti hotel, turističko naselje+sport i rekreacija - umestu 4 etaže treba da stoje 3 etaže)) kao i neusklađenost (procentualne zastupljenosti pretežne namene sa procentualnom zastupljenosti kompatibilne namene kod kategorije -namene sport i rekreacija

Zaključak: Predlože se da Nacrt izmjena i dopune DUP-a "Glavice" Opština Plav, (oktobar 2025. god.) ide u dalju proceduru uz obaveznu usklađenost u sledećoj fazi izrade planskog dokumenta - urbanističkih parametara sa planiranim urbanističkim parametrima PUP-a Opštine Plav (mart 2025. godina)-GUR opštinski centar za DUP "Glavica" u **delu mah spratnosti 3 etaže kod kategorije namene-turizam male izgrađenosti hotel, turističko naselje+sport i rekreacija** kao i usklađenost **procentualne zastupljenosti pretežne namene sa procentualnom zastupljenosti kompatibilne namene kod kategorije namene - sport i rekreacija**

Član Saveta za reviziju
Nacrt Izmjena i dopune DUP-a "Glavica" Opština Plav, (novembar 2025. god.), Podgorica
Slavica Vukanić, dipl. prostorni planer



Savjet za reviziju

Nacrt DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GLAVICE" PLAV

Opština Plav

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rješenjem Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/24-1343/25 od 09.09.2025. imenovan sam za člana savjeta za reviziju Nacrt detaljnog urbanističkog plana "GLAVICE" PLAV, Opština Plav

Prilog: Izvještaj člana Savjeta

Podgorica, 09.12.2025 god.

Član Savjeta

Vasilije Gazivoda, dipl.ing. građ.



Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

1 Dostavljena dokumentacija

- **1. Tekstualni dio nacrtu plana**
- **2. Grafički dio**
 - A. IZVOD IZ GUR-a OPŠTINSKOG CENTRA PLAV
 - B. POSTOJCE STANJE (DWG i PDF)
 - C.PLAN (DWG i pdf)
- **3- PRILOZI**
 - 1.Tabele postojećeg stanja korišćenja zemljišta i objekata
 - 2. Tabele sa urbanističkim parametrima
- **4. OPŠTA DOKUMENTACIJA I TEHNIČKI USLOVI**
 - 1. Odluka Vlade i programski zadatak
 - 2.Tehnicki uslovi

U Novemuru tačnije 07.11.2025 je poslat i korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana "GLAVICE" PLAV, Opština Plav, u koji je Revident imao uvid.

OCJENE, KONSTATACIJE, PRIMJEDBE I SUGESTIJE

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, može se konstatovati da je plan izrađen u skladu sa programskim zadatkom i da su obuhvaćene sve neophodne planske cjeline. Sadržaj je kompletan u formalnom smislu, a grafički i tekstualni segment su međusobno usklađeni.

Takođe konstatujem da je obrađivač usvojio i otklonio veći dio primjedbi iz predhodnog izvještaja.

Zaključak

Nacrt detaljnog urbanističkog plana "Glavice" formalno ispunjava planske obaveze i može se smatrati izrađenim u skladu sa dostavljenom dokumentacijom i programskim zadatkom. **Međutim, revident ukazuje da predložena saobraćajna rješenja, posebno poprečni profili ulica i širine trotoara, nijesu optimalni, ali da to ne predstavlja kočnicu u realizaciju ovog planskog dokumenta**

Iz navedenih razloga, izvještaj se može dati kao pozitivan u formalno-proceduralnom smislu.

Predlaže se savjetu da se Nacrt detaljnog urbanističkog plana "GLAVICE" PLAV , **ide u dalju proceduru .**

Podgorica, 10.12.2025 god .

Član Savjeta

Vasilije Gazivoda, dipl.ing. građ.



Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet
Oblast: Poljoprivreda

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „Glavice” PLAV – korigovani
Nacrt plana

Korigovani nacrt Plana je izmena predvidio mjere zaštite jezera, kao i očuvanja poljoprivrednih površina. Ostaje da se predloženog plana strogo pridržavaju svi korisnici prostoraprihvatljiva, uz strogo poštovanje postavljenih ciljeva. Iz ovih razloga se korigovani nacrt smatra prihvatljivim.

Bar, 11.12.2025.



