

Primijeno: 20.02.2025				
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/25	14625/6		

Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave nacrtu plana Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III i VI"- Velika plaža, Opština Ulcinj

Rješenjem broj: 08-9961/2 od 13.12.2022. godine imenovani su članovi Savjeta za reviziju Državne studije lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj.

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,
2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,
3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,
4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,
5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,
6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,
7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,
8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica
9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj– član.

Plan: Državna studija lokacije " Dio sektora 66 – Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj - Nacrt

Naručilac: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Rukovodilac Plana: Mr arh. Aleksandar Vučičević, dipl.prostorni planer

Podgorica, 19.02. 2025.

Mišljenje

Savjet je izvršio detaljan uvid u korigovani izvještaj sa Javne rasprave i dostavljeni korigovani nacrt planskog dokumenta, i donio je pozitivno mišljenje, o daljem nastavku izrade plana. Sve primjedbe koje su sadržane u pojedinačnim izvještajima moraju biti razmotrene i sprovedene u sljedećoj fazi – predloga planskog dokumenta, te dostavljene Savjetu na ponovni pregled, a prije usvajanja planskog dokumenta.

Savjet za reviziju planskog dokumenta:

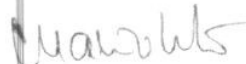
1. Veljko Radulović, dipl.ing.arh. – predsjednik,



2. Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer. – član,



3. Simeun Matović, dipl. ing. građ. – član,



4. Jelena Pasinović, dipl. ing. geod. – članica,



5. Ranko Radulović, dipl. ing. el. – član,



6. Milić Čurović, dipl. ing. šum. – član,



7. Nikola Spahić, dipl. ing. građ. – član,



8. Danica Davidović, dipl. ing. pejz.arh.- članica



9. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik opštine Ulcinj– član.



Prof. dr Veljko Radulović, dia

Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave nacrtu plana Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI"- Velika plaža, Opština Ulcinj

Daje se pozitivno mišljenje na nastavka procedure izrade plana. U nastavku konkretne primjedbe koje je neophodno korigovati, te ponovo dostaviti dokument na uvid Savjetu.

Obrađivač Plana daje pozitivan odgovor na primjedbe Savjeta, saopštavajući u tekstu da su prethodne primjedbe sve prihvaćene, što ne odgovara tekstu ovog inoviranog materijala.

Podnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	odgovor planera
Prof. dr Veljko Radulović, d.i. arh. – Predsjednik Savjeta	
<ol style="list-style-type: none">1. Definirati urbanističku parcelu (definisali ste UP P1, UP P2 I UP P3) a zatim propisivati minimalnu površinu parcele (propisujete min. parcelu 1500m²? – zašto se iste propisuje)2. Na tri UP sa namjenom poljoprivrede planirate BRGP od preko 230.000m², što dovodi u pitanje planiranu namjenu. (kakva poljoprivreda je sa tolikim BRGPom?)3. Dati smjernice za zadržavanje postojećih objekata bez definisanja koliki je postojeći BRGP. Kako se rješava pristup, saobraćajna i ostala infrastruktura, do objekata kojima ste planom definisali zadržavanje „u zatečenom stanju bez obzira na veličinu parcele s tim da je dozvoljena njihova adaptacija i sanacija“?	<ol style="list-style-type: none">1. Sve tri primjedbe se prihvataju. Korigovan tekst i grafika Poljoprivrede dati su na strani 29 u poglavlju 3.4.2. OTVORENI RURALNI PROSTOR – PO i u grafičkom prilogu 09 Namjena površina

Izvod iz teksta Plana.

U tekstu se dozvoljava da na parcelama min površine u namjeni PO bude dozvoljena gradnja objekata u funkciji poljoprivrede i stambenih objekata - **nepozatog BRGP-a?**

U tabelama su date samo dvije UP sa definisanom površinom i sa BRGPom od 0 m² ali datim indeksom izgradjenosti od 0.04.

Tekst plana je potrebno prekontrolisati, međusobno usaglasiti!

Priilikom izgradnje novih objekata na poljoprivrednom zemljištu pravila za uređenje i građenje su:

1. Stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo maksimalne spratnosti do P+PK; i
2. Objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje maksimalne spratnosti P i to:
 - voćarski objekat koji služi za turističku prodaju koji u osnovi može imati maksimum 30m²;
 - magacin za smještaj voća do 1.000 m²; i
 - ekonomski objekat za smještaj mehanizacije i neophodne opreme koji u osnovi može imati maksimum 200m².

Minimalna površina parcele iznosi 15.000 m².

