

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 08.07.2020.

Primijeno: 08.07.2020.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	789	9		

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI
Urbanističkog projekta „Turistička zona Lepetane“

PLANSKI DOKUMENT: **Urbanistički projekat (UP) „Turistička zona Lepetane“**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Opština/Naselje: Tivat / Lepetane
Rukovodilac izrade plana: Dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.
Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Urbanistički projekat
Faza izrade plana: NACRT
Rješenje MORIT br. 01-457/11 od 16.03.2020.

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su razmatrali Nacrt UP „Turistička zona Lepetane“ Opština Tivat i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast **urbanizam**:

1. Prema sadržaju, planski dokument nije u svemu urađen u skladu sa Programskim zadatkom.
2. Kada se čita tekstualni dio nacrtu plana, stiče se utisak da je u pitanju DSL sa 3D kompozicionim rješenjem i detaljnijim prikazom mogućih intervencija na objektima, na osnovu koje se izdaju urbanističko-tehnički uslovi za izradu idejnog, odnosno glavnog projekta.

Na osnovu propisanog sadržaja koje je definisan u Programskom zadatku i *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta...* urbanistički projekat je planski dokument u koji je ugrađeno obavezujuće idejno rješenje, sa već urađenim intervencijama na objektima u skladu sa postavkama plana, a na osnovu kojeg se pristupa izradi glavnog projekta.

Shodno navedenom, tekstualno obrazloženje plana je neophodno prilagoditi na način da se da konkretan (tehnički) opis idejnog rješenja.

3. U grafičkom prilogu br. 13 treba dati namjenu planiranih objekata
4. Grafički dio planskog dokumenta je potrebno dopuniti u skladu sa sadržajem definisanim u Programskom zadatku, u razmjeri na kojoj se prikazuje idejno rješenje u skladu sa zakonom:
 - idejna rješenja objekata (osnove, presjeci i izgledi, siluete, krovovi, boje, detalji opreme i sl.);
 - situacioni plan saobraćajnica;
 - skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu ili idejna rješenja komunalne infrastrukture sa sinhron planom za veće komplekse, a po potrebi i plan pojedinačnih instalacija i građevina (situacija i profili);
 - plan uređenja terena i neizgrađenih površina (zelenilo, popločavanje, urbana oprema).

Oblast **saobraćajna infrastruktura**:

1. Pregledom planske dokumentacije, konstatujem da je Obrađivač je uvažio sugestije iz prethodnog izvještaja.
2. I dalje ostaje potreba da se implementira poseban cilj razvoja saobraćaja koji se odnosi na zaštitu životne sredine odnosno smanjenje uticaja motornih vozila na okolinu (npr. planiranje postavljanja punjača za električna vozila na parking prostorima i sl.).

Oblast **geodezija:**

U Tekstualnom dijelu sugestije na Koncept su bile:

1. Navesti da je geodetsku podlogu ažurirala Licencirana geodetska organizacija “Geos” sa datumom mart 2013 –**postupljeno po sugestiji**. Na strani br.14 naveden naziv Licencirane geodetske organizacije.
2. Navesti koji organ i kada je ovjerio ažuriranu geodetsku podlogu. Podloga je stara već 7 godina – **postupljeno po sugestiji**. Na strani br.14 naveden organ koji je ovjerio 2013.god podlogu.

U grafičkom dijelu:

3. Preimenovati nazive slojeva izohipsa “izohipse” i “izohipse debele” u pravilne nazive. Objekte predstavljene u sloju “detalj” prebaciti u sloj u skladu sa namjenom objekta. Predstaviti prepust u skladu sa t-ključem, dodati naziv Jadransko more –**nije postupljeno po sugestiji**.
4. U Zahvatu je i kat.parcela br.286 koja nije geodetski snimljena.Snimiti je i dati za nju i topologiju –**nije postupljeno po sugestiji**.
5. Programski zadatak je iz 12. 09 2019.god. Datum geodetske podloge je mart 2013.god
6. Zbog protoka vremena – ako je potrebno provjeriti ažuriranje na terenu, i (u skladu sa primjedbom br.6) takođe ažurirati i Opis podloge i oznake parcela –**nije postupljeno po sugestiji**.
7. U tekstualnom dijelu Nacrta UP-a dodati koordinate urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije –**postupljeno po sugestiji, dati xls fajlovi**.
8. Napomena za investitora. U L.N. br.220 K.O. Lepetane I postoji kat.parcela br.240, dok je u Programskom zadatku i u grafičkoj bazi Uprave za nekretnine postoje kat.parcele br.240/1 i br.240/2. Bilo bi pogodno da u saradnji sa Upravom za nekretnine P.J.Tivat bude usaglašen List nepokretnosti br.220 sa grafičkom bazom (usaglasiti alfanumeriku i grafiku).–**nije postupljeno po sugestiji**. U tekstualnom dijelu UP Programski zadatak dio II “Obuhvat i granice plana” data je ažurnija geodetska podloga (postoje br.240/1 i br.240/2) dok u grafičkom prilogu ovog UP postoji samo kat.parc br.240

