

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA *IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK*
Oktobar 2023

Rješenjem broj: 0837-332/23 od 17.08.2023. godine imenovani su članovi Savjeta za reviziju Državne studije lokacije *IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK*

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 27.10.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23	233	597

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,
2. Ljiljana Đondović, dipl.prostorni planer. – član,
3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,
4. Slobodan Stijepović, dipl. ing. šum. – član,
5. Mirko Knežević, dipl.ing.polj. - član
6. Milutin Baturan, dipl. ing. geod. – član,
7. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,
8. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,
9. Vesna Jovović, dipl. ing. pejz.arh.- članica
10. Sava Zeković, dipl.ing.građ, predstavnik opštine– član.

Plan: *IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK*




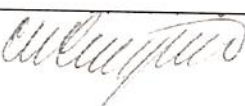

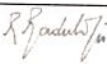

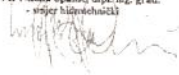
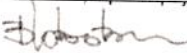

Naručilac: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Svi članovi Savjeta su izvršili detaljan pregled dostavljenog plana i donijeli sledeće

Mišljenje

Savjet za reviziju plankog dokumenta predlaže da radni tim predmetnog plana koriguje materijal u skladu sa primjedbama i sugestijama koja su date u mišljenjima u prilogu, a prije slanja u dalju proceduru. Mišljenje je negativno u voj fazi izrade plana.

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,	
Ljiljana Đondović, dipl.prostorni planer. – članca,	
Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,	
Slobodan Stijepoić, dipl. ing. šum. – član,	
Milutin Baturan, dipl. ing. geod. – član,	
Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,	
Mirko Knežević, dipl.ing.polj. - član	
Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,	<p>Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata faza hidroelektričke infrastrukture Mr. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. - strojar hidroelektrički</p> 
Vesna Jovović, dipl. ing. pejz.arh.- članica	
Sava Zeković, dipl.ing.građ, predstavnik opštine– član	

Prof. dr Veljko Radulović, dia

MIŠLJENJE

Analiza dokumentacione osnove je urađena analitično i predstavlja odličan osnov za izradu Plana.

U nastavku su primjedbe na Plansko rješenje:

1. Granica nacionalnog parka Durmitor – pitanje koje tretira izvještaj UNESCOa

Prema izvještaju UNESCOa granice Nacionalnog parka Durmitor **treba vratiti na poziciju koju su imale 2013** (prije modifikacije koja nikad, od strane UNESCOa, nije bila odobrena). Preporuka je da Planerski tim u **Nacrtu plana prikaže i granicu iz 2013 godine i da prostor u okvirima predmetne granice tretira u skladu sa zaštitom NP.**

2. Skijališta – pitanje koje tretira izvještaj UNESCOa

Na lokalitetu **Savin kuk** u planu je dato da je planirana dogradnja postojećeg skijališta...a onda i da se sve aktivnosti rade u skladu sa međunarodnim statusom zaštite UNESCO koja je jasno rekla da **nema proširenja skijališta**. Treba biti oprezan u formulacijama i jasan u planskom rješenju.

“rekonstrukcija, dogradnja i uređenje postojećih ski terena, uređenje terena za sankanje i svi potrebni prateći servisi... oko 1500 skijaša dnevno.... Planirani kapaciteti biće definisani narednom periodu, u skladu sa Studijom zaštite prirode za NP „Durmitor“ i međunarodnim statusom zaštite UNESCO.”

U izvještaju UNESO jasano propisao da “postojeća skijaška infrastruktura treba ostati u okviru potpuno istog ograničenog područja ..., ne dozvoljavajući ekspanziju ili proširenje, i da se skijaškim žičarama treba upravljati u granicama trenutnih kapaciteta postojećih skijaških staza...”

-
3. Njegovuđa je subopšinski centar. Za prostor **Njegovuđe treba uraditi GUR.**
 4. U dijelu teksta PROSTORNI RAZVOJ MREŽE NASELJA I LOKALITETA na strani 25 na lokalitetu Vojno odmaralište i planirano je 120+60 krevata dok je u tabeli gdje iskazujete kapaciteta na st. 51 dato 120 kreveta. **Vojno domaralište** navodim kao primjer neslaganja. Neslaganje je uočeno na više lokaliteta! Neophodno je da korigujete u usaglasitet tekst. Predlažem da se prispita, u smislu smanjenja, kapacitet od 120 kreveta na lokalitetu Vojno odmaralište obzirom da je riječ prostoru u NP.
 5. Turističke sadržaje u skladu sa Programskim zadatkom (Poglavlje V, koje se odnosi na *Turizam i ugostiteljstvo*) treba planirati u okviru zona koje su planom višeg reda predviđene za turizam, i **strogo se pridržavati ograničenja**. Takođe, nove kapacitete usmjeriti na već prepoznate zone turizma po planovima višeg reda.

Na osnovu poređenja podataka planiranih smještajnih kapaciteta u okviru PPPN DP iz 2016.godine (tabela sa str.11, Knjiga 1), i podataka iz planskog rješenja ID PUP-a (tabela sa str.51 Knjiga 2), uviđa se **drastično** povećanje broja ležaja sveukupno na prostoru Opštine. I to povećanje veće od četverostrukog broja planiranih ležajeva po PPPN DP.

Povećanje se uočava naročito u okviru gradskog centra, vikend naselja Ivan Do, naselja Borje, i ostalih manjih naselja u okviru Opštine, koje po PPPN DP nijesu ulazile u obračun ležajeva, odnosno ista nijesu bila planirana u zim zonama PPPN-om.

PODACI PREUZETI IZ Knjige 1 STR 11			PODACI PREUZETI IZ Knjige 2 STR 51		
IZVOD IZ PPPN DP			PLANSKO RJEŠENJE ID PUP-a		
Žabljak	1140 305	osnovni smještaj komplementarni	Žabljak	5034 2141	osnovni kompl.
	1445			7165	
Njegovuđa	20 30	post.motel domaćinstva	Njegovuđa	20 30	osn. kompl.
	50			50	
Štuoc	100	eco lodge naselje i planinski dom	Tepca Štuoc	100	60 osn + 40 kompl.
Ivan Do	60 120 150 635	novi hotel tur. naselje na prostoru voj. odm. hotel durmitor vikend naselje	Ivan Do	981	338 osn + 643 kompl (+136)
	965		Ivan Do - vojno odmaralište	120	u tekstu piše 180?
Vrela	50	golf hotel	Vrela	50	
Đurđevića Tara	60	eco lodge naselje	Budečevica	100	80+20
Tepačko polje i Borje	225	vikendice/ bread i breakfast	Tepačko polje	225	osn
			Borje	1123	420 osn + 703 kompl
ukupno	2895		ostala naselja u okviru Opštine	2286	1464 osn + 822 kompl.
			ukupno	12200	

6. U smjernica za sprovođenje plana treba jasno obrazložiti kad treba raditi detaljnu studiju predjela a kad taksaciju kako ne bi bilo zabune prilikom dalje implementacije plana.

