

| | | | | |
|-----------------------|-------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 14.01.2025 | | | | |
| Objekt | Ukupan broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04-332/25-319/1 | | | | |

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK
Decembar 2024.

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

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




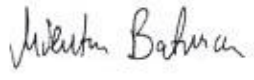
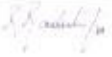
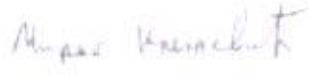

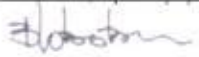
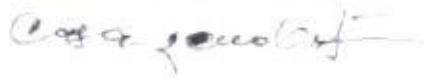
Naručilac: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Mišljenje

Savjet za reviziju planskog dokumenta izvršio je uvid i analizu već korigovanog nacrtu plana, te predlaže da se Nacrt planskog dokumenta prihvati i pošalje u dalju proceduru, uz obavezu sprovođenja svih sugestija i primjedbi iz pojedinačnih izvještaja ovog Mišljenja, u daljim koracima izrade plana. Uvid javnosti daće novi set primjedbi i sugestija te doprinijeti sveobuhvatnom sagledavanju rješenja te optimalnom predlogu planskog dokumenta.

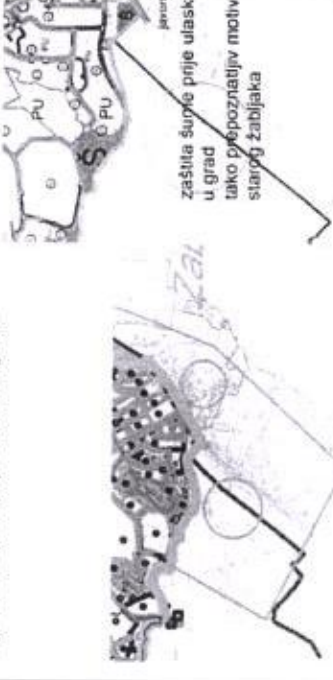

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

| | |
|--|--|
| Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik, |  |
| Ljiljana Đondović, dipl.prostorni planer. – članica, | |
| Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član, |  |
| Slobodan Stijepović, 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, | <small>Član Savjeta za reviziju planskog dokumenta Bora Vukobratovića odobrava Mr. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. od 19. februara 2011.</small>  |
| Vesna Jovović, dipl. ing. pejz.arh.- članica |  |
| Sava Zeković, dipl.ing.građ, predstavnik opštine– član |  |


| Primjedba revidenta Prof. dr Veljko Radulović | Odgovor Obradivača Plana | Komentar Revidenta na odgovore Obradivača plana |
|---|---|---|
| <p>1.Granica nacionalnog parka Durmitor - pitanje koje tretira izvještaj UNESCOa</p> <p>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.</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>U prethodnom periodu su bili više puta upućeni dopisi od strane Ministarstva prema nadležnim organima, kako bi se pribavili zvanični podaci do granice NP „Durmitor“, prije korekcije iz 2013.god. – bez rezultata.</p> <p>Stručni tim je zvaničnim i nezvaničnim putem pribavio nekoliko verzija koje prikazuju prvobitnu granicu NP „Durmitor“. U analizi različitih verzija granice NP (Prilog 1) vidi se da se granice međusobno ne poklapaju.</p> <p>U korigovanom nacrtu Plana je definisana orijentaciona granica za proširenje NP „Durmitor“, uzevši u obzir maksimalnu granicu od dostupnih granica iz planova višeg reda i Studije revizije granice NP „Durmitor“ (koja nije još uvijek verifikovana)</p> <p>Stručni tim smatra da bi pitanje granice NP „Durmitor“ trebalo da se rješava na nivou PPCG 2040.</p> | <p>Nije dostavljen prilog 1.</p> <p>Saglasan sam da pitanjem granice treba da se bavi PPCG.</p> <p>Ali neophodno je navedeno u predmetnom odgovoru koncizno objasniti u tekstu plana, tj dati jasan osvrt na granicu NP Durmitor.</p> |
| <p>2.Skijališta - pitanje koje tretira izvještaj UNESCOa</p> <p>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.</p> <p>"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."</p> <p>U izvještaju UNESO jasno je 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 "</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Nije nadležnost ID PUP.</p> <p>Potrebna je korekcija u PPPN za Durmitorsko područje.</p> | <p>Ne prihvata se obrazloženje da predmetni plan nije nadležan za dio teritorije opštine Žabljak.</p> <p>Kako je i definisano <i>Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta</i> (član 19, stav 4) PPPNDP daje smjernice za izradu PUP-a a ne nikako mijenja PUP ili isključuje njegove ingerencije.</p> <p>U Programskom zadatku je dato da on izradi planskog dokumenta treba "imati u vidu međunarodne sporazume i konvencije". Tako da opet upućujemo na već datu primjebdu i uvažavanje misljenja UNESCO-a.</p> |
| <p>3.Njegovuđa je subopštinski centar. Za prostor Njegovuđe treba uraditi GUR.</p> <p>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 goje iskazujete kapaciteta na st. 51 dato 120 kreveta. Vojno domaralište navodim kao primjer neslaganja. Neslaganje je uobeno na više lokaliteta! Neophodno je da korigujete u usaglasitet tekst.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Nije nadležnost ID PUP.</p> <p>Potrebna je korekcija u PPPN za Durmitorsko područje. S obzirom na stav UNESCO, u korigovanom nacrtu ID PUP Žabljak neće biti prikazani kapaciteti koji se nalaze u okviru PPPN NP „Durmitor“.</p> | <p>Ne prihvata se obrazloženje da predmetni plan nije nadležan za dio teritorije Opštine i da treba čekati korigovni PPPN za implementaciju smjernica dobijenih od UNESCO-a</p> <p>PUP mora iskazati planerski stav o svim dijelovima teritorije Opštine, a posebno ovako osjetljivim zonama kao što je NP.</p> |
| <p>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</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Stručni tim ID PUP je u planiranim kapacitetima uzео u obzir i kapacitete definisane detaljnim planovima urađenim nakon</p> | <p>Ne prihvata se</p> <p>PUP treba da izvrši "reviziju" usvojenih DUPova, da</p> |

