

Org. jed.	Jec. # as. zrak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	24-1010	19	

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PLAVSKO JEZERO“, OPŠTINA PLAV

Na osnovu rješenja Državne sekretarke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 0837-332/23/188 od 08.03.2024.godine formiran je Savjet za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“ , opština Plav u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.- predsjednica
2. Simeun Matović, dipl.ing.građ.- član
3. Milić Čurović, dipl.ing.šume- član
4. Miroslav Čizmović, dipl.ing.polj.- član
5. Milutin Baturan, dipl.ing.geod. - član
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član
7. Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ.- član
8. Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. - članica
9. Harun Redžić, dipl.ing.građ. predstavnik opštine Plav- član

Podaci o Planu:

Planski dokument : Detaljni urbanistički plana „Plavsko jezero“ , opština Plav

Obrađivač Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“:

Dragana Radulović, dipl.ing.arh.

Faza izrade: Nacrt plana

Detaljni urbanistički plan „Plavsko jezero“ se radi na osnovu Odluke i Programskog zadatka za izradu plana br. 045/23 od 26.04.2023.g. i Odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim, br. 045/23 od 26.04.2023.g., objavljenim u Službenom listu.

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, za DUP će se izvršiti strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Cilj izrade Izmjena i dopuna plana je da se obezbijede uslovi za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća:
 1. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
 2. Agencija za zaštitu životne sredine

3. Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode
4. CEDIS
5. CGES
6. JP Nacionalni parkovi CG
7. Ministarstvo ekonomskog razvoja
8. Ministarstvo energetike i rudarstva
9. Ministarstvo javne uprave
10. Ministarstvo odbrane
11. Ministarstvo pravde
12. Ministarstvo rada i socijalnog staranja
13. Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera
14. Opština Plav
15. Uprava za saobraćaj
16. Uprava za željeznice
17. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju

Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera međusobne usklađenosti u smislu člana 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjera opravdanosti planskog rješenja i provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled Nacrta planskog dokumenta i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obradivača je izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi plana, propisanim standardima i normativima.

Planskim rješenjem je predložen koncept uređenja prostora i izgradnje objekata, kojim je obavezano očuvanje ekosistema i predionih karakteristika Plavskog jezera. Date su smjernice za rekonstrukciju dijela postojećih i izgradnju novih objekata turizma, izgradnju mreže saobraćajnica, pejzažno i infrastrukturno opremanje prostora.

U pojedinačnim izvještajima članovi Savjeta su iskazali primjedbe i sugestije na dostavljeni Nacrt planskog dokumenta.

Na osnovu pojedinačnih izvještaja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23/188 od 08.03.2024.godine **Mišljenje Savjeta je negativno.**

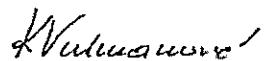
Donesena je odluka da se Nacrt plana vrati u ponovnu proceduru radi postupanja po sugestijama i primjedbama iskazanim u pojedinačnim izvještajima.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

U ime Savjeta za reviziju planskog dokumenta,

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 16 april 2024.

Oblast/faza: **URBANIZAM**

Rukovodilac izrade plana: Dragana Radulović, dipl.inž.arh
Izvestilac: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh

- Razmotriti primjedbe i sugestije iz mišljenja institucija i javnih preduzeća na Nacrt plana, priložiti odgovore na iste sa pojašnjenjem da li su primjedbe i sugestije prihvaćene ili ne;
- Pojasniti da li je za predmetno područje urađena Studija zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, a u cilju određivanja kategorije i režima zaštite prirodnog dobra (kako je navedeno u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 1.1. Izvod iz PUP-a Plav str.14). Izrada Studije zaštite je PUP-om Plava preporučena kao prioritet u odnosu na detaljnu razradu i izgradnju objekata, sve u cilju bolje valorizacije Plavskog jezera;
- Priložiti pregled planiranih namjena površina;
- Preispitati /smanjiti kapacitet turističkog smještaja od 1589 kreveta, imajući u vidu da je PUP-om opštine Plav na površini GUR-a Plav predviđeno 500 turističkih kreveta (kako je navedeno u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 1.1. Izvod iz PUP-a Plav, str. 13);
- U uslovima za izgradnju navesti okvirne urbanističke parametre za sve namjene planiranih površina;
- Namjenu površina urbanističke parcele u tabeli sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama usaglasiti sa namjenama koje su definisane u grafičkom prilogu Plan namjene površina;
- Urbanistička parcela ne može imati dvije namjene T1 i T3, T1 i T2 već samo jednu, uz mogućnost prenamjene u skladu sa važećom regulativom;
- Uslove za izgradnju primarnih turističkih objekata (hoteli i slični objekti, turistička naselja i kampovi, tipologije T1, T2 i T3) usaglasiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu, Pravilnikom o vrtama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;
- Prema Pravilniku o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (član 8) min. kapacitet za turističko naselje iznosi 50 smještajnih mjesta u skladu sa tim, u tabeli sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama namjenu turističko naselje - T2 predvidjeti samo na onim urbanističkim parcelama na kojima je moguće ostvariti navedeni kapacitet;
- Imati u vidu da , u skladu sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu , primarni turistički objekat može biti kamp sa 16 ili više smještajnih jedinica. U skladu sa tim, u tabeli sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama namjenu kamp -T3 predvidjeti samo na onim urbanističkim parcelama na kojima je moguće ostvariti navedeni kapacitet;

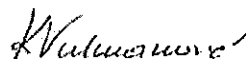
- U skladu sa istim Zakonom, kamp sa najviše 15 smještajnih jedinica može biti organizovan u okviru komplementarnih ugostiteljskih objekata, na površinama na kojima je planiran komplementarni turistički smještaj;
- U skladu sa važećim Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, javni konkurs raspisuje i sprovodi organ državne ili lokalne uprave. U planskom dokumentu za zaštitni pojas i eko park dati obavezu sprovođenja konkursa, sa preporukom da to bude javni konkurs.
- U skladu sa regulativom, privremeni objekti se rade u skladu sa Planom privremenih objekata na teritoriji opštine Plav. Planskim dokumentom ne tretirati privremene objekte niti privremene kampove;
- Dati smjernice za vodni saobraćaj po Jezeru;
- Definisati uslove za formiranje plaža i kupališta;
- Definisati uslove za postavljanje mobilijara na šetalištu uz obalu Jezera i na plažama.

ZAKLJUČAK

Zaključak: Nacrt DUP-a Plavsko jezero dopuniti u skladu sa navedenim komentarima, i dostaviti na ponovni pregled.

16 april 2024.

Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh



Plan: Detaljni urbanistički plan „Plavsko jezero“ - Plav

Faza: Nacrt


Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Stručno mišljenje

- U Programskom zadatku je navedeno: „ Za početak izrade DUP-a neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga.“ Tako nije urađeno u dostavljenom Nacrtu i to je glavni i osnovni nedostatak, jer nije ni rađena geodetska podloga. Plan je urađen na katastarskoj podlozi i gdje nema svih objekata a nijesu ucrtane ni postojeće saobraćajnice (ivica kolovoza, trotoar,...). Nema visinskih kota pa se ne može raditi nivelacija. Na pojedinim ulicama planer je dao visinske kote, vjerovatno na osnovu projektno dokumentacije ali ih na većem dijelu plana nema.
- Nepovoljan je ugao ukrštanja u raskrsnici O33. U pitanju je izvedena raskrsnica ali poboljšati ugao ukrštanja.
- Na situacionom planu su naznačeni pojedini presjeci, na primjer A1-A1, kojih nema u priloženim poprečnim presjecima.
- Takođe pojedini presjeci nijesu usaglašeni. Na primjer presjek B-B, je, uglavnom, ucrtan na situaciji sa širinom kolovoza od 6,00m kao što je dato i na poprečnom presjeku ali je, na primjer, između tačaka Ač2 i O34 crtana širina kolovoza od 5,50m a dat je presjek B-B.
- Ucrtati ivice kolovoza na svim saobraćajnicama. Na primjer, na Prilazu novi 5, crtana je spoljna ivica ivičnjaka a ona se spaja sa unutrašnjom ivicom ivičnjaka, na ulici Nova 10, što je nepravilno. Ucrtati ivičnjak na situaciji (gdje nema trotoara, da se vidi da ivica kolovoza nije granica urbanističke parcele.
- Na kraku O14-O15, crtana je širina kolovoza od 5,45m. Povećati je na 5,50m, da se može izvući središnja linija.