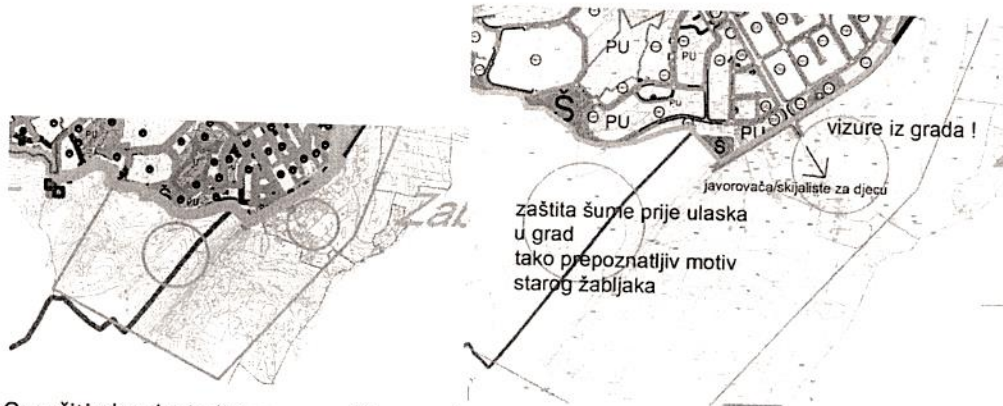
"U okviru ID PUP je urađena generalna urbanističku razrada (GUR) gradskog naselja Žabljak. Tretman ostalog područja u obuhvatu GUR Žabljak će biti preciznije definisan tek nakon izrade Detaljne studije predjela i Studije vizuelnog uticaja." – nije jasno koji se dio GURa razrađuje DUPovima a kako se prilikom daljeg sprovođenja uvodi Detaljna studija predjela i Studija vizuelnog uticaja.

"Prije izrade planske dokumentacije nižeg nivoa, potrebna je izrada Detaljne studije predjela i Studija vizuelnog uticaja za: Oblikovno vrijedna područja, potencijano zaštićena prirodna dobra, područja zaštićenih i potencijano zaštićenih kulturnih vrijednosti, prostore pod posebnim pritiskom u kojima je kvalitet predjela od posebnog značaja za razvoj (turisticke zone; žicare; infrastrukturni koridori; EMERALD/NATURA područja) ugrožene i degradirane prostore u kojima je potrebno sprovesti mjere sanacije."

7. U smjernicama za razvoj skijališta, obzirom da su dvije od tri potencijalne zone u NP treba propisati obavezu da se sve aktivnosti u NP, kad su skijališta u pitanju, rade u skladu i uz saglasnost UNESCO-a.
8. Karta REŽIMI UREĐENJA treba da bude urađena na način da se **jasno vidi za koje je zone moguće izdavanje UTUa direktno iz ovog plana**, uz mjere koje propisujete.
Na istoj karti predlažem da korigujete, razmjeru, prikaz infrastrukture (TS..) jer dominira crtežom.
9. Nije jasno kako se formira lokacija za građenje ili UP kad je u pitanju izdavanje UTUa direktno iz plana. Misli se i na grafičku dokumentaciju i tekst.
“Na području gdje nije predviđena izrada detaljne planske dokumentacije, urbanističke parcele, parcele za uređenje prostora i lokacije se formiraju na osnovu ovog Plana, u skladu sa kartom „Smjernice za sprovođenje plana“, opštom namjenom prostora i uslovima za formiranje urbanističke parcele za konkretnu namjenu”
10. Doraditi poglavlje Pravila za izgradnju objekata i izgradnju terena, kao najvažniji segment teksta prilikom implementacije plana. Sugerišem da se koriguje u smislu skraćivanja teksta na način da nema ponavljanja i definisana dva ili više puta istih parametara. Uočena su neslaganja naprimjer kad je riječ o veličini UP. U dijelu tekst opšta pravila za parcelaciju “Ne mogu se formirati UP manje od 1000m².” U nastavku se daje drugačiji parametar za pojedine namjene.
11. Kod višeporodičnog stanovanja max veličina objekta je 350 m² ? ili nije , to je nejasno? Da li je planerska namjera bila da nemate objekte veće od 350 m² kod namjene turizam i SS?
12. Nije jasno zašto se za izgradnju u ruralnim naseljima daju duple i različite smjernice u poglavljima 7.11.9. i 7.11.26.
Parametri koji definišu stanovanje se razlikuju u zadatim minimalnim površinama parcele i različitim maksimalnim bruto površinama.
13. U poglavlju 7.11.25. date su smjernice za stanovanje u poljoprivredi. U istom se poglavlju definiše min. površina parcele od 2500 m², od čega je max 600 m² predviđeno za okućnicu, tj stambeni dio parcele. Na tom dijelu se daje mogućnost izgradnje stambenog objekta, max površine pod objektom 250m² , i max brgp 350m², sa max 3 nadzemne etaže, što je više od maksimalno dozvoljenih parametara za stanovanje u gradskoj zoni, kao i u ruralnim i turističkim naseljima.
14. U skladu sa smjernicama Programskog zadatka iz poglavlja VII, za Izmjene i dopune PUP-a potrebno je grafičke priloge izraditi u razmjeri 1:25000, 1:10000 i 1:5000, a ne na 1:50000 , kao na kartama 01-06, i karti 09.

GUR- Žabljaka

1. Saglasni smo sa smanjenjem granice GURa u odnosu na plansko rješenje iz 2011 godine. Medjutim sugerišemo da **Javorovača** sa ,nažalost devastiranom, zonom ispod nje udje u sastav GURa. Rječ je o prostornoj cjelini koja je uvijek bila dio gradskog tkiva. Naglašavamo važnost **zaštite postojeće šume** sa obje strane puta prije ulaska u grad.

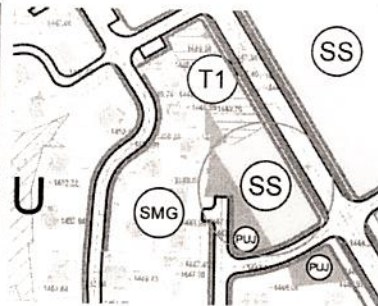


2. Označiti planske jedinice na grafičkom prilogu GUR-a
3. Tekst generalnog rješenja opštine Žabljak je nedovršen, nedostaju smjernice za igradnju objekata, dat je samo koncept organizacije prostora i infrastruktura. Nije jasno šta se razrađuje DUPovima a u kom dijelu zone GURa je moguće direktno izdavanje UTUa ? i da li je?
 - Tako u grafici imate SMG i SS, a u tekstu tri tipa stanovanja; stanovanje u gradskoj zoni, stanovanje u turističkim naseljima, stanovanje u ruralnim naseljima.
 - Nije jasno zašto uvodite termin stanovanje u turističkim naseljima?
 - Generalno uvodite previše namjena/ tipologija koje ne korespondiraju sa grafičkim priložima.

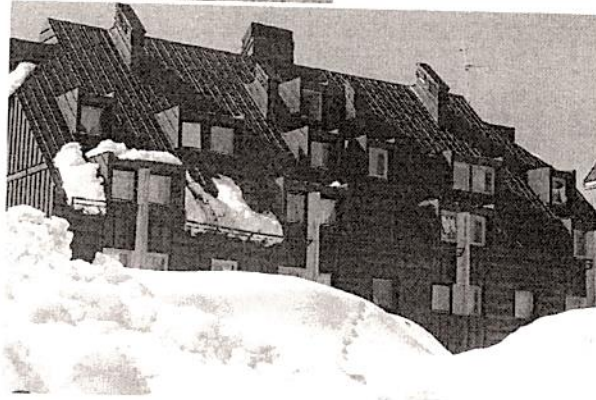
4. U nastavku su lokacije u GURu na koje posebno upućujemo:



- A. Nismo saglasni da se u vrijednom gradskom prostornom reperu kakav je zelenilo iza "Jelike" planira građenje. Objekat "Jelike" predlažemo za zaštitu u dijelu civilna arhitektura, potencijalna kulturna baština.