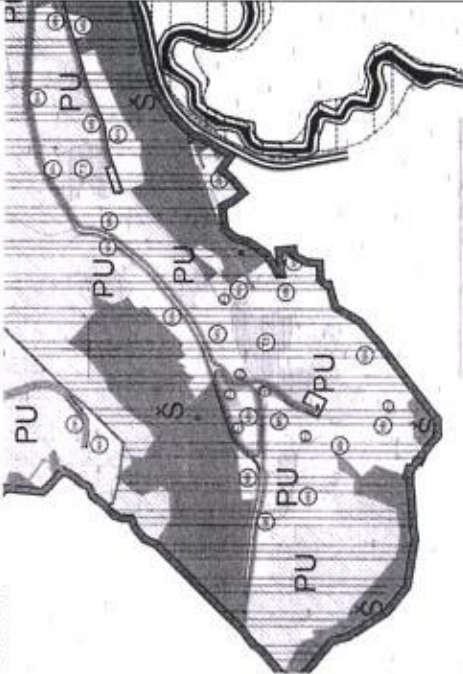

| | | |
|---|--|---|
| <p>pridržavati ograničenja. Takođe, nove kapacitete usmjeriti na već prepoznate zone turizma po planovima višeg reda.</p> <p>Na osnovu poređenja podataka planiranih smještajnih kapaciteta u okviru PPPN DP iz 2016.godine (tabela sa str.11, Knjiga 1), i podataka iz planskog rješenja ID PUP-a (tabela sa str.51 Knjiga 2), uviđa se drastično povećanje broja ležaja sveukupno na prostoru Opštine. I to povećanje veće od četvorstrukog broja planiranih ležajeva po PPPN DP.</p> <p>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.</p> | <p>donošenja PPPN za Durmitorsko područje, koji su važeći i sprovode se.</p> <p>Takođe, kada su definisani planirani kapaciteti u PPPN za Durmitorsko područje, nisu obuhvaćeni tada postojeći turistički kapaciteti u osnovnom i komplementarnom turističkom smještaju u opštini Žabljak, iako su takve analize postojale.</p> <p>Stručni tim smatra da je uradio procjenu kompletnog turističkog smještaja (POPIS 2011), a području opštine Žabljak, i u skladu sa tim definisao planirane turističke kapacitete u svim kategorijama smještaja.</p> <p>U predlogu plana ove analize će biti dopunjene i sa zvaničnim podacima iz <i>Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova 2023.</i> i u skladu sa njima će se uraditi eventualna korekcija planiranih turističkih kapaciteta.</p> <p>U tekstualnom djele plana, u poglavlju 2.2.2.3. Ocjena planske dokumentacije (knjiga 1) dato je detaljnije obrazloženje.</p> | <p>uzme u obzir misljenje UNESCO-a i i smjernice PPPNDP.</p> <p>Nije za očekivati da se prihvate svi kapaciteti koje su DUP-ovi, iako usvojeni, imali.</p> <p>Imajući u vidu sve što je definisano i prepoznato kao ograničenje u dosadašnjem razvoju treba kongovati na bolje.</p> <p>Takođe opet napominjem da se u tabelama, iskazima ne mogu isključivati dijelovi opštine i navoditi "u skladu sa PPPN" (napr tabela na strani 51)</p> |
| <p>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.</p> | <p>U poglavlju 5.9.2. Mjere i smjernice za zaštitu i planiranje predjela/Mjere i smjernice za planiranje i izgradnju kao opšti uslovi za prostor PUP-a navodi se da se Detaljne studije predjela izrađuju za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (turističke zone; žičare; infrastrukturni koridori; EMERALD/NATURA područja), - Ugrožene i degradirane prostore u kojima je potrebno sprovesti mjere sanacije. <p>U istom dijelu se navodi da se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gdje je dominantna namjena turizam šta DSP mora da sadži.</p> <p>Za predione cjeline/područja karaktera predjela kao konkretan uslov navodi gdje se DSP radi - npr. Za Oblikovno vrijedno područje (Pitomine). Ovo područje je mapirano u Planu predjela.</p> <p>Taksacija se radi samo za urbana područja ili ako to Detaljna studija predjela propiše ili eventualno planski dokument.</p> | <p>Prihvata se</p> |
| <p>"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</p> | <p>Daje se tumačenje.</p> <p>Za predione cjeline/područja karaktera predjela kao konkretan uslov navodi gdje se DSP radi - npr. Za Oblikovno vrijedno područje (Pitomine). Ovo područje je mapirano u Planu</p> | <p>Prihvata se</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>GURa razrađuje DUPovima a kako se prilikom daljeg sprovođenja uvodi Detaljna studija predjela i Studija vizuelnog uticaja.</p> <p>"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 (turističke zone, žičare; infrastrukturni koridori; EMERALD/NATURA područja) ugrožene i degradirane prostore u kojima je potrebno sprovesti mjere sanacije."</p> | <p>predjela.</p> | |
| <p>7. U smjernicama za razvoj skijališta, obzirom da su dvije od tri potencijalne zone u NP treba propisati obavezno da se sve aktivnosti u NP, kad su skijalista u pitanju, rade u skladu i uz saglasnost UNESCO-a.</p> <p>8. Karla 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.</p> | <p>Prhivata se. Korigovan tekstualni dio plana.</p> | <p>Pojašnjenje primjedbe Na karti, koja je sad karta, broj 13 označiti koje su to lokacije za koje je moguće izdati UTU-i definisane u tekstu plana 7.7. <i>Snjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa dosnošenje detaljne planske dokumentacije.</i></p> |
| <p>Na istoj karti predlažem da korigujete, razmjeru, prikaz infrastrukture (TS..) jer dominira crtežom.</p> <p>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.</p> <p>"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 „Snjernice za sprovođenje plana“, opštom namjenom prostora i uslovima za formiranje urbanističke parcele za konkretnu namjenu"</p> <p>10. Doraditi poglavlje Pravila za izgradnju objekata i izgradnju terena, kao najvažniji segment teksta prilikom implementacije plana. Sugerisšem da se koriguje u smislu skraćanja 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.</p> | <p>Prhivata se. Biće korigovano u predlogu plana</p> <p>Daje se tumačenje. Direktna primjena plana je predviđena u okviru ruralnih naselja gdje se ne predviđa izrada planova detaljnije razrade, a na osnovu pravila koja su definisana u ID PUP.</p> | <p>Nije korigovano i dalje informacije o trafostanicama dominiraju crtežom</p> <p>Na karti 13 nema nikakve informacije o ovim područjima, tekst nije jasan i očekuje se problem prilikom implementacije Plana. ...kako će se izdavati UTU-i, šta je lokacija za građenje u ovoj situaciji. Plan to mora jasno definisati.</p> |
| <p>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?</p> <p>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 zadanim minimalnim</p> | <p>Prhivata se. Korigovan tekstualni dio plana. Pravila za turističke objekte su posebno definisana.</p> <p>Prhivata se. Korigovano u tekstualnom djelu.</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>površinama parcele i različitim maksimalnim bruto površinama.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Prihvata se. Korigovano u tekstualnom djelu.</p> | |
| <p>Saglasni smo sa smanjenjem granice GURa u odnosu na plansko rješenje iz 2011 godine. Međutim sugeriramo da Javorovača sa, nažalost devastiranom, zonom ispod nije 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.</p>  | <p>Prihvata se.</p> | |
