

Primljeno: 06.09.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332		23-331		43

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA**IZVJEŠTAJ br. 2 O REVIZIJI NACRTA****IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA****OPŠTINA ZETA**

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Dragoljub Marković, dipl.pr.plan.
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod.
5. Miroslav Čizmović, dipl.ing.poljopr.
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
8. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh.
9. Marija Šćepanović, dipl.ing.arh., predstavica opštine Zeta

Naručilac plana : Vlada Crne Gore

Obrađivač plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade ID DUP-a : Dr arh. Miroslava Vujadionović, dipl.ing.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Mahala, i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

U pojedinačnim izvještajima su date stručne primjedbe i sugestije na plansko rješenje, po kojima je potrebno postupiti u daljoj proceduri izrade Plana.

Uz Nacrt planskog dokumenta dostavljena su i mišljenja sledećih institucija i javnih preduzeća, u kojima su dati komentari po kojima treba postupiti:

1. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
2. CEDIS
3. CGES
4. Direktorat za zaštitu prirode
5. Ministrstvo kulture i medija
6. Ministarstvo odbrane
7. Ministarstvo rada i socijalnog staranja
8. Opština Zeta
9. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima
10. Uprava za saobraćaj
11. Uprava za zaštitu kulturnih dobara
12. Vodovod i kanalizacija d.o.o.

MIŠLJENJE


Na osnovu mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta) donesena je odluka da se korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala prihvati i stavi u dalju proceduru.

Shodno navedenom Savjet daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt plana.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 06 septembar 2023

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u opštini Zeta, u svojstvu predsjednice Savjeta, izvršila sam uvid u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u DWG i PDF formatu, i dajem sledeće komentare:

- U korigovanom Nacrtu izmjena i dopuna DUP-a Mahala postupljeno je po prethodno datim primjedbama i sugestijama
- Predlaže se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da korigovani Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Mahala stavi prihvatiti i stavi u dalju proceduru.

Izvestilac:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

„MAHALA“ OPŠTINA ZETA – Korigovani Nacrt Plana

Mišljanje

U odnosu na primjedbe za oblast prostornog planiranja Plan nije korigovan. Objektivno i ne može biti, jer se primjedbe odnose na opšti koncept i sistem u kojem se opredjeljuje način uređenja i korišćenja prostora.

Plan je moguće uskladiti sa planom višeg reda (PUP, GUR- GUP) i učiniti ga formalno "ispravnim". Problem je što se planovima višeg reda, na koje se poziva ovaj Plan, "predviđa" predimenzionisana gradnja bez osnova u razvojnim opredjeljenjima prema kojim bi trebalo urbanizovati i uređivati prostor. Takva gradnja – način korišćenja prostora, je suprotna osnovnim strateškim opredjeljenjima. Vjerovatno je PUP Podgorice donijet u vrijeme kada se planovi nijesu revidovali. Ali, čak i da je pozitivno ocijenjen nije "griješ" i naknadno reagovati na loše procese koji se primijete u prostoru ili u postupku izrade i donošenja planova. Smisao recenzija nije traženje i optuživanje "krivaca" već iznalaženje najboljih mogućih rješenja za opredjeljenje načina korišćenja i uređenja prostora.

Još jednom: na osnovu aktuelnih planova višega reda ne mogu se zaustaviti negativni procesi u prostoru, sanirati stanje i pripremiti racionalno i održivo korišćenje i uređenje prostora.

Pošto je zaustavljena, pa sa odlaganjem produžena, izrada novoga PP CG i potpuno prekinuta izrada PGR-a i nije donijet novi Zakon o planiranju prostora, još uvijek nijesu stvoreni preduslovi za izradu novih planova kojima bi se opredijelilo održivo korišćenje i uređenje prostora. Izmjene i dopune postojećih planova ne mogu donijeti neophodnu promjenu degradacionih procesa koji se odvijaju u prostoru.

Bez promjene politike u ovoj oblasti i utvrđivanja novih strateških opredjeljenja odnosno utvrđivanja načina po kojem će se realizovati, već više puta potvrđene, strategije razvoja nema preduslova za kvalitetno planiranje.

S druge strane postoji životna potreba da se u prostoru izvode intervencije koje ne mogu čekati izmjenu ukupnog sistema.