04.04.2024.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



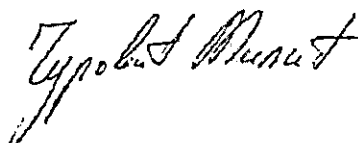
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

-Predsjednici Savjeta za reviziju Detaljnog-urbanističkog plana "Plavsko jezero", Opština Plav-

Kao član savjeta za reviziju Detaljnog-urbanističkog plana "Plavsko jezero", Opština Plav, podnosim mišljenje na Nacrt plana:

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije, želim da Vas obavijestim da nemam primjedbi ili sugestija na Nacrt plana i saglasan sam da ide u dalju proceduru.

Dr Milić Čurović



Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet

Analiza DUP „Plavsko jezero”

DUP-om za prostor oko Plavskog jezera su navedene površine za poljoprivrednu proizvodnju, kao dio Plana predviđenih za sve zelene površine (str 130.):

„Zelene površine u okviru parcela koje se planiraju za proizvodnju voća i povrća ulaze u ukupni obračun zelenih površina”.

Dakle, površine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju nisu jasno defenisane i odvojene od ostalih zelenih površina.

Prema GUR-u se konstatuje da su zaštićene poljoprivredne površine od prenamjene u građevinsko zemljište (str 13.):

“Namjenom površina GUR-a zaštićeno je poljoprivredno zemljište a istovremeno je omogućeno da buduća izgradnja bude usmjerena u zone predviđene za porodično stanovanje.”

Prema postojećem stanju od ukupno 177 ha kopnenog dijela zahvata Plana, navedeno je da se pod obradivim zemljištem i voćnjacima trenutno nalazi oko 2 ha (str. 58.). Prema slici sa Google Earth-a izgleda da je veći dio, posebno oranica na ovoj lokaciji.



Takođe, izgradnju 5 golf terena sa ekološkog aspekta treba dobro razmotriti. Ovi tereni su površine na kojima se vrši intenzivno đubrenje azotnim đubrivima, koja se opet lako ispiraju. Ova hraniva se slivanjem u jezero (naglašen je visok nivo podzemnih voda) javljaju kao dodatni faktor ubrzane eutrofikacije i nestajanja jezera. Tereni za golf su zbog, gustog travnatog pokrivača, pod stalnim tretmanom fungicida koji sprečavaju pojavu plijesni. Ovo sve na kraju završi u podzemnim vodama, što može ugroziti i samo jezero.

Osim ovih nejasnoća, Plan je prihvatljiv, i sve mjere kojima bi se bolje valorizovali ekonomski potencijali ovog regiona Crne Gore su u funkciji razvoja kraja i zaustavljanju odliva stanovništva.



Dr Miroslav Čizmović

Na osnovu tačke br.3 i br.5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.122/22) 050/23 089/23 , Ministar ekologije, prostornog planiranja urbanizma i državne imovine donijeo je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju „Nacrt Detaljnog-urbanističkog plana “Plavsko jezero”, Opština Plav - oblast geodezija.

Podaci o Nacrtu Plana

Naslov dokumenta: Nacrt Detaljnog-urbanističkog plana “Plavsko jezero”,

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Rukovodioc izrade: Dragana Radulović mast.inž.arh, decembar 2023.god

Od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja urbanizma i državne imovine mi je između ostale dokumentacije dostavljeno i-fajlovi: “1. Katastarska podloga sa granicom zahvata”.dwg, „11. Plan parcelacije regulacije i nivelacije”.dwg, “XREF - DUP Plavsko jezero,kao li fajl ” DUP PLAVSKO JEZERO - NACRT PLANA”.pdf.