- B. Evidentiranje i zaštita stambenog objekta arh Milete Bojovića, kao civilna arhitektura, potencijalna kulturna baština.



- C. Evidentiranje i zaštita objekta (na slici su dva stambena objekta i Opština) arh Milete Bojovića, kao civilan arhitektura, potencijalna kulturna baština.

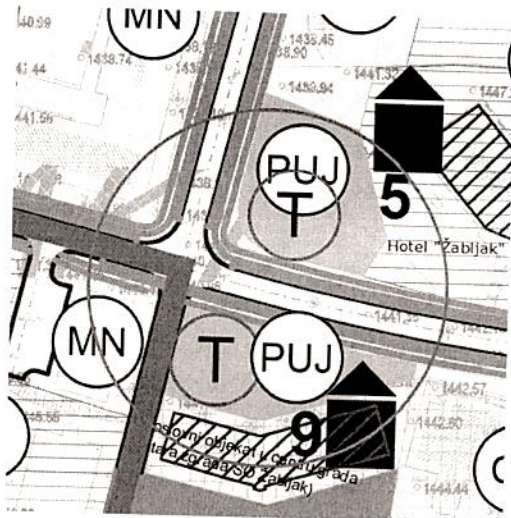


- D. Evidentiranje i zaštita objekta, kao civilan arhitektura, potencijalna kulturna baština. U ovom slučaju možda propisati mjere obzirom na vrijeme kad je objekat izgrađen da je moguće graditi novi sa istim karakteristikama.



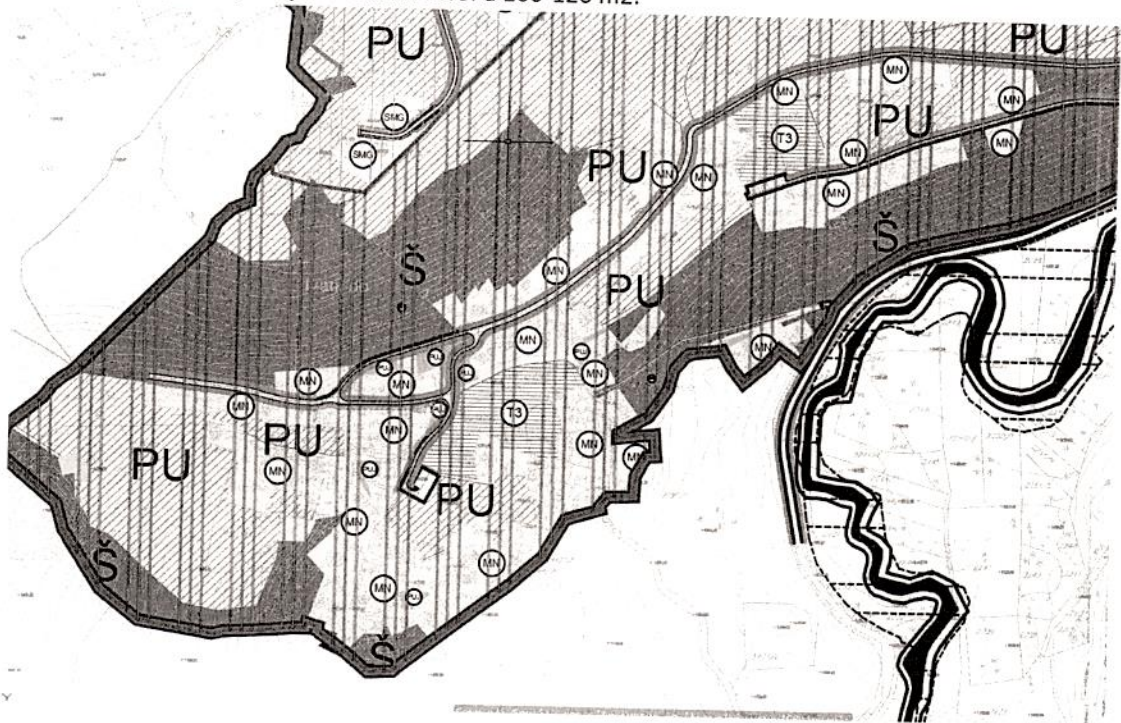
- E. Crvenom bojom je označena zona posebno vrijednih objekata koju treba sagledati kao cjelinu i predložimo jasan planski tretman objekata u ovoj zoni, a to je zadržavanje postojećih objekata.
- F. Posebno naglašavamo i vrijednost niza individualnih stambenih objekata. (slika ispod)



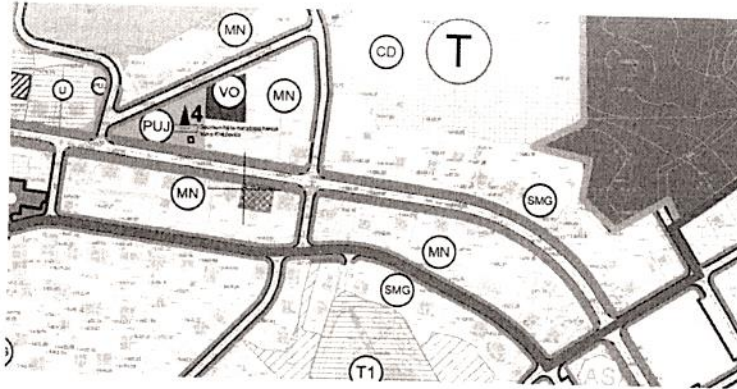


G. Da li se Planom predviđa ukidanje parkinga i formiranje trga ? Jasno napisati.

H. Bez obzira što znamo da je riječ o prostoru na kome važe Detaljni Plan sugeriramo da je Ivan do posebno vrijedan prostor na granici sa NP i da treba svesti širenje zone gradnje i propisati posebne uslove za građenje **manjeg kapaciteta od predložene MN** ?! To treba da bude građenje objekata max BRGPa 100-120 m².



I. U tekstu plana, kako je i naglašeno, nijesu dati jasni parametri za sve namjene u GURu tako da ne možemo da prekontroliramo kakva se slika grada formira. Ali sugeriramo da ne vidimo razlog zašto se formira zona MN sa parametrima koji su veći od SMG ? Zašto povećavati gradnju uz ulicu, to **potpuno narušava ambijent postojećeg grada**.



Parametri koje ste dali za MN su $i_i = 0.6$ dok je za SMG od 0.35-0.5. što bi bilo primjerenije za specifičnu centralnu zonu grada.

- J. Sugerišemo na važnost "zelenih kapija" grada, treba ih obuhvatiti GURom i zaštititi u punom postojećem kapacitetu.



Prva je između hotela Enigma i Planinka sa obje strane puta.



Druga je kod Javorovače.

Preporuka za Plan u cjelini je da korigujete tekst kako ne bi na više mjesta imali definisnje istih parametara, to će dovesti do toga da se Plan jasno "čita" tokom daljeg sprovođenja i da nema dvojakih tumačenja.