Iz navedenih razloga smatram da Izmjene i dopune ovog Plana treba svesti na planiranje promjena koje se ne mogu odlagati do izmjene sistema. U tom slučaju bila bi, sa aspekta prostornog planiranja, prihvatljiva dalja izrada i donošenje Plana. U suprotnom, ukupna predložena rješenja, odnosno strateška opredjeljenja na kojima se ona zasnivaju nijesu najbolja moguća za predmetni prostor.

mr Dragoljub Marković



Plan: DUP MAHALA

Faza: Nacrt, korigovano rješenje

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Avgust 2023.

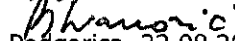
Stručno MIŠLJENJE

Obrađivač je uvažio primjedbe i sugestije iz prethodnog Izvještaja, osim one koja se odnosi na geodetsku podlogu, koja i dalje nije ažurirana.

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.

Podgorica, 22.08.2023.

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.


Podgorica, 22.08.2023.

MIŠLJENJE

Izmjene i dopune DUPa "Mahala", Opština Zeta

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
OBRADIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
RUKOVODILAC IZRADE:	Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl.ing.
FAZA:	Nacrt II

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g.,
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta ("Službeni list Crne Gore", br. 143/22 od 22.12.2022),
3. Dopis o dostavljanju Nacrta plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta od 26.06.2023.g.,
4. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g. – tekstualni dio,
5. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g.- grafički dio u pdf i dwg formatu
 - Geodetsko katastarske podloge u vidu priloga **03(I), 03(II) i 03(III)** u pdf formatu
 - Vlasništvo - prilozi **05(I), 05(II) i 05(III)** u pdf formatu
 - Parcelacija i regulacija – prilozi **06(I) i 06(II)** u dwg formatu
 - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrta predmetnog plana,
6. Odgovori obrađivača plana sa otklonjenim primjedbama
7. Geodetska podloga u dwg formatu
8. Korigovani nacrt plana u dwg formatu

MIŠLJENJE

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da su predložene primjedbe otklonjene i da predmetni plan u dijelu geodezije može da ide u dalju proceduru.

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



Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

Pojašnjenje mišljenja o DUP-u "Mahala"

Pitanja koja sam postavio kao problematična na zahvatu ovog DUP-a se odnose na predstavljanje određenih površina u planu koja se odnose na poljoprivredno zemljište, a predstavljena su različito u dijelovima plana (grafikoni, tabele i tekstualni dio).

Konstatovano je da se na ovom prostoru nalazi 20% obradivog i 28 % drugog poljoprivrednog zemljišta. U tabelarnom prikazu nema poljoprivrednog zemljišta, sve je podvedeno pod pejzažno uređenje (str. 87-164). Najveće površine po tom prikazu su za stanovanje male gustine (SMG). Dakle predviđeno je da se gubi, ili je već izgubljen najveći dio površina najplodnije zemlje u povoljnom klimatu?

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020. koji ste napomenuli detaljne namjene površina (tačka 33.) su jasno navedene poljoprivredne površine (13). I tu su podijeljene na PO (poljoprivredno obradivo) i DP (drugo poljoprivredno). Tačka 45. Zelene površine je navedena kao:

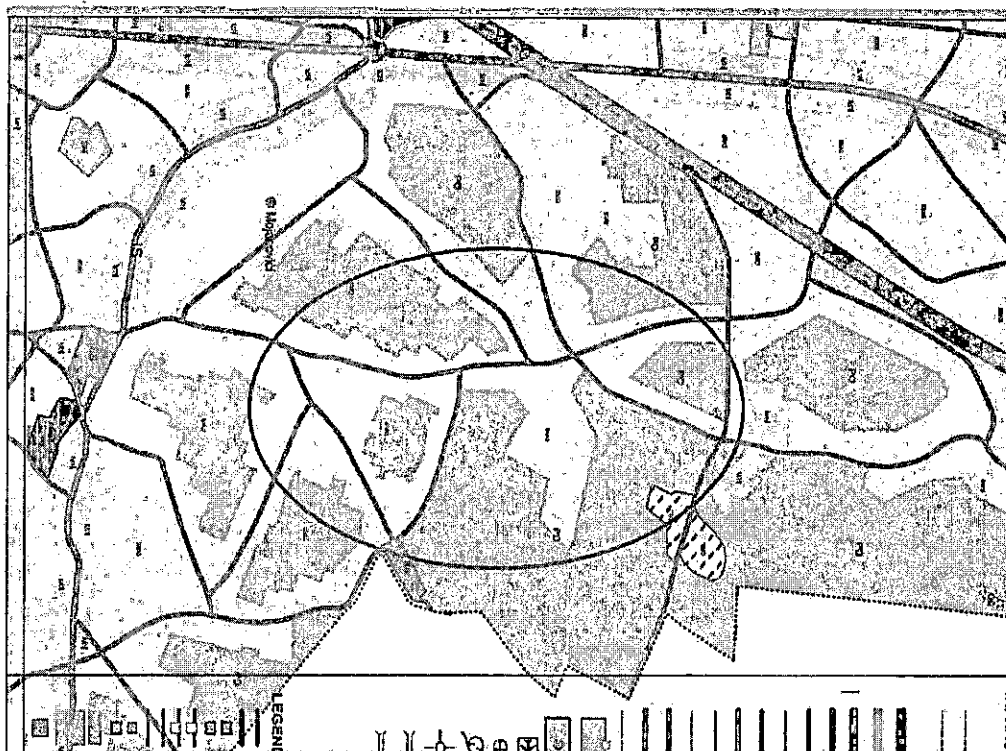
"Površine za pejzažno uređenje su elementi zelene infrastrukture i klasifikuju se kao površine javne, ograničene i specijalne namjene.

Površine za pejzažno uređenje javne namjene su: parkovi (gradski, vangradski, višefunkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), park šume, zelenilo uz saobraćajnice.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene su: sportsko rekreativne površine, površine u turizmu (uz hotele i turističke komplekse, kampove, objekte nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova), površine uz obrazovne ustanove, kulturne i zdravstvene objekte, objekte centralnih djelatnosti; specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) slobodne i zelene površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine poslovnih objekata i dr.

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, zeleni krovovi, zelene površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina, deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojnih poligona."

Dakle pojam pejzažno uređenje je svakako širi po opsegu, a u detaljnom planu bi namjena trebalo biti bliže određena. I pejzažno uređenje ne može pokrivati poljoprivredno zemljište. Grafička rješenja namjene površina (1pdf- Izvod iz PUP-a Podgorica) u nekim dijelovima nije jasno definisao namjene u recimo regiji Mojanovića (slika ispod)



Na dijagramu je markirana zona koja je označena kao SMG, a koja bojom odgovara poljoprivrednom zemljištu. Nije jasno da li je planom predviđena prenamjena, ili je to samo konstatacija postojećeg stanja. U tabeli koja se odnosi na ovo područje vjerovatno je označena kao PU (nisam siguran jer nema granica kat.parcele.). Drogog poljoprivrednog zemljišta nema nigdje. Na kraju će sve biti zona stanovanja sa pripadajućim vrtovima i baštama. Dakle, ovi dijelovi bi trebalo da budu u saglasju u tekstu, tabelarnom pristupu i dijagramima.

Miroslav Čizmović

Dr Miroslav Čizmović

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljnje br. 2 o pregledu Planskog dokumenta: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – Opština Zeta, NACRT PLANA, Podgorica, 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 Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" – Opština Zeta, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 14 strana (strane 45 - 68) i sadrži:

4.3.2. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeća elektroenergetska infrastruktura
- Planirana elektroenergetska infrastruktura
- Urbanistički podaci
- Procjena potreba za električnom snagom
- Određivanje učešća stanovanja u vršnoj snazi ukupnog konzuma
- Određivanje učešća tercijalnih djelatnosti u vršnoj snazi konzuma
- Vršno opterećenje javnog osvetljenja

PLAN

- Vršna (jednovremena) snaga na nivou DUP-a
- Planirani elektroenergetski objekti
- Zaštitna zona dalekovoda
- Raspored trafostanica 10/0,4 kV po traforeonima
- Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV
- Trafostanice 10/0,4 kV
- Mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javno osvetljenje
- Zaštitne mjere
- Mjere energetske efikasnosti
- Procjena troškova u zahvatu plana

KRITERIJUMI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Trafostanice 10/0,4 kV
Distributivna mreža 10 kV
Niskonaponska mreža
Javna rasvjeta
Kablovska mreža

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložena su i tri grafička priloga (Prilozi br. 9(I); 9(II) i 9(III): Plan elektroenergetske infrastrukture).