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljene dokumentacije i utvrdio sljedeće:

Rukovodioc izrade Nacrt Detaljnog-urbanističkog plana “Plavsko jezero”, je Dragana Radulović mast.inž.arh, sa datumom decembar 2023.god

U fajlu “ DUP PLAVSKO JEZERO - NACRT PLANA”.pdf. dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

MIŠLJENJE o NACRTU

U Tekstualnom dijelu

1.Na strani br.7, br.40 ispraviti - Zahvat se nalazi u K.O. Brezojevice I, a ne K.O. Brezojevice, (jer postoji I K.O. Brezojevice II).

2. Na strani br.7 navodi se „Obuhvat je precizno definiran na grafickom prilogu 11 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana“. - Podloga sa tim nazivom nije dostavljena.

3.Na strani br.5 ,dio Programski zadatak navodi se „Dup se izradjuje na topografskim – katastarskim planovima”

Na strani br.91 navodi se „- na dostavljenu geodetsku podlogu R:1000 visinskih kota ima samo na jednom dijelu”

U grafičkom dijelu:

1.U fajlu "1. Katastarska podloga sa granicom zahvata".dwg,"

Pošto je vertikalna predstava manjkava tražiti od obradivača Plana da od Uprave za nekretnine zatraži i Rukovodiocu izrade dostavi Lidar podatke - snimanje 2009.god za taj Zahvat od 373Ha. Te podatke obraditi, izgenerisati i iskotirati vertikalnu predstavu, kropovati izohipse koje prelaze preko jezera, saobraćajnica, objekata itd.

3.Opisati Listove 1A,1B,1C i 1D – Naziv Države, Opštine, naziv Katastarskih opština u listu, koordinate okvira lista, , ekvidistancu nakon što se insertuje vertikalna predstava.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



957 990000110

101 100000110

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljenje o pregledu dokumenta: DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „PLAVSKO JEZERO“ OPŠTINA PLAV – Nacrt Plana, decembar 2023.
Oblast:	Elektroenergetika
Investitor:	Vlada Crne Gore
Obrađivač:	Radni tim Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade DUP-a:	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
Obrađivač faze elektroenergetika:	Milanko Džuver, dipl.inž.el.
Izvestilac:	Ranko Radulović, dipl. el.ing. licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

1. Pregled dokumentacije

Dostavljeni DUP „Plavsko jezero“, Opština Plav – Nacrt Plana, faza elektroenergetska infrastruktura, obrađena je na 24 strane (strane 111 – 124) i sadrži:

3.3. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture
 - Opšte o napajanju električnom energijom opštine Plav
 - Prenosna mreža na području zahvata plana
 - Distributivna mreža na području zahvata plana
- Plan elektroenergetske infrastrukture
 - Procjena potreba za električnom snagom
 - Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV
 - Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju planirane elektrodistributivne mreže 35 kV, 10 kV, 0,4 kV i javnog osvetljenja

U planskom dokumentu je data i procjena troškova za elektroenergetske objekte potrebne za realizaciju plana.

U Nacrtu su, za fazu elektroenergetska infrastruktura, data i dva grafička priloga i to:

- Prilog br. 8: Elektroenergetska infrastruktura – postojeće stanje (R=1:5000);
- Prilog br. 13: Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje (R=1:5000).

2. Nalazi izvjestioca

1. Na predmetni planski dokument, za fazu elektroenergetska infrastruktura, operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) je, dpisom br. 7021/2-D/23-1295/4 od 16.01.2024. godine, naveo da se u granici obuhvata planskog dokumenta ne nalazi postojeći i planirani objekti CGES-a.
2. Operator elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica) je dopisom br. 300-00-3015 od 31.01.2024. godine dao uslovnu saglasnost na dio koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu uz obavezu i uslov da se u fazi izrade predloga planski dokument koriguje u skladu sa primjedbama i sugestijama kako slijedi:

- 2.1. Za sve TS 10/0,4 kV mora biti zadovoljen uslov pouzdanosti najmanje (n-1) i trase kablova u grafičkom prilogu moraju biti u skladu sa tim.
- 2.2. U tekstualnom dijelu predvidjeti mogućnost kabliranja dionica nadzemnih vodova (postojećih i planiranih), u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
- 2.3. U tekstualnom dijelu DUP-a potrebno je unijeti zaključak da je za obezbjeđivanje novih 10 kV izvoda iz TS 35/10 kV "Plav" neophodno predvidjeti mogućnost opremanja (adaptacije) postojećih rezervnih 10 kV ćelija kao i proširenje / rekonstrukciju postojećeg 10 kV postrojenja na osnovu tehničkih uslova koje je prethodno potrebno pribaviti od Operatora distributivnog sistema.
- 2.4. U tekstu koristiti isključivo termin "Operator distributivnog sistema", u skladu sa tim korigovati naziv "Distributivni operator" koji stoji na 119. i 122. strani u naziv "Operator distributivnog sistema".

Pored navedenog, potrebne su sledeće korekcije:

- 2.5. Uzimajući u obzir samo elektroenergetsku infrastrukturu unutar zone zahvata plana, konstatujemo da je u grafičkim prilogima 8. Elektroenergetska infrastruktura – Postojeće stanje i 13. Plan elektroenergetske infrastrukture, potrebno korigovati vrstu voda manjih dionica 10 kV koje su izvedene kablovski, i to od TS-O "Etno Selo" do BTS "Vojno Selo", i dio dionice TS-K "Rudo Polje" do DV 10 kV "Šarkinović". U skladu sa tim ukloniti zaštitni koridor dalekovoda u tim djelovima.
- 2.6. Na 4. strani Uvodnog dijela dokumenta DUP PLAVSKO JEZERO – NACRT PLANA, ispraviti naziv Crnogorski elektroprenosni sistem CEDIS u Crnogorski elektrodistributivni sistem CEDIS.
- 2.7. Na 118. i 121. strani istog dokumenta stoji tekst: "Prvi prsten bi činile trafostanice TS 10/0,4 kV "Nova 1", "Nova 2" "Nova 3", "Nova 4 " i TS 10/0,4 kV "G lavice 2", koja se nalazi u kontaktnoj zoni." Međutim, u fajlu 13. Plan elektroenergetske infrastrukture je drugačije prikazano, tako što je "Nova 3" priključena na TS-O 10/0,4 kV "Etno Selo", a "Nova 2 " je "bočno" povezana sa MBTS 10/0,4 kV "Glavice 2".

Potrebno je uskladiti navedeni tekst i Sliku 27: Blok Šema napajanja distributivnih trafostanica na strani 118 sa šemom u grafičkom dokumentu 13. Plan elektroenergetske infrastrukture.

2.8. Na strani 118. stoji: *"Za realizaciju plana razvoja 10 kV mreže u okviru zone lokacije potrebno je izvesti veze prema šemi prikazanoj na slici 1."*

Treba da stoji prema Slici 27. Ispraviti.

Pored navednih primjedbi i sugestija datih od strane operatora elektrodistributivnog sistema, u daljem tekstu dajem primjedbe i sugestije u svojstvu člana Savjeta za prostorno planiranje:

3. Obradivač je naveo da se područje Plava, pa preko Plava i područje Gusinja, napaja radialno preko DV 35 kV TS 110/35 kV Andrjevica – TS 35/10 kV Plav – TS 35/10 kV Gusinje, te da svaki kvar ili intervencija na ovom dalekovodu izaziva ispad konzumnog područja opština Plav i Gusinje. Ovdje treba u konsultacijama sa operatorom elektrodistributivnog sistema vidjeti šta je sa izgradnjom novoplaniranog DV 35 kV Andrijevića – Gusinje sa čijom izgradnjom bi se zatvorio 35 kV prsten, a područje Plava i Gusinja dobili dvostrano napajanje i zadovoljenje kriterijuma (n-1) kada je riječ o dalekovodu.
4. U Nacrtu je navedeno da je potrebna snaga za napajanje predmetnog konzuma oko 6,5 MVA, te da je instalisana snaga transformatora u napojnoj TS 35/10 kV (4+2,5) MVA, te se jednostavno zaključuje da je instalisana snaga transformatora u napojnoj TS nedovoljna. Potrebno je, u komunikaciji sa operatorom elektrodistributivnog sistema, dati smjernice za povećanje instalisane snage transformatora ili izgradnju još jedne TS 35/10 kV.
5. Planskim dokumentom je planirano napajanje predmetnog konzuma preko 4 nova izvoda 10 kV iz postojeće TS 35/10 kV "Plav", bez pojašnjenja da li u ovoj trafostanici ima rezervnih ćelija 10 kV koje bi se mogle iskoristiti ili je potrebno proširenje 10 kV postrojenja. Pojasniti i dopuniti.
6. U tabelama za proračun potreba za snagom trafostanica 10/0,4 kV (postojećih i novoplaniranih) – tabele 16 – 23, na stranama 115-117, predviđene su instalisane snage transformatora. Međutim, neke trafostanice su opterećene do nivoa od oko 27,7 % (tabela 18), dok su neke opterećene do nivoa od oko 35 % (??!) - tabele 22 i 23, bez ikakvog pojašnjenja. Ovdje posebno naglašavam slučaj trafostanica označenih kao 9 i 10 (dvije trafostanice sa snagama 2x1000 kVA i 1x1000 kVA. Potrebno pojasniti i/ili ispraviti.
7. U svim trafostanicama predviđeno je polje javne rasvjete za čije potrebe snage variraju od 1,46 kW do 8,83 kW. Ovakvo rješenje je krajnje neracionalno, ali i nepotrebno, obzirom da se javna rasvjeta može napojiti iz najviše 3 trafostanice na pogodnim lokacijama. Ukoliko je razlog da se dinamika izgradnje trafostanica ne može predvidjeti, to je potrebno i napisati u tekstualnom dijelu dokumenta.
8. U tabelama 16 – 23 trafostanice su označeni brojevima od 1 do 10 što je teško za pratiti u odnosu na grafički prilog. Potrebno je uz brojeve dodati i oznake iz grafičkih priloga

(na primjer: (1 – Nova 1, itd.), kao i naznačiti tačne oznake urbanističkih parcela na kojima je planirana njihova izgradnja.

9. U tabelarnom prikazu namjena površina po urbanističkim parcelama nijesam mogao naći sve UP koje su namijenjene za izgradnju objekata elektroenergetske infrastrukture. Osim toga, u grafičkom prilogu se ne vide urbanističke parcele namijenjene za izgradnju planiranih trafosanica. Dopuniti.
10. Obzirom da se rado o DUP-u, Nacrt, grafički dio potrebno je dopuniti sa trasama niskonaponskih kablova i priključno-mjernim ormarima kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati UT uslove.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: DUP „Plavsko jezero“, Opština Plav, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura, može se zaključiti da ista nije urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču da ga ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama nakon čega će se dostaviti na ponovni pregled.

U Podgorici, 30.03.2024.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el.ing.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
n/r Kseniji Vukmanović, dipl.ing.arh., Predsjednici

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Nacrta Detaljnog-urbanističkog plana „Plavsko jezero“, Opština Plav
- faza hidrotehnička infrastruktura

Obradivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Rukovodilac izrade plana: Dragana Radulović, mast.ing. arh.
Hidrotehnička infrastruktura: Andrea Mijović, dipl.ing.grad.
Hidrologija: Darko Novaković, hidrolog

Pregledom Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“, Opština Plav – faza hidrotehnička infrastruktura utvrdio sam:

Snabdijevanje vodom

Snabdijevanje vodom - postojeće stanje korektno je obrađeno, i realno sagledano i ukazano na određene nedostatke.