| <p>2. Označiti planske jedinice na grafičkom prilogu GUR-a</p> <p>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?</p> <p>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.</p> <p>Nije jasno zašto uvodite termin stanovanje u turističkim naseljima? Generalno uvodite previše namjena/ tipologija koje ne korespondiraju sa grafičkim prilogima.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Dajte se tumačenje.</p> <p>Potrebno je razlikovati plan namjena površina iz kategorije opšte i detaljne namjene površina. Tipovi naselja su definisani u karti br. ??? Plan namjene površina (na nivou PUP-a), i spadaju u kategoriju "opšta namjena površina". U ovoj karti se, po metodologiji ne prikazuju namjene iz kategorije detaljne namjene površina, osim u posebnim slučajevima (izdvojeno građevinsko zemljište specifične monofunkcionalne namjene, kao što su industrijske zone, turistički kompleksi i dr.) Na poručju Žabljaka realno postoji više tipova naselja sa različitim urabnim karakterom, fizičkim strukturama i nivoom usluga, tako da je raščlanjavanje tipova karaktera naselja na</p> | <p>Ukazujem da i pored korekcije koja je uradjena na grafičkim prilogima imamo</p>  <p>A u tekstu plana — dajete smjernice za gradska i</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>nivou Plana je bilo neophodno i metodolški opravdano. Slična podjela naselja na različite tipove je bila prepoznata i u PUP Žabljak iz 2011. god., tako da je Stručni tim takav princip primijenio i u ovom nacrtu Plana.</p> <p>Ono što je nedostatak u PUP Žabljak iz 2011. god., je činjenica da važeći PUP (2011) u smjernicama za sprovođenje nije napravio suštinsku razliku kada su u pitanju urbanistički parametri po tipovima naselja. To je dovelo do naglog širenja građevinskog zemljišta (3-5 puta većeg od grada Žabljaka) u prigradskim zonama, gdje su se, kroz izradu planova detaljnije razrade, formirale velike stambeno-turističke zone iste gustine kao i u samom gradskom jezgru grada Žabljaka. Sa stanovišta ekonomske isplativosti, infrastrukturnih kapaciteta, demografske projekcije i nosivog kapaciteta prostora to je za lokalnu samoupravu postalo neodrživo (i suprotno stavovima NSOR2030).</p> <p>Stručni tim je u nacrtu IDPUP je, sagledavajući uzroke i posljedice u koje su nastale prostoru, kao i obaveze nastale u (još uvijek) važećim planovima detaljnije razrade definisao pravila po namjenama iz kategorije detaljne namjene - za različite tipove naselja, vodeći se principom da je naveća gustina naseljenosti i izgrađenosti u užem gradskom jezgru grada Žabljaka, a kako se ide prema periferiji i ruralnim naseljima ta gustina se smanjuje (na način da se povećavaju urbanističke parcele i smanjuje izgrađenost).</p> <p>U okviru područja obuhvaćenog GUR-om Žabljak, po svojim urbano morfološkim karakteristikama se izdvajaju tri tipa naselja: uže područje grada Žabljak, vikend-naselje Ivan Do i ruralno naselje Pitomine.</p> <p>U karti br. 2.3 su definisane granice naselja, kao i namjene iz kategorije detaljne namjene površina u okviru tih granica. Smjernice i pravila iz kategorije detaljne namjene površina - za sve tipove naselja, pa i za naselja u okviru GUR su definisane u okviru PUP.</p> <p>Pravila za sva naselja su definisana u okviru poglavlja 7, da bi se izbjeglo nepotrebno ponavljanje teksta.</p> <p>U okviru zone GUR nije moguće direktno izdavanje UTU.</p> <p>Stanovanje u turističkim naseljima je sezonskog tipa - komplementarni turistički smještaj (kuće za odmor - "vikend-nasije"). Karakteristika ovih naselja je da su pretežno monofunkcionalna i manje gustina od gradskog naselja Žabljak (npr. naselje Ivan Do) ali, istovremeno, zbog svoje pretežne namjene nisu ni ruralna (seoska) naselja.</p> <p>S obzirom da u njima ima vrlo malo stalnih stanovnika nije neophodno i njima planirati obavezne objekte društvenog stana - vrtiće, škole, objekte kulture i dr. obrazloženje</p> | <p>prigradska i vikend naselja. Sugerisemo da na grafičkom prilogu definisete jasno šta je gradsko, prigratsko i vikend naselje, odnosno usaglasite tekst i grafiku.</p> |
| <p>4. U nastavku su lokacije u GURu na koje posebno upućujemo: A. Nismo saglasni da se u vrijednom gradskom prostornom reperu</p> | <p>Prilivata se..</p> | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>kakav je zelenilo iza "Jelike" planira građenje. Objekat "Jelike" predlažemo za zaštitu u dijelu civilna arhitektura, potencijalna kulturna baština.</p> <p>B. Evidentiranje i zaštita stambenog objekta arh Milete Bojovića, kao civilna arhitektura, potencijalna kulturna baština.</p> <p>C. Evidentiranje i zaštita objekta (na slici su dva stambena objekta i Opština) arh Milete Bojovića, kao civilna arhitektura, potencijalna kulturna baština.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Prihvata se. Nije urađena Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izade PUP Žabljak. Na osnovu podataka iz ID DUP Žabljak (2018.god.), objekat nekadašnje opštine ima status prethodne zaštite. Ovaj, kao i ostali objekti koji su definisani za zaštitu u okviru ID DUP Žabljak (2018.god.), su unijeti u nacrt ID PUP ŽB. Slučni tim smatra da je, ipak, neophodno da se i zvanično uradi SKZD za PUP.</p> <p>Nije jasna primjedba.</p> <p>Da li je stav Savjeta da se ovaj objekat zaštititi ili da se gradi novi? Napomena: sa ekonomske strane, nije realno očekivati da se gradi novi objekat sa istim karakteristikama. Korigovan grafički dio GUR Žabljak.</p> | <p>Sugestija je da objekat treba zadržati u postojećem gabaritu i izgledu, bilo da se objekat zadržava ili gradi novi. (slijediti primjer hotela Dumitor)</p> |
| <p>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.</p>  | <p>Prihvata se. U korigovanom nacrtu je ova zona dodano proširena.</p> | |
| <p>F. Posebno naglašavamo i vrijednost niza individualnih stambenih objekata, (slika ispod)</p> <p>G. Da li se Planom predviđa ukidanje parkinga i formiranje trga? ? Jasno napisati.</p> <p>H. Bez obzira što znamo da je riječ o prostoru na kome važe Detaljni Plan sugerišemo da je Ivan do posebno vrijedan prostor na granici sa NP i da treba svesti širenje zone gradnje i propisati</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Prihvata se.</p> <p>Prihvata se.</p> | |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| <p>posebne uslove za građenje manjeg kapaciteta od predložene MN ?! To treba da bude građenje objekata max BRGPa 100-120 m².</p>  | | |
| <p>I. U tekstu plana, kako je i naglašeno, nijesu dati jasni parametri za sve namjene u GURu tako da ne možemo da prekontrolišemo kakva se slika grada formira. Ali sugerišemo 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 $i=0.6$ dok je za SMG od 0.35-0.5. što bi bilo primjerenije za specifičnu centralnu zonu grada.</p> <p>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.</p>  | <p>Prihvata se. Korigovan tekstualni dio Plana. Pravila iz kategorije detaljne namjene površina - za sve tipove naselja, pa i za naselja u okviru GUR su definisane u okviru PUP, poglavlju 7.12.</p> | |
| | | <p>Prihvata se.</p> |
| <p>Preporuka za Plan u cjelini je da korigujete tekst kako ne bi na više</p> | <p>Prihvata se.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| mjestu imali definisane istih parametara, to će dovesti do toga da se Plan jasno "čita" tokom daljeg sprovođenja i da nema dvojakih tumačenja. | | |
|--|--|--|