Zaključak: Potrebno je dodatno razmotriti primjedbe, i izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.

Prof. dr Veljko Radulović, dia

Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Žabljak

U Analitičko - dokumentacionoj osnovi – NACRT, knjiga 1, IID PUP-a Žabljak navedeno je da su u plan unijete inicijative zainteresovanih korisnika prostora. Potrebno je u Nacrtu planu, PLANSKI DIO, knjiga 2, navesti sve dostavljene inicijative (broj pod kojim su zavedene u nadležnom Ministarstvu) i obrazložiti odgovore na njih.

U tekstu Nacrta, planirana namjena prostora i bilansi, date su tabele (tabele 17 i 19) postojeće i planirano korišćenje zemljišta - opšte kategorije namjene zemljišta, radi bolje čitljivosti plana potrebno je dati uporednu tabelu bilansa iz postojećeg plana i izmjena planskog dokumenta, sa obrazloženjem u odnosu na navedene izmjene.

U grafičkom dijelu Nacrta, na karti broj 12, smjernice za sprovođenje, za područja za razradu novim planovima detaljne razrade – zone sanacije i legalizacije nisu definisane granice tih područja (elipsama naznačeni prostori) potrebno je definisati i prikazati granice planova detaljne razrade.

Zaključak: U skladu sa navedenim, potrebno je izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.

Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer

Ljiljana Đondović

Plan: Izmjene i dopune Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana opštine Žabljak
Faza: Nacrt plana

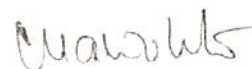
Stručno mišljenje

- U grafičkom prilogu Saobraćaj za cijelu opštinu, put od magistrale do Njegovuđe ima oznaku R-20 i ako je to put R-26.
Crnom linijom je produžen do magistralnog puta i stavljena oznaka R i dato u legendi da je to predlog novog regionalnog puta i to je u redu. Ali ne može, na jednom potezu, pored njega da bude crvena linija i da je i to regionalni put. Takođe je ucrtan regionalni put sa oznakom R-20, koji se odvaja od postojećeg puta R-20, u zoni Vražjeg jezera pa se veže na planirani regionalni put u rejonu Bara Žugića. Ne može ovaj puta da bude regionalni i da ima oznaku R-20 jer nije sada tako a ni PPCG to nije predvidio. Ako planer misli da treba da je to regionalni put onda treba, kao za prethodno opisani put, ucrtati ga crnom linijom i staviti oznaku samo R. Jer je ovo predlog planera.
Planer na ovom potezu nije preuzeo rešenje i PPCG. Prema PP CG od rejona Virka do Njegovuđe je nova trasa magistralnog puta a postojeći magistralni put, od Virka, pored Žabljaka, pa do veze sa novom trasom treba da bude regionalni put.
Rešenje usaglasiti sa planom višeg reda.
- Nije ucrtan, prema PP CG, planirani regionalni put Danilovgrad-Gostilje-Semolj-Njegovuđa. To treba da bude novi regionalni put ali je obaveza obaveza detaljnijeg prostornog i projektnog istraživanja trase. Planer bi trebao da uradi predlog koridora toga puta na teritoriji opštine Žabljak.
- U opisu postojećeg stanja, kod regionalnih puteva, izostavljen je regionalni put R-26 Vrela (raskrsnica sa M-6) – Njegovuđa;
- U tekstu je dat stepen motorizacije. Navode se podaci o broju vozila iz 2018 i 2019.g. ali odakle je broj stanovnika? Vjerovatno iz popisa iz 2011.g., pa je pitanje koliki je stvarni stepen motorizacije.
- U tekstualnom dijelu je navedeno: „Stepen motorizacije danas iznosi 284 voz/1000 stanovnika za šta je potrebno oko 500 parking mjesta u zoni šireg centra„. Objasniti kako se došlo do ovoga broja parking mjesta. I šta je sa posjetiocima, jer njihova vozila ne ulaze u stepen motorizacije.
- Više pažnje posvetiti rešavanju problema parkinga. Uglavnom je sve prebačeno na neke nove studije ili planove nižeg reda. U tekstu je dio prebačen na moguću saobraćajnu studiju oko sistema Sistem Park and ride i na planove nižeg reda. Potrebno je i u ovom planu predložiti neka rešenja, neke nove lokacije.
U toku je izrada Studije parkiranja i upravljanja parking mjestima na Žabljaku. Potrebno je da se planeri povežu sa obrađivačima studije u cilju obezbjeđenja što kvalitetnijeg rešenja vezano za mirujući saobraćaj.
- Na osnovu čega su preporučeni normativi za parkiranje? Za većinu izgleda na osnovu pravilnika i stepena motorizacije, ali ne za sve. Na primjer za hotele.

- Kod GUR-a mnogo bolje je da je poseban prilog Saobraćajna infrastruktura. Sada na prilogu Saobraćaja i ostale tehničke infrasrukture imamo ogromne oznake za objekte jake i slabe struje i izuzetno male oznake za parkinge/garaže. I ako se usaglase veličine oznaka ipak to neće biti previše pregledno.
- U tekstu je navedeno: „*Parkinge za kamione i autobuse, koje treba predvidjeti u zonama uz koridore regionalnih puteva za koje je prostor potrebno rezervisati planskim dokumentima ili otkupom kako se ne bi koristilo u druge svrhe,*”
Zašto se ovo ne odnosi i na magistralni put?
Ako je PUP-om predviđena poljoprivredna površina uz ove puteve kako onda predvidjeti parkinge?
- Na prilogu GUR-a dati presjeke, barem, važnijih saobraćajnica.
- U tekstu se navode preporuke za gradnju biciklističkih staza van grada ali se vrlo malo pominje biciklistički saobraćaj u gradu. Ovim planom se to mora tretirati.
- U tekstualnom dijelu je i navedeno: „*U blizini helidroma zabranjuje se izgradnja objekata koji bi svojim oblikom (visoke zgrade, dalekovodi) ili svojim uticajem (emisija dima, prašine i sl) ugrozili bezbjednost odvijanja ovog saobraćaja,*”
Nije dobro formulisano. Smatram da heliodromi ne treba da budu uslov za gradnju, posebno dalekovoda. Mnogo lakše je naći drugu lokaciju za tačkasti objekat kao što je heliodrom u odnosu na linijski kao što je dalekovod.
U planu treba navesti da je nije zabranjena gradnja heliodroma (planer sigurno ne može da odredi sve moguće lokacije) ako se jave zainteresovani investitori. Ali da li će biti moguća gradnja zavisi od studija koje treba uraditi. Prvenstveno se misli na studiju koja se odnosi na poletno-sletne ravni.

14.10.2023.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



IZVJEŠTAJ
O REVIZIJI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE
ŽABLJAK

Podgorica, 25.9.2023. godine

NARUČILAC: VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

PLANSKI DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK

Odluka o izradi izmjena i dopuna PUP Žabljak: ("Sl. list CG", 128/22) od 22.11.2022.g.
Rukovodilac izrade, koordinator: Dragana Aćimović, dipl. ing. arh.

Shodno Rješenju o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak, broj 0837-332/23-274/116 od 17.8.2023. godine, donesenog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata (Sl. list CG br.112/22 i 050/23), u tekstu dolje dostavljamo stručno mišljenje na Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Žabljak.