Odvođenje otpadnih voda

Stanje je ocijenjeno kao nezadovoljavajuće jer se veći dio otpadnih voda ispušta u Plavsko jezero, a dio u rijeku Ljuču. Dio ovih voda u dijelu grada koji nema izgrađenu kanalizaciju upušta se u septičke jame koje greškom nazivaju „nepropisnim“ jamama. Ako su vodonepropusne, moraju se povremeno prazniti i obično sadržaj izručiti u rijeke, jezero ili neku šumu i zagađati prostor i vode. Ako su jame propusne, onda se direktno zagađuju podzemne vode. U oba slučaja septičke jame su uzrok zagađenja, neugodnih mirisa i leglo komaraca.

Obradivač ove faze korektno i stručno je istakao najveći problem grada Plava, neizgrađenost uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Imajući u vidu da Crna Gora pregovara i trudi se da što prije ispuni uslove za ulazak u EU, ovaj problem mora biti što prije riješen.

Odvođene atmosferskih voda

Postojeće stanje sistema za odvođenje atmosferskih voda takode je nezadovoljavajuće zbog neizgrađenosti ovog sistema i putne infrastrukture, sve atmosferske vode se ulivaju, bez prethodnog tretmana na separatorima ulja i naftnih derivata direktno u Plavsko jezero, Lim i plavsku rijeku.

Planirano stanje

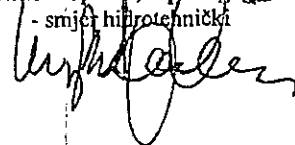
Planirano stanje korektno je obrađeno na nivou predmetnog DUP-a za fazu hidrotehnička infrastruktura, pa dajem

MIŠLJENJE

Da se Nacrt DUP-a "Plavsko jezero" - faza hidrotehnička infrastruktura treba PRIHVATITI uz obavezu obradivača da ispoštuje obavezu da se za objekte koji se nalaze u zoni gdje nema kanalizacije obavezno ugrađuju uređaji za biološko prečišćavanje otpadnih voda bez primarnih taložnika. Isto važi za sve septičke jame. Određena je buduća lokacija za PPOV za grad Plav.

u Podgorici, 01.04.2024 godina

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



Predmet: Detaljni urbanistički plan "Plavsko jezero" - Opština Plav
Obradivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana: Dragana Radulović, mast.inž.arh.
Pejzažno uređenje: Danica Davidović Mihaljević, dipl.inž.pejz.arh.
Faza plana: Nacrt plana (decembar, 2023.)

MIŠLJENJE

- Provjeriti sa relevantnom Institucijom (Agencija za zaštitu životne sredine) da li postoji potreba za izradu Studija zaštite za Plavsko jezero, u skladu sa smjernicama iz PUP-a Plav, Plan predjela (2021.). U koliko navedena Institucija smatra da postoje indicije za zaštitu portebna je prioriteta izrada Studije u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019). U poglavlju plana 2.7. Mjere zaštite prirode se navode značajna staništa i područja biljnog i životinjskog svijeta u zahvatu DUP-a, ali se takođe navodi "*nema podataka o postupanju u cilju formiranja zaštite Plavskog jezera. Ipak, jezero sa svojim specifičnim biljnim i životinjskim svijetom ostaje jedno od najbogatijih generatora biodiverziteta, te njegovo očuvanje svakako mora biti imperativ*".
- Uskladiti planske namjene sa planom višeg reda.
- Provjeriti da li postoji mogućnost ostavljanja širokih slobodnih prodora prema jezeru u zonama B, C, D, E, F, G, odnosno izbjeći kontinuiranu izgradnju prema jezeru.
- U planu se predviđa izgradnja Golf kompleks sa max 5 terena, uz južnu zonu jezera, u okviru planirane namjene PUJ, u zaštitnoj zoni Plavskog jezera. Površina gdje je predviđena izgradnja golf terena nije u namjeni PUJ već je po namjeni površine specijalne namjene (PUS), Zaštitni pojas. Korigovati tekst prema gornjim navodima.
- Provjeriti održivu opravdanost planiranja golf igrališta u predmetnim prirodnim uslovima. Takođe, kroz Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu ispitati rizike od izgradnje golf terena zbog povećane mogućnosti kontaminacije usljed upotrebe đubriva i rizika od upotrebe invazivnih i GMO travnih smješa kad se zna da je predmetno područje ekološki osjetljivo.
- U Planu, faza pejzažna arhitektura, prikazati tabelu sa ostvarenim zelenim površinama prema namjenama/kategorijama, kao i Nivo i Step en ozelenjenosti za planski zahvat. Takođe, prikazati Aproksimaciju troškova za pejzažno uređenje (PUJ, PUS).
- U tekstu Plana se navodi Rekreativna zona, Pješačke staze, Eko park i dr. kao posebne kategorije. Ako su navedene zone u okviru Zaštitnog pojasa neophodno je iste jasnije rasčlaniti u tekstu.
- Za cijelu zonu zaštitnog pojasa i eko parka predlaže se razrada kroz raspisivanje javnog konkursa. Kroz Pravila za uređenje prostora i građenje objekata pejzažnog uređenja (PUJ i PUS) navesti obavezu izrade Konkursa, Studija i sl.