Oblast **elektroenergetika:**

1. Operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) je, dopisom br. 13177 od 29.10.2019. godine, konstatovao da na prostoru predmetnog planskog dokumenta nema svojih objekata, niti da u planskom periodu 2020 – 2029. godina planira izgradnju objekata CGES-a.
2. U fazi izrade Koncepta UP, Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica), je dopisom br. 30-10-53693 od 05.11.2019. godine, dostavio raspoložive podatke, predloge i smjernice kojih se treba pridržavati prilikom izrade ovog urbanističkog projekta.
3. Na dostavljeni Nacrt UP “Turistička zona Lepetane”, Operator distributivnog sistema nije dostavio mišljenje.
4. Na strani 90 se, između ostalog, kaže: “... na području UP “Turistička zona Lepetane” nalaze se elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.”
Navedeni podatak o naponskom nivou 1 kV se odnosi na nivo izolacije operme, a ne na naponski nivo mreže. Ispraviti 1 kV u 0,4 kV.
5. Planskim dokumentom su navedeni postojeći kablovi naponskog nivoa 10 kV. Među njima je i kablovski vod na dionici TS 10/0,4 kV “Lepetane Vojna” – MBTS 10/0,4 kV “Lepetane”, tip PP41-A 3x70 mm² u dužini od 115 m. Ovaj presjek kabla sigurno ne zadovoljava na snagu kratkog spoja, pa je neophodno predvidjeti njegovu zamjenu. Osim toga, bilo bi neophodno provjeriti i ostale kablove 10 kV na prenosnu moć i kratak spoj. Dopuniti u tekstualnom dijelu i u Orjentacionim troškovima.
6. U dokumentaciji je za postojeću TS 10/0,4 kV “Lepetane Vojna” navedeno samo da je TS i da je opremljena transformatorom snage 250 kVA, da je trenutno angažovana snaga oko 20 kVA, te da je predviđena njena zamjena novom. Potrebno je dati bliži opis tipa (zidana, blindirana, montažno betonska,...), opremljenost, stanje opreme, eventualno priložiti fotografiju,... Potrebno dopuniti.