Završno mišljenje:

Nakon analize svih dostavljenih mišljenja, konstatujem da se predmetni planski dokument - ID PUP Žabijak **PRIHVATI**, a da se svi nedostaci koji su navedeni u pojedinačnim izvještajima, koriguju u sljedećoj fazi izrade planskog dokumenta.

Prof. dr. Veljko Radulović, dia



Podgorica, decembar 2024. godine

Mišljenje na Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Žabljak

Uvidom u korigovani Nacrt IID PUP „Žabljak“ ustanovila sam da je potrebno korigovati planski dokument.

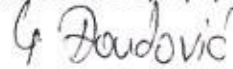
Primjedbe na koje je potrebno odgovoriti su sledeće:

- 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.
- Potrebno je Analizu postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora uraditi u skladu sa članom 3 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017).
- U okviru poglavlja 3 Postojeće korišćenje prostora navedene su i prirodne karakteristike, koje ne predstavljaju postojeće korišćenje prostora, pa je potrebno ovo poglavlje uskladiti sa čl. 3 navedenog Pravilnika.
- U knjizi 2 Planski dio Nacrt uvodi se termin **zabranjene namjene** (u poglavlju 5.6.1.9.) što nije u skladu sa Pravilnikom. Kao zabranjene namjene na području plana navode se između ostalih i rafinerije, flotacije, topionice, željezare, skladišta opasnih materija i eksploziva, ... hidroelektrane (HE, RHE, mHE), termoelektrane (TE). Isto je potrebno korigovati.
- Plan sadrži veliki broj smjernica i pravila za izgradnju što je dobro, ali ih je potrebno sistematizovati i jasno definisati koje su to smjernice i pravila za područje PUP-a a koja za područje GUR-a.
- Potrebno je u skladu sa Zakonom za prostor PUP-a definisati područja za koja će se raditi planovi detaljne razrade a za preostala područja dati jasne smjernice po namjenama za direktnu primjenu PUP-a.
- Za prostor GUR-a treba definisati granice planske dokumentacije nižeg reda a za prostor u okviru GUR-a gdje nije predviđena izrada planova detaljne razrade dati direktne smjernice.

Zaključak:

S obzirom da je veliko kašnjenje u donošenju ovog planskog dokumenta što povlači posledice ograničavanja razvoja ove opštine, saglasna sam da plan ide u dalju proceduru s tim da se u daljim fazama plana treba korigovati prema navedenim primjedbama.

mr Ljiljana Đondović, dipl.prostorni planer



Dr.Veljko Radulović dipl. Ing. arhitekture

Podgorica

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav,

Milutin Baturan

Mob tel 067256195

Mail: mbaturan@gmail.com

U Podgorici, 10 12 2024.god

Podaci o Korigovanom nacrtu Prostorno urbanističkog plana

Naslov dokumenta: Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak

Obrađivač : Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine

Rukovodioc izrade : Dragana Aćimović dipl ing arh, oktobar 2024.god

Od strane Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine su mi od dokumentacije izmedju ostalog dostavljeni i fajlovi:

„ 01 IDPUPŽB_Granice planskog područja_N2“.dwg, „ 04 IDPUPŽB_Tipologija predjela_N2“.dwg, „Xref GRANICE“.dwg, „ 2.1 GURŽB_top-kat podloga sa granicom zahvata_N2“.dwg, „xref gur žb_izohipse“.dwg, „ xref gur žb_katastar“.dwg, „GUR Njeg 3.1 top-kat podloga sa granicom zahvata_N2“.dwg, „xr_gur_njeg_izohipse“.dwg, „xr_gur_njeg_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_IDPUP ŽB_AD_akt 24“.pdf, „ knjiga 2_IDPUP ŽB_PLAN_akt 24“.pdf, „Odgovori na mišljenja na nacrt_akt 24“.pdf

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljenih dokumenata.

Obrađivač Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, sa datumom oktobar 2024.god. Rukovodilac izrade Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Žabljak je dr. Dragana Aćimović, dipl.ing.arh

U fajlu „ knjiga 1_IDPUP ŽB_AD_akt 24“.pdf dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

MIŠLJENJE

Sugestije

U tekstualnom dijelu

1.Ispraviti naziv. Selo se zove Crna Gora a ne Mala Crna Gora kako je navedeno.

2.Na strani 51 ispraviti podatke. Vjerovatno su koristeni podaci iz starog premjera. Sada je uspostavljen katastar nepokretnosti tako da to više nijesu kat.parcela br.39 i posjedovni list 356 K.O. Borje II

3. Na strani br.142 navesti da se kat.parcele nalaze u K.O. Žabljak I.

U grafičkom dijelu:

Za sve karte.