UP	Površina zemljišta (a m ²)	Površina parcele (b m ²)	Namjena	Maks. dozvoljena zapremina	Maks. dopuštena zapremina (a %)	Maks. broj površina pod objektima (a m ²)	Poljoprivreda			Maks. broj objekata (a m ²)	Maks. površina objekata i objekata površina na parceli (a m ²)	LDO površine (b(2) i b(3) u %)	Maks. broj objekata (b(2) i b(3) u %)	Zemljišna površina (a m ²)	Broj parcela
							Maks. broj objekata (a m ²)	Maks. površina objekata (a m ²)	Maks. površina objekata (a m ²)						
P1	588.333	58,8	PC	P-F+PK	2	0	0,04	0	0	80	8	0	0	0	
P2	58.225	5	PC	P-F+PK	2	0	0,04	0	0	80	8	0	0	0	

Dakle, ukinut je predhodno planirani BRGP od 230 000 m² i time je zaključeno da je primejdba potpuno prihvaćena?

Prof. dr Veljko Raduloivić, dia



Februar, 2025.

Stav o
DSL 66 Moduli II, III i VI Predlog Plana

Na osnovu uvida u Izvještaj sa javne rasprave (korigovani) i tekstualni dio Plana može se konstatovati da je Obradivač postupio po primjedbama i sugestijama po pitanjima: namjene objekata (turistički sadržali), lokacija privremenih objekata na obalama rukavca Bojane, fleksibilne forme objekata, svođenja UP-a na prostor osnovne namjene...

Nijesam uspio sagledati kako je riješeno pitanje zaštićenih lokaliteta (staništa) i/ili pojedinih vrsta koje bi se, eventualno, našle u zahvatu modula. Ako nijesu završena Studija zaštite i Strateška procjena uticaja, rezultate tih dokumenata bilo bi moguće ugraditi u projektne zadatke kod realizacije plana.

mr Dragoljub Marković



**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
CRNA GORA
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Dr Veljko Radulović, dipl. inž. arh.
Predsjednik

PREDMET: Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave nacrtu plana Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III i VI"- Velika plaža, Opština Ulcinj (jun - novembar 2024.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije „dio sektora 66 modul I, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj, kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dostavljam Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,
Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.

adresa: Ljuta bb, Kotor
telefon: 069820829
mail: jelena.pasinovic@gmail.com

Kotor, 22.11.2024.g.

MIŠLJENJE

Državna studija lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Državna studija lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj
OBRADIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
RUKOVODILAC IZRADE:	Mr arh. Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer
FAZA:	Mišljenje na korigovani izvještaj sa javne rasprave (jun-novembar 2024.g.)

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Državne studije lokacije "Dio sektora 66- Modul II, III I VI" Velika plaža, Opština Ulcinj broj: 08-9961/2 od 13.12.2022.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.


DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Korigovani izvještaj sa javne rasprave državne studije lokacije " Dio sektora 66- Modul II, III I VI", Velika plaža, Opština Ulcinj-novembar 2024.g.

MIŠLJENJE

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da za dio koji se odnosi na geodeziju nemam primjedbi.

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



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE “DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI” VELIKA PLAŽA, Predlog plana – Opština Ulcinj, novembar 2024. godine
Naručilac:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Obrađivač:	Radni tim Ministarstva održivog razvoja i turizma
Oblast:	Elektroenergetska infrastruktura
Rukovodilac Plana:	mr arh. Aleksandar Vučićević dipl.prostorni planer
Odgovorni Planer za fazu elektroenergetska infrastruktura:	Miša Jović, dipl.inž.elektrotehnike
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

Priloženi tekst Izmjena Predloga planskog dokumenta DSL “Dio Sektora 66 – Moduli II,III i VI”, Velika Plaža - Ulcinj, faza elektroenergetska infrastruktura, obrađena je u djelovima teksta i to:

3.4. Namjena površina i organizacija sadržaja

3.4.5. Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture- IOE (strana 32 - 47)

5.2. Elektroenergetika planirana infrastruktura

5.2.1. Prikaz planirane elektrodistributivne mreže (strana 87)

5.2.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju planirane elektrodistributivne mreže i javnog osvjtljenja (strana 92)

5.2.3. Mjere energetske efikasnosti (strana 95)

U okviru tekstualne dokumentacije dati su orijentacioni troškovi za realizaciju elektroenergetske infrastrukture.