Podnaslov "Lovište 'Durmitor' – Žabljak" (Knjiga 1, str. 110) posvećen je analizi trenutnog stanja i vrijednosti pomenutog lovišta.

KOMENTAR: Važno je napomenuti da u drugom pasusu obrađujemo stanje divljači u NP Durmitor, gdje je lov zabranjen i gdje nema aktivnosti iz djelokruga lovišta. Naglašavamo da se radi o području Nacionalnog parka i da je se upravljanje ovim prostorom značajno razlikuje u odnosu na upravljanje konvencionalnim lovištima.

Podnaslov 3.9.1.2. Snabdjevanje vodom; Sistem Ivan Do (knjiga 1, str. 122), u drugom pasusu se razmatra rješenje za dopunu vodovodne mreže povlačenjem vode pumpama iz Crnog jezera.

PRIMJEDBA: Neophodno je biti precizan i predvidjeti da se radi o zaštićenom području i da je prethodno potrebno preduzeti sve mjere procjene uticaja na životnu sredinu kako bi se zadovoljili svi ekološki standardi.

Podnaslov 3.12.2. Prirodni resursi (Knjiga 1, str. 152), navodi prisustvo vrste molika (*Pinus peuce* Griseb) na teritoriji NP Durmitor.

PRIMJEDBA: Molika nije zabilježena unutar parka, za razliku od češće prisutne vrste smrče (*Picea abies* L.) ili možda se misli na muniku (*Pinus heldreichii* H. Christ). Preporučuje se korekcija ili zamjena navedene vrste kako bi odražavala stvarnu situaciju.

Podnaslov 3.12.3.1. Privreda; Ocjena stanja (knjiga 1, str. 153), analizira se stanje aktivnih poslovnih objekata tokom 2020. godine.

KOMENTAR: Trebalo bi razmotriti prikladniju godinu za analizu s obzirom na činjenicu da se radi o godini pandemije COVID-19, koja je dovela do poremećaja u svim ekonomskim i tržišnim parametrima.

Podnaslov Predlozi za unapređenja stanja na planu korišćenja šuma; Uprava za šume (knjiga 2, str. 67). Elaborira se sistem unapređenja šumarstva na području Opštine Žabljak.

PRIMJEDBA: U naslovu je potrebno korigovati "Uprava za šume" u "Uprava za gazdovanje šumama i lovištima". Nedostaje elaboracija kojom se planira unapređenje razvoja šumarstva kroz osnivanje državnog preduzeća za gazdovanje šumama u Crnoj Gori, što se očekuje da će donijeti značajno povećanje finansijske iskorišćenosti planirane drvne zapremine i ekoloških dobiti u odnosu na trenutni koncesioni pristup.

Podnaslov Sumarni podaci za teritoriju opštine Žabljak; Tabela br. 15 Kategorija šuma (knjiga 2, str.72)

PRIMJEDBA: Tabela je nejasna.

Podnaslov: 5.10.1.2. Zaštita prirodnih dobara međunarodnim propisima, (knjiga 2, str. 141), identifikuju se NATURA 2000 staništa na području NP Durmitor.

PRIMJEDBA: Pojedina staništa nisu ispravno napisana.

Podnaslov: Međunarodno značajna područja za boravak ptica - IBA (Important Bird Area) područja, (knjiga 2, str. 144), prikazana je mapa IBA područja i izvor podataka.

PRIMEJDBA: Podaci su zastarjeli i netačni. Potrebno je korigovati sa novijim podacima iz istog izvora.

Podnaslov 5.11.4.4. Mjere zaštite od požara, (knjiga 2, str. 172), iskazuje se neophodnost izrade posebnog plana zaštite od požara.

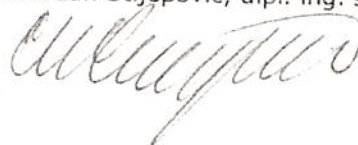
KOMENTAR: Ova izjava može biti subjektivna. Preporučuje se da se u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list Crne Gore br. 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023) posebno istakne potreba za donošenjem opštinskih i preduzetnih planova zaštite i spašavanja.

Na više mjesta se poziva na Zakon o nacionalnim parkovima (Službeni list Crne Gore, broj 28/2014), Zakon o šumama (Službeni list Crne Gore, broj 74/2010) i dr. Neophodno je da se navede tačan broj Službenog lista.

S obzirom na prethodno iznesene primjedbe, očekujemo njihovo razmatranje ili objašnjenje. Nakon toga, smatramo opravdanim nastavak procedure usvajanja Izmjena i dopuna Postorno-urbanističkog Plana Žabljak.

Izveštaj pripremio

mr Slobodan Stijepović, dipl. ing. šum



Savjet za reviziju planskih dokumenata

Predsjedniku Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak,

Shodno Rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 0837-332/23-274/116 od 17.08.2023. godine, kao član savjeta (oblast poljoprivreda) za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak, podnosim sljedeće

MIŠLJENJE

1. Usklađivanje podataka o površinama: Postoji neslaganje u podacima o površinama postojećeg i planiranog poljoprivrednog zemljišta datim u Knjizi 1, str. 9 i 104, te Poglavlja "5.6.2. Bilansi površina". Preporučuje se preispitivanje i usklađivanje ovih podataka kako bi se izbjegle zabune i osigurala tačnost u izradi PUP-a. Ukoliko se podaci baziraju na različitim izvorima, to treba naglasiti.
2. Poglavlje 3.12.2. Prirodni resursi: U ovom poglavlju navedeno je da poljoprivredno zemljište ukupno zauzima 9610 ha. Važno je istaći da su ti podaci bazirani na popisu i da postoji značajna razlika u odnosu na katastarske podatke, gdje su poljoprivredne površine daleko veće. Smatram da razliku predstavljaju površine u državnom vlasništvu i bilo bi korisno da se IID PUP-a dodatno obrazloži mogućnost korišćenja ovih površina, posebno u kontekstu davanja u zakup.
3. Uključivanje stručnjaka iz poljoprivredne struke: Prilikom izrade ovog plana nije bilo uključeno mišljenje i ekspertiza stručnjaka iz poljoprivredne struke.
4. Numeracija tabela: Uočeno je da postoji problem u numeraciji tabela (u Poglavlju 5.6.2. Bilansi površina).

Član Savjeta za poljoprivredu

Podgorica, 20.09.2023.



Dr Mirko Knežević

Poštovani,

Kao član Savjeta zadužen za oblast geodezije , u prilogu, dostavljam svoje Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak

Srdačan pozdrav,

Milutin Baturan

Mob tel 067256195

Mail: mbaturan@gmail.com

U Podgorici, 25.09 2023.god

Na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.122/22).Ministarka ekologije, prostornog planiranja i urbanizma donijela je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju “Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak”-oblast geodezija.

Podaci o Prostorno urbanističkom planu

Naslov dokumenta: Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak-oblast geodezija.