2. Nalazi izvjestioca

1. Obradivač je otklonio sve primjedbe date od strane Operatora presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica i Operatora distributivnog sistema, CEDIS doo – Podgorica, kao i primjedbi dostavljenih od strane člana Savjeta, osim primjedbe koja se odnosila na presjeke provodnika nadzemnih vodova 10 kV. No, kako je ovaj podatak dobijen od strane vlasnika objekata (CEDIS doo – Podgorica), ne predstavlja odgovornost Obradivača. Obradivač, kako navodi, i dalje ostaje otvoren da, ukoliko se dostave novi podaci koji se odnose na ove nadzemne vodove, isti će biti ispravljeni u daljim fazama realizacije planskog dokumenta. Osim toga, najveći dio ovih nadzemnih vodova je planiran za demontažu i/ili kabliranje, pa je i ova greška irelevantna.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – OPŠTINA ZETA, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument prihvati i priđe daljem postupku, odnosno izradi Predloga planskog dokumenta.

U Podgorici, 17.08.2023.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Savjet za reviziju planske dokumentacije
n/r Kseniji Vukmanović, dipl.ing.arh. Predsjednica

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura

NARUČILAC: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
RUKOVODILAC RADNOG TIMA : Dr. arh. Miroslava Vujadinović dipl.ing.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA: Ivana Čipranić, dipl.ing.građ

Pregledom Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura utvrdio sam sledeće:

- Kompletna hidrotehnička infrastruktura u zoni zahvata predmetnog plana obrađena je na osnovu Programskog zadatka katastra instalacija dobijenog od strane nadležnog privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, raspoložive planske dokumentacije i zakonske regulative.

- Postojeće stanje za sve navedene sisteme (vodovod, kanalizacija i atmosferska kanalizacija) korektno i tačno je urađen.

- Orijentacioni predmjer i i predračun ravno su obrađeni.

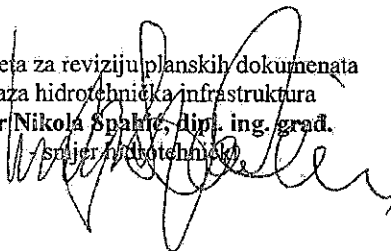
- Grafički prikazi tačno i stručno su obrađeni.

MIŠLJENJE

Smatram da Izmjenu i dopunu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta za fazu hidrotehnička infrastruktura treba USVOJITI.

U Podgorici, 12.07. 2023. godine

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



Komentar na dostavljeni **Nacrt ID Detaljnog-urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta, faza pejzažna arhitektura.**

Nakon dostavljene grafičke dokumentacije od strane obrađivača 01.09.2023. u pdf formatu i predhodno dostavljenje tekstualne dokumentacije od strane resornog Ministarstva, konstatujem da je Odrađivač postupio po komentarima članice Savjeta za pejzažnu arhitekturu, te da se izmjenjeni **Nacrt ID Detaljnog-urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta, faza pejzažna arhitektura** može uputiti na dalju proceduru.

Podgorica,
05.09.2023.

Izjavitelj:
Danica Mihaljević Davidović, pejz arh



Na osnovu Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, broj 112/22 od 10.10.2022, 050/23 od 15.05.2023), Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine i Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, donosim:

DRUGI IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PREDSTAVNICE OPŠTINE ZETA NA

NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“

OPŠTI DIO:

Planski dokument: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
Naručilac: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Obradivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Rukovodilac izrade: Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl. inž.
Faza: Nacrt
Datum: Avgust 2023. godine

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine
2. Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
3. Mišljenja institucija na Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“

MIŠLJENJE

Na osnovu uvida u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ konstaujem da su primjedbe predstavnice Opštine Zeta date u prvom Izvještaju o reviziji uvažene kroz korigovani Nacrt planskog dokumenta i objašnjenja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

ZAKLJUČAK

Uz uvažavanje uložene energije i dosadašnjeg truda Radnog tima, a imajući u vidu prethodno navedeno, predstavnica Opštine Zeta u Savjetu za reviziju daje **pozitivno mišljenje na Nacrt.**

Šćepanović Bojanić Marija
Arh. Šćepanović Bojanić Marija spec. sci.
Predstavnica Opštine Zeta