Uz Nacrt predmetnog planskog dokumenta nijesu priložena dva grafička priloga koji se odnose na elektroenergetsku infrastrukturu i to:

List br. 14: Elektroenergetska infrastruktura – Plan (R=1:2500) – za Module II i III; i

List br. 14a: Elektroenergetska infrastruktura – Plan (R=1:2500) – za Modul VI.

ali se isti navode kao sastavni dio planskog dokumenta.

Uz predmetni planski dokument priložene su primjedbe i sugestije koje su do sada dostavljene od strane Savjeta, Opštine Ulcinj, primjedbe i sugestije koje su dobijene korisnika prostora u postupku Javne rasprave, kao i odgovori Obrađivača.

2. Nalazi izvjestioca

Napomena:

U odgovorima na dostavljene primjedbe prethodnim mišljenjem, Obrađivač nije davao komentare, već je samo naveo da sam, kao član Savjeta dao pozitivno mišljenje, zbog čega u daljem tekstu ponavljam primjedbe iz prethodnog mišljenja, uz inoviranu primjedbu br. 3..

1. U Radnom timu za izradu predmetnog planskog dokumenta, za fazu elektroenergetske infrastrukture imenovan je Miša Jović, dipl.inž.el. Obzirom da shvatam da je kolega Miša Jović, dipl.inž.elektroenergetike, potrebno je imenovati i obrađivača za dio koji se odnosi na fazu telekomunikacija.
2. Do izrade ovog mišljenja Operator prenosnog sistema, CGES AD - Podgorica, nije dostavio svoje mišljenje. Obzirom da se u dokumentu planira i izgradnja TS 110/35 kV sa priključnim vodovima 110 kV, neophodno je pribaviti i mišljenje operatora prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica). Sve eventualne primjedbe i sugestije koje se dostave od ovog operatora moraju se smatrati uslovnim primjedbama i moraju biti implementirane u predmetnom planskom dokumentu.
3. U svim tabelama u kojima je naveden podatak "Potrošnja" potrebno je ispraviti u "planirana angažovana prividna snaga" obzirom da se radi o snazi (kVA), a ne o potrošnji (kWh). Ispraviti.
4. U postupku Javne rasprave jedina primjedba koja se odnosila na elektroenergetsku infrastrukturu (redni br. 7) je bila od strane Ljurgjuraj Roka sa zahtjevom da se trafostanica na navedenoj katastarskoj parceli izmjesti na susjednu koja je u državnom vlasništvu, što je Obrađivač prihvatio.

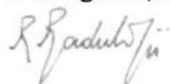
3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Predlog plana – Opština Ulcinj**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista, ugovnom, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Predlaže se Investitoru da **DRŽAVNU STUDIJU LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Nacrt – Opština Ulcinj**, u dijelu elektroenergetike,

prihvati i priđe daljoj proceduri uz obavezu Obradivača da postupi po prethodno navednenim primjedbama.

Obradivač se obavezuje da prilikom izrade konačne verzije Predloga planskog dokumenta, sve primjedbe i sugestije koje se dostave od strane Operatora prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) implementira u plan, kao i da postupi po primjedbi navedenoj u tački 2. ovog mišljenja.

U Podgorici, 10.11.2024.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Plan: DSL „Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI“ Velika plaža, Opština Ulcinj

Faza: Javna rasprava

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Stručno mišljenje br.3:

- Sekretarijat predlaže povezivanje svih modula sekundarnom saobraćajnicom, umesto preko magistralne saobraćajnice.
Očigledno je namjera da se izbjegnu gužvi na magistralnom putu ali za ispunjenje ove primjedbe je potrebno analizirati sve module a to nije slučaj sa ovim planom, čiji je predmet obuhvata samo dio blokova.
Predlog je da planer ostavi tu mogućnost u tekstualnom dijelu plana (uz eventualna ograničenja), da, ako se pronađe kvalitetno rešenje ono može i realizovati.

17.11.2024.g.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

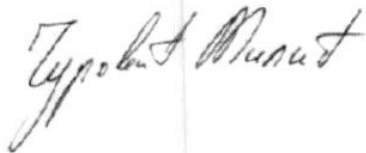
-Predsjedniku Savjeta za reviziju

DSL "Dio sektora 66 - Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj,-

Želim da Vas obavijestim da nemam primjedbi ili sugestija na Korigovani izvještaj sa javne rasprave na Nacrt. Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - Moduli II, III i VI" Velika plaža, Opština Ulcinj

S poštovanjem

Dr Milić Čurović



MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
Savjet za reviziju planskih dokumenata
n/r Veljku Raduloviću, dipl.ing.arh. Predsjedniku