Obrađivač : Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i turizma

Rukovodioc izrade : Dragana Aćimović dipl ing arh, avgust 2023.god

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma su mi od dokumentacije izmedju ostalog dostavljeni i fajlovi:

„01 IDPUPŽB_Granice planskog područja”.dwg, „04 IDPUPŽB_Tipologija predjela”.dwg, „Xref GRANICE”.dwg, „2.1 GURŽB_top-kat podloga sa granicom zahvata”.dwg, „xref gur žb_izohipse”.dwg, „xref gur žb_katastar”.dwg, „129-4-2”.tif, „129-4-4”.tif, „130-3-1”.tif, „130-3-2”.tif, „130-3-3”.tif, „130-3-4”.tif, „130-4-1”.tif, „130-4-2”.tif, „130-4-3”.tif, „130-4-4”.tif, „147-2-2”.tif, „148-1-1”.tif, „148-1-2”.tif, „148-2-1”.tif, „148-2-2”.tif „Bare zugica1”.jpg „Bezuje1.jpg „Brajkovaca1.jpg „CG topo.jpg

„CROP MONO-crop.jpg „Djurdjevica Tara1.jpg” „Durmitor jug1.jpg” „Durmitor sjever1”.jpg
„Gostilovina1”.jpg, „Katabun1”.jpg „Ljubisnja istok1”.jpg „Ljubisnja zapad”.jpg „Ljubisnja zapad1”.jpg
„Otilovici1”.jpg „Pivska planina jug1”.jpg „Pivska planina sjever”.jpg „Pivska planina sjever1”.jpg
„Pljevlja1”.jpg „Zabljak1”.jpg kao i fajlovi “knjiga 1_ID PUP ŽABLJAK_AD osnova_avg 2023”.pdf”
i, „knjiga 2_IDPUP ŽB_PLAN_avg 2023”.pdf

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljenih dokumenata.

Obradivač Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i turizma, sa datumom avgust 2023.god. Rukovodilac izrade Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak je dr. Dragana Aćimović, dipl.ing.arh

U fajlu „knjiga 1_ID PUP ŽABLJAK_AD osnova_avg 2023”.pdf dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

MIŠLJENJE

Sugestije

U grafičkom dijelu

Za sve karte.

1. Po programskom zadatku Izmjene i dopune Pup-a se izradjuju na kartama 1:25000, 1:10000, 1:5000, kao i katastarsko topografskim planovima 1:2500.

Usaglasiti Pečate sa članom 29 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta stav br.4 -svaki kartografski prikaz ili grafički prilog mora imati naziv i **razmjeru karte** i njen redni broj

2. Kao podloge korištene su Karte 1:25000 iz 1972.god, tj stare 50god. Bilo bi pogodnije uzeti od Uprave za katastar i državnu imovinu novije digitalne karte razmjere 1:25000 iz 2008.god

Angažovanje geodete/kartografa u Radnom tipu podiglo bi kvalitet grafičkih priloga,

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK, NACRT, avgust 2023.
Naručilac:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Obrađivač:	Radni tim Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Oblast:	Elektroenergetska infrastruktura
Odgovorni planer:	Nada Dašić, dipl.inž.el.
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

Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana opštine Žabljak, Nacrt, obrađen je u dvije knjige i to:

Knjiga 1: Analitičko – dokumentaciona osnova, Nacrt; i

Knjiga 2: Planski dio, Nacrt

Kao posebni dio ovog planskog dokumenta dati su grafički prilozi koji se odnose na GUR Žabljaka.

Faza elektroenergetska infrastruktura, u knjizi 1, obrađena je na 6 strana (strane 125 - 130) i sadrži:

3.9.2. Elektroenergetska infrastruktura

3.9.2.1. Analiza postojećeg stanja

- Prenosna mreža
- Distributivan mreža 35 kV
- Distributivan mreža 10 kV
- Javna rasvjeta

3.9.2.2. Ocjena stanja i mogućnosti razvoja elektroenergetske mreže

- Potrošnja električne energije

U knjizi 2 (Planski dio) elektroenergetska infrastruktura je obrađena na 12 strana (strane 98 – 109) i sadrži:

5.8.2 Plan elektroenergetske infrastrukture

5.8.2.1. Potrebe u električnoj snazi

- Vršno opterećenje stanovanja
 - Turistički objekti
 - Ostali potrošači
 - Konzum javne rasvjete
 - Vršna snaga na novou PUP
- 5.8.2.2. Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
- Elektroenergetski objekti 35 kV
 - Distributivna mreža
 - Elektrodistributivna mreža 10 kV
 - Transformatorske stanice 10/0,4 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Alternativni izvori energije
- 5.8.2.3. Uslovi i smjernice za realizaciju
- 5.8.2.4. Kriterijumi za izgradnju elektroenergetskih objekata
- Elektroenergetski vodovi
 - TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV
 - Distributivna mreža 35 kV i 10 kV
 - Niskonaponska mreža
 - Javna rasvjeta
 - Kablovska mreža
- 5.8.2.5. Orjentaciona procjena troškava izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

U posebnom dijelu knjige 2 obrađuje se i elektroenergetska infrastruktura GUR Žabljak i to na 6 strana (strane 276 – 281):

9.9. Plan elektroenergetske infrastrukture

- Objekti prenosnog sistema
- Elektrodistributivna mreža
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostanice 10/0,4 kV

Plan

- Procjena potreba za električnom snagom
- Vršno opterećenje stanovanja
- Ostala potrošnja
- Turistički objekti
- Javna rasvjeta
- Vršna snaga na nivou GUR
- Transformatorske stanice 10/0,4 kV
- Mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Orjentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

U Nacrtu je, uz knjigu 2 priložen i jedan grafički prilog koji se odnosi na infrastrukturne objekte i to na podlozi topografske karte: (Prilog br. Karte 09: Plan ostale infrastrukture, R= 1:25000), dok je za GUR Žabljak takođe priložen jedan grafički prilog i to Prilog br. Karte 2.4: Plan saobraćajne i ostale infrastrukture, R=1:5000)

2. Nalazi izvjestioca

1. Do izrade ovog mišljenja Operator elektrodistributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, nije dostavio mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe koje će se, eventualno, dostaviti od strane operatora elektrodistributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati u planski dokument.
2. Operator presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica je dopisom br. 702/2-D/23-2254/2 od 08.09.2023. godine, na predmetni planski dokument (tačka 9.9. Plan elektroenergetske infrastrukture), dostavio primjedbe koje se odnose na objekte u vlasništvu ovog operatora i to na trase nadzemnih vodova DV 400 kV Čevo – Pljevlja, DV 110 kV Brezna – Žabljak i DV 110 kV Žabljak – Pljevlja, bilo da se radi o nadzemnim vodovima koji su postojeći bilo o vodovima koji su u izgradnji. Uz ovaj dopis operator elektroprenosnog sistema je dostavio i trase navedenih vodova.
3. Pojedini podnaslovi nijesu jasni. Naime, pojmovi Distributivna mreža (tekst se odnosi na mrežu 35 kV) i Elektrodistributivna mreža 10 kV, potrebno uskladiti podnaslove, npr. Elektrodistributivna mreža 35 kV, Elektrodistributivna mreža 10 kV kako bi se decidno znalo o čemu je riječ u određenom poglavlju.
4. U tabeli 24: Proračun vršnog opterećenja na strani 101 u poslednjoj koloni dati su podaci u kW, dok je u poslednjem redu data snaga u kVA. Ispraviti, odnosno brisati poslednji red, tim prije što je podatak o potrebnoj prividnoj snazi dat u narednoj rečenici ispod tabele. Isto je i sa tabelom 30 koja se odnosi na GUR Žabljak.
5. U dijelu koji se odnosi na Elektroenergetske objekte 35 kV i kada je riječ o dvostranom napajanju Žabljaka, Žabljak je imao i do sada dvostrano napajanje (tzv. Durmitorski prsten) ostvaren preko 35 kV mreže (napajanje iz pravca Pljevalja: DV 110 (35) kV - dalekovod izgrađen sa elementima 110 kV, a pogonu je bio kao 35 kV), i iz pravca Šavnika. Veza 35 kV iz pravca Šavnika ostaje, ali će se izgradnjom DV 110 kV (Čevo – Brezna - Žabljak – Pljevlja) i puštanja TS 110/35 kV Žabljak stvoriti uslovi za ostvarivanje napajanja iz pravca Pljevalja vodom 110 kV i znatno pouzdanije napajanje konzuma opštine Žabljak.
6. Na strani 102 su dati podaci o širini koridora nadzemnih vodova, pa i vodova 220 kV. Ovo nije greška, ali na ovom području nema vodova 220 kV niti će ih biti.
7. Na strani 102 stoji: "... (u prvoj fazi se može ugraditi TM manje snage)...". Umjesto TM upisati "transformator".