Dr Miroslav Čizmović

MIŠLJENJE

OPŠTI PODACI:

Planski dokument: Izmjene i dopune DUP "Glavice", opština Plav

OBRAĐIVAČ: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

RUKOVODILAC IZRADE: Selman Murić, dipl.inž.arh

FAZA: Korigovani nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Glavice“, opština Plav broj:04-332/24-1343/25 od 09.09.2025.godine (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, Službeni list Crne Gore br.112/22, 050/23, 089/23, 052/24, 113/24 i 98/25) određena sam za člana Savjeta u oblasti „geodezija“.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Glavice“, opština Plav broj:04-332/24-1343/25 od 09.09.2025.godine
2. Korigovani Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Glavice“, opština Plav od 07.11.2025.godine
 - a. Izvod iz GUR-a opštinskog centra Plav
 - b. Postojeće stanje u dwg formatu
 - c. Plansko rješenje u dwg formatu
 - d. Tekstualni dio plana
 - e. Ostala dokumentacija

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U grafičkom prilogu 2.1-Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana, izvršena vizuelna i tehnička kontrola, pa je na istoj primijećeno da ne postoji vertikalna predstava terena.
 - **Sugestija:** Potrebno je za prilog 2.1 dopuniti vertikalnom predstavom terena, izvršiti podjelu lista na listove detalja, dati oznaku za ekvidistancu, u gornjem lijevom uglu naziv Države, Opština, katastarskih opština, nanijeti granicu katastarskih opština i oznaku za sjever. Takođe, potrebno je vertikalnu predstavu iskotirati, krovovati izohipse koje prelaze preko objekata, saobraćajnica itd.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Napomena:

Shodno primjedbama i sugestijama koje su date Mišljenjem za fazu geodezije od 18.09.2025.godine, većina istih je implementirana u grafičkoj dokumentaciji.

Zaključak:

Primjedba navedena ovim izvještajem može se smatrati primjedbom uslovnog karaktera, i ista mora biti implementirana u Predlog planskog dokumenta.

Članica Savjeta:

Ana Vulanović, dipl.inž.geod.

Ana Vulanović

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu korigovane verzije Nacrta planskog dokumenta - *Detaljni urbanistički plan "Glavice"*, Opština Plav

Oblast: Elektroenergetika

Faza izrade: Nacrt (korigovana verzija)

Obrađivač: Vesko Rnković, dipl. ing. el.

1. Sastav dokumentacije

Tekstualni dio faze elektroenergetike planskog dokumenta *Detaljni urbanistički plan "Glavice"*, Plav, se sastoji od sledećih segmenata:

Analitički dio

2.8.3 Postojeće stanje elektroenergetke infarstrukture

Planska rješenja

3.6.3. Plan elektroenergetske infarstrukture

Procjena potrebe za električnom snagom

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV

Sredjenaponska 10 kV i 35 kV mreža

Niskonaponska 0,4 kV mreža

Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju trafostanica 10/0,4 kV, elektro distributivne mreže 10 kV, 0,4 kV i javnog osvetljenja

Orientaciona procjena troškova za elektroenergetske instalacije

ZAKLJUČAK

U grafičkom dijelu planskog dokumenta, nalaze se prilozi:

- 2.6.P *stojeće stanje- infrastruktura*

- 3.5. *Plan elektroenergetske infarstrukture*

2. Komentari, primjedbe i sugestije

- U prvobitnom Mišljenju na Nacrt plana, Operator distributivnog sistema (CEDIS) je dao veći broj primjedbi. Operator distributivnog sistema (CEDIS) nije dostavio Mišljenje o korigovanoj verziji Nacrta planskog dokumenta.

Slijede primjedbe Revidenta na korigovani Nacrt DUP-a Glavice

- Obradivač je uglavnom postupio po primjedbama koje su date na Nacrt planskog dokumenta. Preostale su neke sitnije greške i neusaglašenosti. Na primjer, nije korigovan a primjedba koja se odnosi na Paragraf ZAKLJUČAK u poglavlju 2.8.3, na strani 63 nije jasan. Provjeriti, korigovati ili obrisati.

3. Zaključak

Pregledom faze elektroenergetike korigovane verzije *Nacrta detaljnog urbanističkog plana "Glavice"*, Plav, može se konstatovati da ova faza planskog dokumenta sadrži sitnije nedostatke, koji ne utiču bitno na koncept i karakter ovog dijela planskog dokumenta. Stoga se daje saglasnost na Nacrt plana.

Obaveza je Obradivača da u narednoj fazi obrade plana otkloni sve preostale primjedbe, kao i sve primjedbe Operatora distributivnog sistema (CEDIS) na korigovani Nacrt plana.

U Podgorici,
20.11.2025.

Izvjestilac za fazu elektroenergetike
Milanko Džuver, dipl. ing. el.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Džuver', is written over a horizontal line.

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I DRŽAVNE IMOVINE
SAVJETU ZA REVIZIJU PROSTORNOG PLANA

Predsjednik Savjeta g-đa Ksenija Vukmanović

DUP GLAVICE, PLAV

Mišljenje revidenta za fazu hidrotehnička infrastruktura

Obrađivač:

Radni tim: Selman Murić, dipl. inž. arh. – rukovodilac izrade plana, Nejla Murić, dipl. inž. politeh. Vesna Damjanović, dipl. inž. pejz. arh.
Gligor Bošković, dipl. inž. građ., Filip Kovačević, dipl.inž. građ., Ratko Vujović, dipl. inž. Telekom, Vesko Ruković, dipl. inž.el., Kemal Purišić, dipl. eoc. , Hamid Mehmedović, dipl. inž. građ. – predstavnik Opštine Plav.