Zaključak: Prije nastavka izrade sljedeće faze plana potrebno je pribaviti izjašnjenje Agencije za zaštitu životne sredine i nadležnog Ministarstva u vezi izrade Studije zaštite.

Podgorica, 10.04.2024.

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu
Snežana Laban



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

-Savjet za reviziju Nacrta DUP-a. Plavsko jezero-

PODGORICA

Predmet : Mišljenje na Nacrt DUP-a Plavsko jezero

Kao član Savjeta za reviziju planskih dokumenata –vezano za predloženi Nacrt DUP-a Plavsko jezero /u daljem tekstu Plan/dajem sledeće mišljenje:

Dosljedno Primjeniti smjernice iz PUP-a Plav , odnosno GUR-om Centar Plav-("Sl.list CG" br.52/21), - namjene površina definisane PUP-om Plav i u dijelu duž puta Murino Plav i u dijelu Hotela Plavsko jezero odnosno ispoštovati postojeća rješenja data Detaljnom urbanističkom planu „Plavsko jezero – I faza” (Sl. list Crne Gore-opštinski propisi br.004/19),

U skladu sa Studijom zaštite i valorizacije Plavskog Jezera , PUP-a Plav dati smjernice za uređenje obalskog pojasa jezera :

-Ulaza dijela vode iz Ljuče u jugo zapadni deo jezera kao i u obalskom pojasu uz elemente postojeće izgrađenosti plivajućeg segmenta pontona i pristupnog mola dodaju sadržaji uređenja dijela obalskog pojasa kupališnog turizma - pješčanoim plažama /ranije su bile 5 plaža na dijelu jezera prema gradu i tri na dijelu Brezojevica/sa sadžajima odbojka na pijesku, stoni tenis igralište za djecu ,plažni i parkovski mobilijar ,plažni bar-otvorena bašta , sa vanjskim plutajućim i otvorenim bazenima , marinom za čamce i sl .

-Ukloniti planiranu novu ulicu 2 i to od planirane UP 5 DO UP 192 koja ide cijelom dužinom pored jezerske zone planirane kao PUS . /JER ĆE NJOME BITI NAPADNUTA GRADNJA I U TOJ ZONI/

-Izmjestiti planiranu saobraćajnicu sa parcele UP 276 na kontakt između UP 276 i 237

-Kotu plavljenja od 911mnv treba nacrtati prema izohipsi .

-Izmjestiti vazdušne vodove dalekovoda 35kv i 10 kv van zone priobalnog dijela Plavskog jezera

-Dati smjernice za odvođenje fekalnih voda za planirane objekte koj su ispod gradskog gravitacionog kolektora.

Na osnovu naprijed navedenog predlažemo da obrađivač prihvati navedene primjedbe i sugestije i izvrši korekcije u planu / posebno u dijelu saobraćaja ulica2/prije javne rasprave i **da nakon toga može ići u fazu utvrđivanja Nacrta i javnu raspravu .**

Član Savjeta za reviziju
Nacrt DUP-a Plavsko jezero

UP 276
Harun Redžić dipl ing građ