1. Po programskom zadatku izmjene i dopune PuP-a se izrađuju na kartama 1:25000, 1:10000, 1:5000, kao i katastarsko topografskim planovima 1:2500.

Svaki kartografski prikaz ili grafički prilog mora imati naziv i Razmjeru karte/katastarskog plana i njen redni broj. Grafički simboli i sadržaj karte/plana – veličina, razmak teksta, debljina, visina, **oblik i dimenzije** prikazanog sadržaja pojava na terenu, t-ključ su na kartama/planovima dati za određenu Razmjeru karte/plana a ne za razmjeru štampe, sve shodno pravilima geodetske/kartografske struke.

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 – **postupljeno po sugestiji.**

3. U fajlu „2.1 GURŽB_top-kat podloga sa granicom zahvata_N2``.dwg kropovati izohipse preko objekata, takodje pošto je u fajlu ekvidistanca izohipsa $e=0.5$ i $e=2.5m$, nanijeti i granicu između K.O.Žabljaka I $R=1:500$ i K.O.Žabljaka II $R=1:2500$.

4. Zbog proteka vremena za „Gur Žabljak“ insertovati nove kat.podloge od novembra 2024.god.

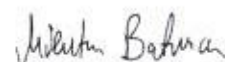
5. u fajlu „GUR Njeg 3.1 top-kat podloga sa granicom zahvata_N2“ ako je razmjera plana 1:2500 dati i izohipse za tu razmjeru, insertovane su $e=10m$. Kropovati izohipse preko puteva, objekata, insertovati kat.podlogu iz novembra 2024.god, dati opis lista itd...

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

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



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

Nemam primjedbi na korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak.

Član Savjeta za poljoprivredu

Podgorica, 27.11.2024.



Dr Mirko Knežević

Plan: Izmjene i dopune Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana opštine Žabljak
Faza: Nacrt plana
Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Stručno mišljenje br.2

- Usaglasiti oznake državnih puteva sa zvaničnom kategorizacijom. Na primjer, put od magistrale do Njegovuđe ima oznaku R-26, a nastavak toga puta ne može imati istu oznaku. Taj nastavak, do magistralnog puta, samo može biti predlog planera da to bude novi regionalni put, jer ga nema u PP CG.
Pitanje je koliko je ovo potrebno jer se planira nova obilaznica, koja je u blizini.
Teško da će se graditi dva paralelna državna puta, na udaljenosti do 3-4km.
U PP CG nema ni puta koji ide paralelno magistralnom putu od veze R-16 do veze sa R-20.
Rešenje usaglasiti sa planom višeg reda.
- U Dokumentacionoj osnovi, poglavlje 3.8.1 dodati i postojeći regionalni put R-26: Vrela-Njegovuđa.
- U osnovi dodati i da postoji benzinska pumpa uz magistralni put.
- U GUR-u Njegovuđa – Postojeće stanje navedeno je: „ *Najvažnija saobraćajnica u zoni GUR-a je Regionalni put R-26 Vrela (raskrsnica sa M-6) – Njegovuđa – Zminica -Pašino Polje,*„
Regionalni put je samo dionica Vrela-Njegovuđa.
- U tekstu je dat stepen motorizacije. Navode se podaci o broju vozila iz 2018 i 2019.g. ali odakle je broj stanovnika? Nemoguće da je tada bilo 22964 stanovnika a prema popisu iz 2023.g. ima 3002 stanovnika. Usaglasiti sa najnovijim podacima.
- 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.
- Takođe je u tekstualnom dijelu navedeno: „ *U koridoru planiranog magistralnog, regionalnog puta i planirane obilaznice nije dozvoljena izgradnja objekata i prenamjena zemljišta. Tek nakon izgradnje ovog puta, a između granice koridora i zaštitne zone puta moguća je prenamjena zemljišta i izgradnja objekata u skladu sa propisima,*„.
Koji je to planirani magistralni put, kada se već posebno pominje obilaznica? Koji su to koridori, koje širine? Treba ih nanijeti na grafičkim priložima.

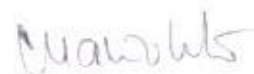
- Navedeno je da je urađena je strategija razvoja biciklizma u opštini Žabljak 2022.god., u kojoj je planiran razvoj biciklističkog saobraćaja u gradu Žabljaku i područje Opštine. Dati preporuke iz te studije, normalno koje su primjenljive za ovaj nivo planske dokumentacije. Navedeno je i: „*Smanjenjem saobraćaja motornih vozila nerezidentnih korisnika moguće je u okviru kolovoza horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predvideti površine za biciklistički saobraćaj, kao što je to, na primjer, urađeno u Podgorici.*”
Koliko je ovo primjenljivo za Žabljak? A i u Podgorici, dio biciklističkih staza, koje su crtane po kolovozu, je ukinut.
- Šta je sa postojećim parkingom , kod hotela Žabljak? Da li se zadržava?
Veća pažnja je posvećena rešavanju problema parkinga nego u prethodnoj verziji ali ipak bi trebalo i više.
Na primjer, Crno jezero privlači veliki broj posjetilaca. Veliki broj vozila je nepropisno parkiran blizu rampe ali plan je predviđen samo jedan, ne preveliki parking. Nedovoljno za rešenje toga problema.
Ostaviti u tekstu mogućnost da se uz kolovoz saobraćajnice prema Crnom jezeru, do rampe, omogući izgradnja parking mjesta, shodno prostornim mogućnostima.
- 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.
- Sad su dati, na prilogu GUR-a, presjeci važnijih saobraćajnica ali ih treba korigovati. Na primjer presjeci A-A i B-B ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Ulica Vuka Karadžića je rekonstruisana i na primjer, na presjeku B-B ne treba stavljati manju širinu kolovoza.
Na situaciji su označeni presjeci A1-A1 i A2-A2 a poprečni presjeci nijesu dati.
- U tekstu je navedeno: „*U blizini aerodroma planiran je i helidrom. Ukoliko se ne realizuje izgradnja aerodroma, druga varijanta lokacija za helidrom je planirana u blizini zdravstvene stanice. Konačno odeđivanje lokacija za helidrom će biti definisano na osnovu studije izvodljivosti.*” Treba ostaviti mogućnost izgradnje i na drugim lokacijama, 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.

Zaključak:

Navedene primjdbje otkloniti tokom izrade Predloga plana.