8. Na istoj strani 102, Distributivna mreža, ispraviti stav koji glasi: "... do izgradnje TS 10/0,4 kV Savin Kuk kabl 35 kV...". Očigledno je greška i treba napisati: "... do izgradnje TS 35/10 kV Savin Kuk...".
9. Na strani 277 Distributivna mreža se kaže: *"Kada je u pitanju struktura mreže u pogledu zastupljenosti određenih tipskih presjeka provodnika, u cilju sagledavanja raspoloživog prenosnog kapaciteta 10 kV mreže indikativno je izraženo prisustvo provodnika presjeka 35 mm². Kada je u pitanju ukupna dužina 10 kV mreže po napojnoj TS 35/10 kV, karakteriše je velika dužina."*

Iz ovog pasusa se ne može zaključiti o kojoj 10 kV mreži se radi: nadzemnoj ili podzemnoj. Naime, ukoliko se radi o podzemnoj (kablovskoj) mreži 10 kV ovi presjeci ne zadovoljavaju na struju kratkog spoja i potrebno ih je prepoznati i predvidjeti za zamjenu. Osim toga, ukoliko se radi o velikim dužinama 10 kV mreže, neophodno je izvršiti proračun vrijednosti kapacitivne struje galvanski povezane 10 kV mreže i predvidjeti uzemljenje neutralne tačke transformatora u napojnoj TS 35/10 kV. Slična rečenica je i na strani 129 u knjizi 1: Analitičko – dokumentaciona osnova. Potrebno je bliže opisati i pojasniti.
10. U grafičkom prilogu 2.4. GUR Žabljak: Plan saobraćajne i ostale infrastrukture, upisati nazive svih ucrtanih vodova nazivnih napona 35 kV i više.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK, NACRT**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije, u potpunosti, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Na predmetni planiski dokument svoja mišljenja nije dostavio opretror elektrodistributivnog sistema (CEDIS DOO - Podgorica) kao važan subjek za razvoj elektroenergetske infrastrukture i bez čijeg mišljenja se planski dokumenti ne može prihvatiti.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK, NACRT**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa prethodnim, nakon čega će se dostaviti na ponovni pregled i mišljenje.

Sve primjedbe koje se dostave od strane operatora elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

U Podgorici, 17.09.2023.g.



Izjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

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

IZVJETAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE ŽABLJAK
- faza hidrotehnička infrastruktura

Naručilac plana: Vlada Crne Gore

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade, koordinator: Dragana Aćimović, dipl.ing.arh.

Hidrotehnička infrastruktura: mr. Olivera Doklošić, dipl. ing. građ.

Pregledom Izmjene i dopune prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak faza hidrotehnička infrastruktura utvrdio sam sledeće:

Snabdijevanje vodom:

Opisana su sva izvorišta odakle se snabdijevaju grad Žabljak i veliki broj sela Opštine Žabljak. Opšti utisak je da grad i veliki broj sela imaju dosta problema sa snabdijevanjem vodom.

Na osnovu opisanog stanja stiče se utisak da je na više izvorišta došlo do smanjenja izdašnosti kao posljedica otopljanja usred klimatskih promjena koje su prisutne širom planete. Smatram neophodnim da se to istakne i kao prva i najvažnija mjera da preduzeće Vodovod i kanalizacija treba da krene sa sistematskim osmatranjem i mjerenjem izdašnosti svih izvorišta od značaja za snabdijevanjem vodom i to u sušnom periodu i u zimskom periodu u dužem periodu vremena.

Druga važna mjera je hitna zamjena cjevovoda od azbest cementa na svim cjevovodima vodovodnog sistema Žabljak jer cjevovodi od azbest cementa emituju kancerogene čestice opasne po zdravlje građana, a poznato je da na tim cjevovodima imamo i najveće gubitke vode.

Pored navedenog, treba pristupiti stalnom istraživanju šireg prostora radi obezbeđivanja novih količina pitke vode, jer se ne smije dozvoliti da nas nestašice vode iznenade i kompromituju i onemoguću razvoj turizma.

Smatram da Žabljak ima znatno veće gubitke u mreži od 30 - 50%, imajući velike količine azbest cementnih cjevovoda, koji se vrlo sklone lomovima, a i korijeni raznih biljaka uspijevaju da prodru u unutrašnjost cjevovoda i izazovu gubitke.

Kanalisanje otpadnih voda

Kad se radi o kanalisanju voda, imam primjedbe na izvedeno postrojenje za tretman otpadnih voda koje je locirano u predjelu Kještine (ili Timajevci) izrađeno 2013 godine, "dimenzionisano na 2000 ES. Na istom se tretira nekih 50% voda kanalizacionog sistema. PPOV ima primarni i sekundarni tretman otpadne vode TIP Biocler 3x6-500, mehaničko biološko postrojenje, gdje se mehanička faza prečišćava 25 - 35% a biološka oko 90%. Ukupni tehnološki efekt prečišćavanja je 90 - 95%. Poslije prečišćavanja ta voda se upušta u ponore u Kljuštinama. Potrebno je doraditi tehnološki proces PPOV, a kroz treću fazu prečišćavanja i stvaranje mulja, u cilju povećanja postojećeg kvalitativnog statusa tretiranih otpadnih voda, koje se upuštaju u ponore Klještine."

Odma, nakon citiranog teksta novi tekst koji glasi:

"Postrojenje za tretman otpadne vode izrađene na Žabljaku 2013 godine za 2000 ES. Otpadna voda se tretira kroz trščana polja. Humifikacija mulja (tretiranje mulja u trščanim poljima) je ekonomična opcija sa prirodnim odvodnjavanjem i post-stabilizacijom u malom PPOV-u sa projektovanim kapacitetom do 1000 ES....."

Čemu da vjerujem. Znam da se u okolini jednog od ova "dva" postrojenja se ne može opstati od velikog smrada. Isto tako poznato mi je da se često mulj odvozi autocisternom i zakopava u Nacionalnom parku. U nastavku se kaže "Potrebno je doraditi tehnološki proces PPOV, a kroz treću fazu prečišćavanja i stvaranje mulja, u cilju povećanja postojećeg kvalitativnog statusa tretiranih otpadnih voda, koje se upuštaju u ponore Kljuštine."

Ovo mi nije ništa jasno.