Dajem saglasnost na rješenje hidrotehničke infrastrukture za DUP Glavice, Opština Plav.

Član Savjeta za hidrotehničku infrastrukturu



Dr Olivera Doklešić d.i.g.

U Herceg Novom 15.12.2025.

MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

FAZA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLANSKI DOKUMENT:

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Glavice", Opština Plav - DOPUNA

Rukovodilac izrade plana: Selman Murić, dipl. inž. arh

Obrađivač faze: Vesna Damjanović, dipl.ing.pejz.arh

Izvestilac: Danica Mihaljević Davidović, dipl.ing.pejz.arh

1. U materijalu koji je poslat Savjetu nedostaju uslovi relevantnih institucija.
2. Na grafičkim priložima Pejzažno uređenje (ali i na prilogu Namjena površina) nedostaju ucrtane saobraćajnice. Urtani drvoredi se nalaze na samoj regulacionoj liniji (odnosno na onome što bi trebala da bude regulaciona linija) što je nemoguće. Drvored može da se nalazi ili na trotoaru u okviru regulacije saobraćajnice ili se može ucrtati u sklopu urbanističke parcele (ali tada on može biti samo preporuka, ne i obaveza kao što je to slučaj sa drvoredom u regulaciji saobraćajnice).
3. Preispitati prenamenu u ovom obimu iz poljoprivrednog zemljišta u stanovanje, mješovitu namjenu i centralne djelatnosti.
4. Nedostaju podaci o pokrivenosti zelenim površinama (Stepen ozelenjenosti i Nivo ozelenjenosti). Preispitati na osnovu dobijenih koeficijenata planirane javnih zelenih površina i njihovu distribuciju. Podaci u načinu proračuna Stepena i nivoa ozelenjenosti nalaze se u Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta.
5. Namjena SR- ne poklapaju se brojevi urbanističkih parcela namenjene sportu i rekreaciji u priložima i tekstualnoj dokumentaciji. Isto, u tekstualnoj dokumentaciji procenti pod zelenilom se odnose isključivo na površinu urbanističke parcele.
4. Za sve namjene: procenti pod zelenilom se odnose isključivo na površinu urbanističke parcele, a ne na lokaciju. Lokacija nije urbanistički definisana prostorna odrednica, a urbanistička parcela jeste („Urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora sastavljen od jednog poligona čija površina i oblik, u skladu sa pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom.“ (Zakon o uređenju prostora, Broj: 011/25-384/2-01, od 03.mart 2025.)
6. Zona zaštite dalekovoda prikazana na grafičkim priložima- nisu date smernice u Tekstualnom delu Plana, niti se ta zona zaštite može povezati sa prikazanim građevinskim linajama- korigovati ili obrazložiti ovakvo rešenje.

7. Namjena Park- preispitati može li ste ostvariti 95% zelenila ukoliko se realizuju svi navedeni sadržaji-korigovati procenat zelenila ukoliko ne može.
8. Grafički deo: Poljoprivredne površine je potrebno prikazati kao poljoprivredne površine (PD) a ne kao, kako je prikazano ZPO- zelenilo obradivog zemljišta. Ta kategorija ne postoji, pridržavati se Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Podgorica,
11.12.2025.

Izvestilac:

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



**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

-Savjet za reviziju Nacrta DUP-a „ Glavice“ –opština Plav

1

PODGORICA

Predmet : Izvještaj o reviziji Nacrta DUP-a“ „ Glavice“ –opština Plav

Kao član Savjeta za reviziju planskih dokumenata –vezano za predloženi Nacrt DUP-a „ Glavice“ u daljem tekstu Plan/dajem sledeće primjedbe:

-Planiranu saobraćajnicu koja ide obodom naselja i padine prema Plavskoj rijeci planirati kao mini obilaznicu veće kolovozne širine 2x3,0m sa obostranim trotoarima od 2m od T94 sa kotom 929,80 do T537 sa kotom 949,70K,

-Takođe i ulicu koja počinje kod Doma zdravlja 940,70 i ide prema sredini naselja do T 463 sa kotom od 946,70 planirati sa istim parametrima jer ona preuzima i dio saobraćaja ulice koja je u fazi izgradnje prema objektu Centru za kulturu, odnosno prema glavnoj gradskoj saobraćajnici.

-Evidentirati i prikazati sve objekte koji su izgrađeni a nisu prikazani na katastarskoj podlozi.

- U Planu hidrotehnike u zonama D i E ucrtati postojeću glavnu kanalizaciju i njenu vezu sa centrom naselja.

-Dati smjernice za odvođenje fekalnih voda za planirane objekte koji su ispod gradskog gravitacionog kolektora.

Na osnovu naprijed navedenog predlažemo da obrađivač prihvati navedene primjedbe i sugestije i izvrši korekcije u Planu te isti može ići u fazu utvrđivanja Nacrta i javnu raspravu.

Član Savjeta za reviziju
Nacrt DUP-a „ Glavice“

Harun Redžić dipl ing građ