04.12.2024.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

| | |
|-------------------|--|
| Predmet: | Mišljnje br. 2 o pregledu Planskog dokumenta: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK, NACRT, oktobar 2024. |
| 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. |
| Izjestilac: | 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 132 - 137) i sadrži:

3.9.2. Elektroenergetska infrastruktura

3.9.2.1. Analiza postojećeg stanja

- Prenosna mreža
- Elektrodistributivna mreža 35 kV
- Elektrodistributivna mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- 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 13 strana (strane 107 – 119) 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
- Elektroenergetski objekti 35 kV (ponavlja se podnaslov)
- 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
- Elektrodistributivna mreža 35 kV i 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Kablovska mreža
- Alternativni izvori energije

5.8.2.5. Orjentaciona procjena troškava izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

U poglavlju 7..8. date su i smjernice za povećanje energetske efikasnosti (strane 214 – 215).

U posebnom dijelu knjige 2 obrađuju se i elektroenergetske infrastrukture GUR Žabljak i GUR Njeguvođe i to:

GUR Žabljak na 6 strana (strane 291 – 296);

9.8. Plan elektroenergetske infrastrukture

Postojeće stanje

- Objekti prenosnog sistema
- Elektrodistributivna mreža
- Elektrodistributivna 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
- Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
- Transformatorske stanice 10/0,4 kV
- Elektrodistributivna mreža 10 kV

- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Orjentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

GUR Njeguvođe na 3 strane (strane 318 – 320):

10.7. Plan elektroenergetske infrastrukture

Postojeće stanje

Plan

- Procjena potreba za električnom snagom
- Alternativni izvori energije

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 i GUR Njeguvođe takođe priložen jedan grafički prilog i to Prilog br. Karte 2.4: Plan saobraćajne i ostale infrastrukture, R=1:5000)

2. Nalazi izvjestioca

UVOD

Sve primjedbe dostavljene prethodnim mišljenjem Obradivač je prihvatio i otklonio.

Do izrade ovog mišljenja nije pristiglo mišljenje Operatora elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica), ali sam kontaktirao kolege iz CEDIS-a i dobio njihovo mišljenje koje je obuhvaćeno ovim izvještajem. Primjedbe i sugestije ovog operatora elektrodistributivnog sistema moraju biti implementirane u Predlogu planskog dokumenta.

O primjedbama koje je dostavio Operator elektroprenosnog sistema (CGES AD Podgorica) i njihovim implementacijama u planskom dokumentu – izjasniće se ovaj operator.

1. Kao što sam naveo u uvodnom dijelu, Operator elektrodistributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica je dopisom br. 30-00-37715 od 28.11.2024.g. na predmetni planski dokument dao uslovno pozitivno mišljenje. Navedenim dopisom se daju i konkretne primjedbe i sugestije, kao što slijedi:
 - 1.1. Na strani 135 dokument, knjiga 1 ID PUP Žabljak, oktobar 2024. U Tabeli 69. broj i snaga TS 10/0,4 kV korigovan je broj trafostanica, ali ne i instalisana snaga.
 - 1.2. U takstualnom dijelu dokumenta, na kraju poglavlja 5.8.2.3. Uslovi i smjernice za realizaciju plana, nakon predzadnjeg pasusa koji se odnosi na tačku 220 Zakona o energetici, dopisati rečenicu: *“Buduća izmiještanja (kabliranja) svih vodova koja nijesu predviđena investicionim planom CEDIS-a, moguće je realizovati isključivo uz prethodnu saglasnost i uslove operatora distibutivnog sistema.”*
 - 1.3. U grafičkim priložima Plan namjene površina za GUR-ove i PUP označiti lokacije svih IOE objekata (postojećih i planiranih), kao i ucrtati koridore svih nadzemnih vodova 35 kV i 10 kV (postojećih i planiranih).

- 1.4. U grafičkim prilogima postujećeg i planiranog stanja elektroenergetske infrastrukture nacrtati zaštitne koridore svih nadzemnih vodova (postojećih i planiranih), kako 35 kV, tako i 10 kV naponskog nivoa.
- 1.5. U fazi izrade Predloga razmotriti mogućnost povezivanja planirane TS 35/10 kV "Savin Kuk" sa TS 35/10 kV "Šavnik u cilju poboljšanja pouzdanosti napajanja.
- 1.6. U grafičkim dokumentima pored grafičke oznake za trafostanicu napisati i tekstualni opis (tip, naziv (oznaku), prenosni odnos, snagu). Ovo se odnosi na planirane trafostanice jer to nije napisano (a i na postojeće gdje nije).
- 1.7. U cilju sačinjavanja planskog dokumenta koji će budućim korisnicima biti iskoristiv, smatramo da pdf formu planskog dokumenta ne treba kreirati kao sliku već kao dokument sa informacijama o slojevima, odnosno prikazanim layerima. U pdf formi priloga koji su sastavni dio korigovanog Nacrta, konkretno u oblasti distributivne elektroenergetske infrastrukture, praktično je nemoguće na osnovu grafičkog simbola razlikovati postojeću od planirane trafostanice jer je vizuelno nejasna razlika, a nazivi trafostanica (postojećih) koji su upisani su nečitki i nejasni. Na dionicama u kojima ima više kablova istom trasom nemoguće je iste identifikovati i prepoznati (slike u nastavku dopisa).
- 1.8. Nedostaje blok šema planiranog stanja elektrodistributivne mreže. Dopuniti dokument istom. Naročito je potrebno dostaviti blok šemu TS 10/0,4 kV i 10 kV vodova i izvršiti analizu očekivanih opterećenja i provjeru da li je zadovoljen princip "n-1". Blok šema treba da sadrži legendu i da vizuelno bude jasno prikazana, sa upisanim tekstualnim opisima trafostanice (tip, naziv (oznaka), prenosni odnos, snaga).

Pored primjedbi i sugestija dostavljenih od strane operatora elektrodistributivnog sistema, u daljem dijelu ovog mišljenja dostavljam i primjedbe i sugestije u svojstvu člana Savjeta:

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. ZAKLJUČAK

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

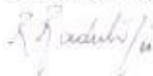
Prijedbe i sugestije koje je dostavio operater elektrodistributivnog sistema (CEDIS DOO - Podgorica) kao važan subjekt za razvoj elektroenergetske infrastrukture su uskovnog karaktera i moraju biti implementirana u Predlog plana. U suprotnom Predlog ne može biti prihvaćen.

Isto se odnosi na primjedbe i sugestije dostavljene od strane Operatora elektroprenosnog sistema o čemu će se izjasniti ovaj operator.