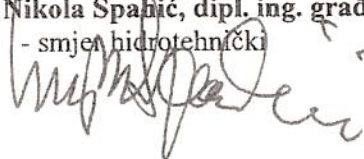
Na kraju smatram, da obrađivač treba da sve vidi na licu mjesta i nakon toga objasni šta je pravo stanje. S obzirom da na području Opštine Žabljak ima evidentiranih 952 septičke jame, predlažem da obrađivač za fazu hidrotehničke instalacije, predloži da se gdje je moguće predvidi ugradnja uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika i tada nema primarnog mulja a stepen prečišćavanja je 95 - 97%.

MIŠLJENJE

Smatram da se IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK - faza hidrotehnička infrastruktura NE MOŽE PRIHVATITI

U Podgorici, 20.10.2023. god.

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



Predmet: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade plana: Dragana Aćimović, dipl.inž.arh.

Faza izrade plana: Nacrt (avgust 2023.)

Oblast: Predjeli i pejzažno uređenje

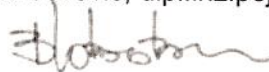
MIŠLJENJE

- U Analitičko – dokumentacionoj osnovi (knjiga 1) data je kvalitetna i sveobuhvatna tipološka analiza i karakterizacije predjela u zahvatu PUP-a opštine Žabljak. Takođe je izvršena analiza postojeće planske dokumentacije vezano za podatke o fondu, tipologiji i stanju postojećih zelenih površina u gradskom području, kao i analiza realizacije planskih smjernica definisanih Urbanističko planskim rješenjem centra opštine i usvojenim DUP-ovima.
- U okviru Plana predjela (knjiga 2) izvršena je Ocjena postojećeg stanja i ugroženost predionih vrijednosti, koja je obuhvatila: vrijednovanje predjela, ranjivost predjela i pogodnost predjela za određene namjene u prostoru (pogodnost za: šumarstvo, poljoprivredu, turizam i pogodnosti vodnog potencijala). Sintezom dobijenih podataka definisane su opšte mjere i smjernice za zaštitu, planiranje i izgradnju predjela kao i pojedinačne mjere i smjernice za izdvojene predione cjeline/područja karaktera predjela. Takođe su propisane mjere za upravljanje predjelima.
 - Date smjernice za zaštitu, planiranje i izgradnju predjela su inkorporirane u Smjernice za sprovođenje plana.
 - Za GUR Žabljak su propisane posebne smjernice i uslovi za *Oblikovno vrijedno područje gradskih i seoskih cjelina* i *Zaštitno područje uz posebno vrijedne/osjetljive gradske ili seoske cjeline*, i date su adekvatne smjernice za uređenje zelenih površina, usklađene sa planiranim namjenama, a koje predstavljaju osnov za izradu planova detaljne razrade.
- Grafički dio sadrži priloge: *Tipologija predjela* (1:50 000) i *Plan predjela* (1:25 000).
- U okviru priloga *Plan namjene površina - GUR* (1:5 000), površine za pejzažno uređenje su kategorisane na nivou opšte (PU) i detaljne namjene (PUJ, PUO) što treba sinhronizovati. Predlaže se da se tokom dalje planske razrade za GUR uradi poseban grafički prilog Pejzažno uređenje.

Zaključak: U skladu sa iznijetim, daje se pozitivno mišljenje na nacrt ID PUP-a opštine Žabljak, a da se data primjedba i sugestija koriguju tokom dalje planske razrade.

Podgorica, 21.09.2023.

Član Savjeta za pejzažnu arhitekturu
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.



Opština Žabljak
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne
sredine, komunalno-stambene poslove
Broj: 04-332/23-1221/A
Žabljak, 12.09.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

PODGORICA
IV proleTERSke brigade br. 19

Predmet: Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna Prostornog-urbanističkog plana opštine Žabljak

Veza: Vaš akt br. 08-332/23-233/572 od 25.08.2023.godine

Poštovani,

Osnovna potreba zbog koje je Opština Žabljak pristupila Izmjenama i dopunama PUP-a Žabljak bila je stvaranje uslova i pretpostavki da se u skladu sa Zakonom o planiranju objekata i izgradnji objekata kroz donošenje ovog planskog dokumenta omogući izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata na ukupnom području opštine Žabljak kroz davanje određenih smjernica. Ovo sa razloga što važeći PUP ne daje ovu mogućnost, osim izuzetno za objekte u funkciji poljoprivrednog gazdinstva, i to pod određenim uslovima.

Imajući u vidu da su prema važećem Prostorno-urbanističkom planu opštine Žabljak definisane razvojne zone koje su namijenjene za detaljnu razradu nižim planskim dokumentima (DUP-ovi, LSL, UP) a uzimajući u obzir dugotrajnu proceduru na izradi planova nižeg reda, a pri činjenici da su navedena područja napadnuta nelegalnom gradnjom, pristupilo se izradi ovih izmjena u cilju stvaranja preduslova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i sprečavanje nelegalne gradnje.

Uvidom u dostavljeni Nacrt Plana, tačnije u poglavlje XIII –Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za direktnu primjenu Plana, utvrđeno je da su taksativno nabrojani neki objekti gdje su date smjernice za direktnu primjenu Plana ali bez urbanističkih parametara za izdavanje urbanističkih uslova, već se za iste predviđa izrada studija vizuelnog uticaja i detaljna studija predjela.

Smatramo da planom nijesu definisane granice ruralnih naselja, niti je u okviru naselja definisano građevinsko i negrađevinsko zemljište, kako bi se moglo identifikovati koje kat. parcele obuhvataju a koje ne građevinsko zemljište.

Takođe u GUR-u u zančajnom dijelu prema namjeni površina predviđene su zelene površine na području gdje su ranije izgrađeni objekti, ili izdati UTU, (Naselje Prisoje i dio ravnog Žabljaka).

Uvidom u plan namjene površina predviđeno je skijalište Štuoc, ali s obzirom na raniji zahtjev HM Durmitor i njihove primjedbe, smatramo da je potrebno prihvatiti njihov predlog u skladu sa Regulacionim planom Mali Štulac –turističko-rekreacione zone, koje vam dostavljamo u prilogu akta.

S obzirom na veliko interesovanje investitora za izgradnjom različitih vrsta objekata (turistički objekti, eko i etno sela, kampovi, vikend objekti, stambeni objekti) potrebno je kroz plan dati namjenu ovih objekata i definisati granice područja na kojima se grade pojedine vrste ovih objekata sa navedenim katastarskim parcelama. Takođe, potrebno je precizirati na kojim područjima se vrši direktna primjena plana i dati urbanističke parametre za iste u zavisnosti od vrste objekta.

Ovo sa razloga sprovođenje planskog dokumenta i izdavanja UTU.

Poštovani, kroz ovo mišljenje smo ukazali na naše osnovne sugestije pri čemu nijesmo u potpunosti sagledali sva planska rješenja pa smatramo da bi bilo neophodno potrebno prije stavljanja na javnu raspravu Nacrta ovog planskog dokumenta organizovati sastanak sa predstavnicima Ministarstva, predstavnicima obrađivača plana i predstavnicima Opštine Žabljak kako bi dobili potrebna pojašnjenja odnosno tumačenja plana i potom usaglašeni Nacrta plana stavili na javnu raspravu.

Prilog: CD –Regulacioni plan Mali Štulac –turističko-rekreacione zone.

SEKRETAR

Sava Zeković