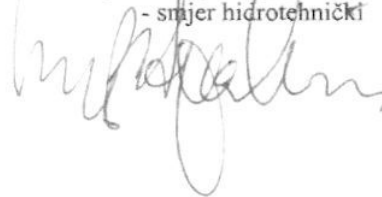
MIŠLJENJE

na Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu državne studije lokacije
"Dio sektora 66 – Moduli II, III i IV", Velika plaža, Opština Ulcinj
- faza hidrotehnička infrastruktura

Uvidom u predmetni dokument utvrdio sam da na fazu hidrotehnička infrastruktura nije bilo
nikakvih primjedbi pa predlažem da se Nacrt Državne studije lokacije "Dio sektora 66 – Moduli II,
III i IV", Velika plaža, Opština Ulcinj, kao i već izrađeni Predlog plana - faza hidrotehnička
infrastruktura prihvataju.

u Podgorici, 18.06.2024. god.

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



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu Planskog dokumenta:
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Predlog plana – Opština Ulcinj, novembar 2024. godine

Naručilac: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Obrađivač: **Radni tim Ministarstva održivog razvoja i turizma**

Oblast: **Pejzažno uređenje i Planiranje predjela**

Rukovodilac Plana: mr arh. Aleksandar Vučićević dipl.prostorni planer

Odgovorni
Planer za fazu
Pejzažno uređenje i
Planiranje predjela: **dr Nevena Vasiljević, dipl.inž.pejz.arh**

Izjavitelj: Danica Mihaljević Davidović, *dipl.inž.pejz.arh*

1. Pregled dokumentacije

1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Priloženi tekst Izmjena Predloga planskog dokumenta DSL "Dio Sektora 66 – Moduli II, III i VI", Velika Plaža - Ulcinj, faza Pejzažno uređenje I Planiranje predjela, dopunjen je po primjedbama Izjavitelaca za pomenutu fazu, a dostavljeni grafički prilog (karte Namjena površina) korigovani po primjedbama Izjavitelaca za pomenutu fazu. **Napominjem da ostali grafički prilozi nisu poslani.**

Uz predmetni planski dokument priložene su primjedbe i sugestije koje su do sada dostavljene od strane Savjeta, Opštine Ulcinj, primjedbe i sugestije koje su dobijene korisnika prostora u postupku Javne rasprave, kao i odgovori Obađivača.

2. Nalazi izvjestioca

Obrađivač je postupio po primjedbama Izjavitelaca.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Predlog plana – Opština Ulcinj, faza Pejzažno uređenje i Planiranje predjela, može se zaključiti da je ista, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Predlaže se Investitoru da DRŽAVNU STUDIJU LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 – MODULI II, III I VI" VELIKA PLAŽA, Nacrt – Opština Ulcinj, u dijelu Pejzažno uređenje I Planiranje predjela, prihvati i priđe daljoj proceduri uz obavezu Obradivača da postupi po prethodno navednenim primjedbama.

U Podgorici,
21.11.2024.

Izjavitelj:
Danica Mihaljević Davidović, dipl. Inž. pejz. arh.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Predsjedniku Savjeta za reviziju Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj

Rješenjem broj 08-9961/2 od 13.12.2022.godine od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, imenovan član Savjeta - predstavnik Opštine Ulcinj, za reviziju Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj.

Plan: Državna studija lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj,
Odluka o izradi Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, broj 04-6605/2 od 09.12.2021.godine (Službeni list Crne Gore", br. 002/22 od 12.01.2022)

Faza: Nacrt Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj.

Naručilac plana: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Rukovodilac izrade plana: mr arh Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer.

Nakon uvida u *dostavljeni materijal*, Korigovani Nacrt Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, od jula 2023.godine, *podnosim sledeći:*

Izveštaj

1. Predmet revizije i nakon javne rasprave je, Nacrt Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj.
2. Primjedbe Opštine Ulcinj, prikazane u Izveštaju o javnoj raspravi Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, od decembra 2023.godine 2024.godine, **radni tim plana**, treba još jednom da ih razmotri.....
3. Isto tako predlažem da još jednom razmotriti zahtjev Lulgjuraj Pjeter, saobraćajnice, biciklističke staze i građevinske linije.

Predlažem da radni tim, Nacrta Državne studije lokacije "Dio Sektora 66 – Modul II, III i VI" - Velika Plaža, Opština Ulcinj, koriguje isti u skladu sa gore navedenim primjedbama i sugestijama.

Ulcinj, 27.01.2025.god.

**Predstavnik Opštine Ulcinj
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije**

Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