Iz navedenih razloga, a u želji za ubrzanjem procesa usvajanja planskog dokumenta, predlaže se Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLIJAK, NACRT**, u dijelu elektroenergetike, **prihvati** i priđe daljim koracima – izradi Predloga planskog dokumenta.

Sve primjedbe navedene ovim izvještajem moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u Predlog planskog dokumenta.

U Podgorici, 9.12.2024.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

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

- n/r prof. dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh. Predsjednik -

**NACRT IZMJENE I DOPUNE PUP-a ŽABLJAK - NACRT
Faza: hidrotehnička infrastruktura**

Rukovodilac tima, koordinator: Dragana Aćimović, dipl. inž. arh.

Hidrotehnička infrastruktura: dr Olivera Doklesić, dipl. inž. građ.

U odgovoru na moje primjedbe kao revizora, za fazu hidrotehnička infrastruktura, na Predlog plana Izmjene i dopune, Opštine Žabljak, obrađivač ove faze dr Olivera Doklesić je Savjetu za reviziju pored ostalog korektno napisala:

- Primjedbe revizora Nikole Spahića, su razumljive i obrađivač se slaže sa njima.

- U daljem tekstu obrađivač objašnjava da je imala velikih problema da su karte koje je dobila za rad hidrotehničke infrastrukture tehnički loše i ne predstavljaju dobru podlogu za rad. Navodi takođe da je u više navrata tražila dostavljanje podataka o vodovodnom i kanalizacionom sistemu i objašnjava da je dobijala nepotpune podatke ili nije bilo nikakvog odgovora. Karte koje je dobijala bile su nekompatibilne i loše, da se na iste nijesu mogle prenijeti trase cjevovoda iz projektne dokumentacije. Obrađivač ističe da jedini inženjer u preduzeću „Komunalno i vodovod“ je penzionisan, a on je jedini koji je mogao naći raspoloživu dokumentaciju. Navodi takođe da je veliki dio vodovodne mreže u privatnim parcelama. Zbog toga kad dođe do kvarova na mreži Opština angažuje radnike „Komunalno i vodovod“ da vrše popravke i intervencije na privatnim posjedima i direktno njemu plaća za izvršene usluge.

- Koleginica takođe je u aprilu i decembru bila na Žabljaku namjenski sa ciljem upotpunjavanja baze podataka preduzeća „Komunalno i vodovod“ d.o.o. Žabljak, koji se odnose na vodovodne i kanalizacione mreže. Međutim, nije bilo razumijevanja, i nije došla do značajnijih podataka. Konstatovala je da je donekle upotpunila sliku stanja, ali da je to daleko od potrebnog nivoa za jedan planski dokument. Ističe da je crteže morala da iscertava nasumično po uputama ljudi iz tehničkog sektora „Komunalno i vodovod“. Iz direktnih kontakata je utvrdila da ima cjevovoda koji su van upotrebe zbog loših i besmislenih tehničkih rješenja. Nažalost, saradnja sa preduzećem koje upravlja hidrotehničkim sistemom nije na potrebnom nivou i svodi se jedino na direktan kontakt u Žabljaku. Na kraju, koleginica konstatuje: Vjerovatno da u Opštini i „Komunalnom i vodovodu“ ima mnogo više podataka koji bi

bili korisni obrađivaču planskog dokumenta, ali treba naći način kako da se do njih dođe.

Moram konstatovati da je koleginica potpuno korektno objasnila suštinu problema, i pokušavam da ju shvatim.

Ipak, problemi faze hidrotehnička infrastruktura je mnogo veća od konstatovanog stanja. Treba istaći i sljedeće: Žabljak sada ima 4000 kuća i ako uzmemo u vidu činjenicu da u ljetnjem periodu to znači 16.000 stanovnika. To znači da detaljno treba analizirati ima li dovoljno vode, može li se tolerisati velika količina cjevovoda od azbesta koji se moraju što prije zamijeniti odgovarajućim, jer su opasni za ljudsko zdravlje.

Vodovodno preduzeće na Žabljaku se mora hitno stručno osposobiti, hitno zaposliti bar dva inženjera hidrotehničkog smjera od kojih bar jedan mora biti sa većim iskustvom.

Hitno treba postojeći uređaj za prečišćavanje isključiti i ugraditi kvalitetan uređaj koji će biti potrebnog kapaciteta, sa tehnologijom koja će garantovati da neće imati uticaja na zagađivanje okoline i podzemnih voda.

Sistem gradskog vodovoda mora biti propisno preprojektovan i dograđen.

Sve septičke jame isključiti i umjesto njih ugraditi uređaje za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika i stepenom prečišćavanja 95-98 %.

MIŠLJENJE

Obavezuje se obrađivač da u konačnoj verziji ovog dokumenta ugradi sve zahtjeve revizora ove faze, kako je koleginica to i napisala u odgovoru revizoru koji i ja imam u posjedu, pa pod tim uslovom u dogovoru sa koleginicom Draganom Aćimović, konstatujem da se Nacrt izmijenjenog i dopunjenog PUP-a Žabljak **PRIHVATA**.

U Podgorici, 24.12.2024. g.

Član Savjeta za reviziju planske dokumentacije - faza hidrotehnička infrastruktura

Nikola Spahić, dipl. ing. građ.
- smjer hidrotehnički



IZVJEŠTAJ
O REVIZIJI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE
ŽABLJAK

Podgorica, 10.12.2024. 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 Predlozi za unapređenja stanja na planu korišćenja šuma; Uprava za šume (knjiga 2, str. 67). Elaborira se sistem unapređenja šumarstva na području Opštine Žabljak.

PREDLOG: Predlažemo da se napravi kartaka elaboracija kojom se planira unapređenje razvoja šumarstva kroz osnivanje državnog preduzeća za gazdovanje šumama u Crnoj Gori, koji su benefiti i nedostaci za Opštinu, shodno Zakonu o šumama (Sl.list CG br.77/24).

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

PRIMJEDBA: Tabela je nejasna. Prva kolona ima oznaku "0," koja nema značenje i stvara konfuziju

Podnaslov: 5.10.1.2. Zaštita prirodnih dobara međunarodnim propisima, (knjiga 2, str. 152), identifikuju se NATURA 2000 staništa na području NP Durmitor.

PRIMJEDBA: Pojedina staništa nisu ispravno napisana. Potrebno je uskalditi sa novim Pravilnikom o stanišnim i prioritnim stanišnim tipovima i listi vrsta biljaka i životinja sa prioritnim vrstama uključujući ptičije vrste i vrste za koje se određuju područja ekološke mreže (Sl.list CG 112/24).