7. U tekstualnom dijelu Nacrta nigdje nije naznačena UP sa namjenom objekta elektroenergetske infrastrukture (sem u grafičkom dijelu). Potrebno opisati i dopuniti sa minimalnim dimenzijama koje preferira Operator distributivnog sistema, a koje iznose (7,02 x 5,61) m, a koje su dovoljne za izgradnju DTS 10/0,4 kV do snage 2x1000 kVA sa uzemljivačima. Dopuniti.
8. U Nacrtu su date i dvije tabele u kojima su dati podaci za procjenu potreba u snazi (Tabela 5 i Tabela 6). Ove tabele su gotovo identične (razlika je samo u tome što Tabela 6 sadrži i gubitke u transformatoru). Potrebno Tabelu 5 zamijeniti Tabelom 6 i Tabelu 6 brisati.
9. U dijelu koji se odnosi na planiranu niskonaponsku mrežu se kaže: “Sva električna mreža, gdje god je to moguće, planirana je u trotoarima ili trupu saobraćajnice.” Međutim, u planu elektroenergetske infrastrukture (grafički prilog br. 10) ovo nije tako i ucrtano, naprotiv. Trase postojećih 10 kV kablova su ucrtani ispod postojećih objekata, a planirani kablovi 10 kV i 0,4 kV su ucrtani mimo smjernica datim tekstom. Potrebno ispraviti u grafičkom dijelu projekta. U istom grafičkom prilogu br. 10, trase kablova, pa i same saobraćajnice u zoni kružnog toka, ucrtani su u zoni zaštite objekta kulturne baštine. Potrebno je pojasniti o kakvim objektima kulturne baštine se radi i kakva je njihova sudbina. Osim toga, stiče se utisak da je Obrađivač trase postojećih 10 kV kablova ucrtao proizvoljno, jer su iste date ispod postojećih objekata, što je malo vjerovatno. Ukoliko je stvarno stanje takvo, ove kablove treba izmjestiti. Dopuniti i ispraviti.
10. U dijelu koji se odnosi na osvetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica, se kaže: “Saobraćajnice su, prema evropskoj normi EN 13201, svrstane u 6 svjetlotehničkih klasa od M1 do M6....”. Ovo je samo djelimično tačno jer EN 13201 sadrži i klase C (C0, C1,....,C5), kao i klase P (P1, P2,....,P6), u zavisnosti od kategorije i namjene saobraćajnice, stepena rizika, karakteristika,... Zbog toga je dovoljno da se u tekstu navede da će se rasvjeta saobraćajnica i otvorenih prostora projektovati u skladu sa EN 13201, a da će se, u smislu energetske efikasnosti i trajnosti ista projektovati i izvoditi sa LED izvorima svjetlosti.
11. U Orjentacionim troškovima izgradnja nove DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA, umjesto postojeće TS 10/0,4 kV “Lepetane Vojna” je računata sa cijenom od 60.000,00 €. Ova DTS, kompletno montirana, ima cijenu od oko (35.000,00 – 38.000,00) € u zavisnosti od načina opsluživanja (spolja ili iznutra). Ukoliko se ista u prvoj fazi oprema sa energetske transformatorom snage 400 kVA (što je jedino i opravdano), cijena je i znatno niža. Ispraviti i predvidjeti opremanje sa energetske transformatorom snage 400 kVA.
12. Troškovi koji se odnose na 10 kV kabl su netačno obračunati, jer je 400 m x 80,00 € = 34.000,00 €, a ne 3.400,00 €. Ispraviti. Na osnovu priloženog dokumenta ne mogu se izjasniti po pitanju elektroenergetske infrastrukture jer ista, kako sam već konstatovao, nije obrađivana.
13. **ZAKLJUČAK**
Pregledom dostavljene dokumentacije: **UP „Turistička zona Lepetane“ – Nacrt – Opština Tivat**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije urađena u skladu sa pravilima i standardima, pa se predlaže Investitoru da ovakav Nacrt za fazu elektroenergetika **ne prihvati**.
Osim toga, Operator distributivnog sistema nije dostavio svoje mišljenje. Sve primjedbe i sugestije koje budu dostavljene od strane ovog operatora, moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.
Obrađivač se obavezuje da postupi po navedenim primjedbama i, nakon toga, dostavi predmetni nacrt na ponovni pregled.

Oblast hidrotehnika:

1. NACRT urbanističkog projekta “TURISTIČKA ZONA LEPETANE ” – Tivat, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura, dati na javnu raspravu i u dalju razradu

Oblast **pejzažna arhitektura:**

1. Plan dopuniti planskim pokazateljima za pejzažno uređenje, Nivo i Step en ozelenjenosti.
2. Za sve kategorije zelenila dati tehničke karakteristike dendro materijala (visina, obim na visini od 1m).
3. Za zelenilo uz saobraćajnice dati obavezujući uslov ozelenjavanja parking prostora. Isto važi i za sve druge kategorije gdje je planirano parkiranje unutar UP.
4. U planu je priložen predlog tzv. Pogodne vrste za zaštitu od buke. Iz navedenog predloga planer treba da identifikuje vrste adekvatno arealu i da predlog biljnih vrsta kako za zaštitu od buke tako i za ozelenjavanje planiranih zelenih površina.

Mišljenje **predstavnice Opštine Tivat:**

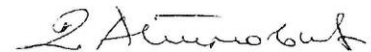
1. Uvidom u Nacrt Urbanističkog projekta „Turistička zona Lepetane“ vidi se da je obrađivač sagledao sva ograničenja, prepoznao konflikte, ispoštovao zahtjeve sa aspekta zaštite prirodnih i kulturnih dobara i dao pravila i mjere za zaštitu vodoizvorišta Plavda.
2. Nacrt UP „Turistička zona Lepetane“ **može ići u dalju proceduru.**

ZALJUČAK:

Savjet daje **negativno** mišljenje i predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma da se nacrt Urbanističkog projekta „Turistička zona Lepetane“, Opština Tivat, dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama.

SAVJET ZA REVIZIJU UP „Turistička zona Lepetane“ Opština Tivat

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



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



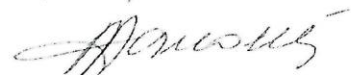
Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član



Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



Milorad Janković, dipl.ing.građ., član



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



Vesna Nikolić, dipl.ing.arh, predstavnik Opštine Tivat,
članica