Generalna preporuka: Urbanizacija centralnih dijelova grada dovela je do značajnog smanjenja zelenih površina i gradskog zelenila. Izgradnja objekata u urbanoj sredini i zauzetosti privatnih parcela, dodatno je smanjila dostupne prostore za parkove i zelene površine, što negativno utiče na kvalitet života stanovnika. Imajući u vidu da se radi o prestonici Ekološke države, prioritet treba dati očuvanju i proširenju zelenih zona, koje nisu samo ambijentalno-estetski, već i ekološki i turistički značajne.

S obzirom na postojanje brojnih neizgrađenih površina van užeg gradskog jezgra koje je moguće urbanizovati neophodnim objektima, planeri bi trebali usmjeriti napore ka zaštiti centralnih gradskih područja i njihovoj prenamjeni u zelene oaze. Preporučuje se da se sve dostupne parcele u centralnim dijelovima grada iskoriste za izgradnju gradskih parkova, koji bi poboljšali ekološku ravnotežu, povećali privlačnost grada za turiste i pružili bolje uslove za život njegovih stanovnika.

Sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene od strane relevantnih institucija, kao i mišljenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se moraju razmotriti i biti unešene u planski dokument.

Nakon što se primjedbe inkorporiraju, smatramo opravdanim usvajanje i prihvatanje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak

Izveštaj pripremio

mr Slobodan Stijepović, dipl. ing. šum



Predmet: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak
Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana: Dragana Aćimović, dipl.inž.arh.
Faza izrade plana: Nacrt II (oktobar 2024.)
Oblast: Predjeli i pejzažno uređenje

MIŠLJENJE

- Smjernice za zaštitu, planiranje i izgradnju predjela su dopunjene i unaprijeđene.
- Plan je dopunjen sa GUR-om Njegovuđa u okviru koga su date adekvatne smjernice za uređenje zelenih površina, usklađene sa planiranim namjenama. Za GUR Njegovuđa, takođe, je urađena i karta *Plan pejzažne arhitekture*.
- Obrađivač je prihvatio primjedbe date u prethodnom Nacrtu plana na GUR Žabljak - izvršio korekcije u grafičkom prilgu *Plan namjene površina* i izradio posebni grafički prilog *Plan pejzažne arhitekture*
- Sa spekta zaštite predjela propisana su adekvatna pravila za prostorno uređenje ambijentalnih ruralnih cjelina i kulturnog pejzaža, zgradnju u okviru građevinskog područja ruralnog naselja i u okviru područja katuna, kao i smjernice za detaljnu razradu centralnog dijela ruralnog naselja.

U skladu sa iznijetim, mišljenja sam da Korigovani Nacrt ID PUP-a opštine Žabljak može da ide u dalju proceduru.

Podgorica, 04.12.2024.

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



PREDSJEDNIKU SAVJETA ZA REVIZIJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE ŽABLJAK
VELJKU RADULOVIĆU

Predmet: Izjašnjenje na Radnu verziju Nacrta ID PUP-a opštine Žabljak

Kao član Savjeta za reviziju IID PUP-a opštine Žabljak, dajem sledeće mišljenje na radnu verziju Nacrta ovog planskog dokumenta:

1. Uvidom u Nacrt ID PUP-a opštine Žabljak uočio sam da se kroz Izmjene PUP-a ušlo u promjenu namjene površina u okviru detaljnih planova, tačnije djelimično u okviru DUP-a Žabljak, DUP-a Razvršje, a takođe na području Petrove strane i Pitomina koji se nalaze u „Gradskom području“ prema važećem PUP-u gdje je bila data namjena za „TKF“ –turizam za kompatibilnim funkcijama, a takođe i u ostalim DUP-ovima i Studijama lokacija.
U praksi postoje lokacije u DUP-ovima na kojima su izdati UTU za izgradnju objekata, a sada se kroz Izmjene PUP-a mijenja namjena tih lokacija!
2. Smatram da je potrebno da se kroz Izmjene PUP-a precizno označe granice prostora na kojima nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih objekata, a mislim na prostor u zaštićenim područjima koja nijesu u zoni Nacionalnog parka „Durmitor“, ali po svojoj prirodi imaju tretman posebnih predjela, a radi se konkretno o lokacijama Jezerske visoravni sa okolinom Vražjeg i Ribljeg jezera, Pošćenskog jezera i ostalih jezera.
3. Na str. 275 Nacrta ID PUP-a, poglavlje „Urbanističko-tehnički uslovi“ predviđena je direktna primjena Plana samo za: Lokalne objekte od opšteg interesa, objekte za eksploataciju mineralnih sirovina, mostove na rijekama i potocima, uslovi za izgradnju ribnjaka, izgradnja i postavljanje fotonaponskih panela i solarnih kolektora, toplotnih pumpi sa svim tipovima fluida i izgradnju stanica za punjenje električnih vozila i postavljanje punjača za električna vozila, dok za ostalo područje za koje nije predviđena detaljna razrada i za sve ostale objekte u ovim područjima nijesu dati UTU u poglavlju koje se odnosi na direktnu primjenu Plana.
4. S obzirom na veliko interesovanje investitora za gradnju na ruralnom području, te korišćenje evropskih fondova –IPA i IPARD projekti, potrebno je da kroz ID Prostornog plana date mogućnost direktne primjene Plana i UTU bez izrade posebnih Studija razvoja ruralnih područja i urbanističko-arhitektonskih rješenja, kao i precizirati granice ruralnog područja na kojima je moguća izgradnja eko i etno sela, stambenih i objekata za turizam.
5. ID Prostornog plana odrediti lokacije za izgradnju planinarskih domova, kampova, planinarskih skloništa, s obzirom da su pravila za izgradnju data ali ne i lokacije za igradnju istih.
6. S obzirom da je ID Prostornog plana opštine Žabljak predviđeno djelimično uklanjanje Industrijske zone na kojima odavno postoje objekti –betonjerke i separacija kamena, potrebno je ovim ID Plana predvidjeti lokacije za izmještanje ovih objekata.
7. Definisati status područja koje je predviđeno u Smjernicama za sprovođenje Plana kao „Područje koje se sprovodi nakon utvrđivanja nove granice NP „Durmitor“ (Razvršje, Motički Gaj, Virak, Javorje, Pošćenski kraj, Pašina Voda...) –kako ga tretirati i kako izdavati UTU na tom području do izmjena granica NP „Durmitor“.

Član Savjeta za reviziju IID PUP-a
Sava Zeković

