

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**  
Podgorica, 29.09.2020.god.

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i :

Primijeno:	29. 09. 2020.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vr.
04-	516	46		

## MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin, broj 01-457/14 od 20.03.2020.godine, Savjet podnosi:

### IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN

#### OPŠTI DIO:

**Predmet:** Nacrt Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Kolašin  
**Naručilac:** Vlada Crne Gore  
**Obrađivač:** Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
**Rukovodilac izrade:** dr Sonja Radović Jelovac, dipl.ing.arh.  
**Faza:** Nacrt plana

#### NALAZ:

Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Kolašin daju se sledeće sugestije:

1. Kako je navedeno u Programskom zadatku kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je preispitati postojeća prostorno-planska rješenja kao i sagledati mogućnost proširenja naselja i planiranja novih sadržaja - novih objekata turističke namjene, kolektivnog stanovanja, centralnih djelatnosti i slično. Takođe, navedeno je da je potrebno preispitati granice Generalne razrade u skladu sa razvojnim planovima (turizam, poslovno-servisne djelatnosti i sl.) na potezima prema Ski centru i Mateševu, zatim sagledati mogućnost davanja smjernica za direktno izdavanje uslova za rekonstrukciju objekata, kao i izgradnju objekata od lokalnog značaja i dr., kao i dati smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja.

U poglavlju Smjernice za realizaciju plana, navedeno je da će se prostor opštine i uže prostorne jedinice od značaja za dalji razvoj usmjereno razvijati kroz izradu planova detaljne razrade i kroz direktno sprovođenje iz plana.

Plan propisuje izradu detaljnih urbanističkih planova za centar opštine Kolašin, sekundarne opštinske centre i turistički centar. Takođe plan definiše planske zone, okvirni zahvat i kapacitet za koji je moguće raditi lokalne studije lokacije, dok je za određene namjene moguće direktno izdavanje uslova iz ovog plana.

PUP-om Kolašin predviđa se izrada šesnaest (16) detaljnih urbanističkih planova (DUP-ova). U okviru generalne razrade centra Kolašina predviđa se izrada jedanaest (11) DUP-ova, zatim u okviru sekundarnih opštinskih centara Mateševo, Manastir Morača i Dragovića Polje planiraju se pojedinačni DUP-ovi. Osim ovih 14 DUP-ova plansko opredjeljenje je da za turistički atraktivan prostor vezan za skijališta treba usvojiti DUP-ove Jezerine 1450 i Jezerine 1600.

Kako je u toku izrada Plana generalne regulacije Crne Gore, koji će se zasnivati na strateškim opredjeljenjima koja će imati određeni uticaj i na način urbanizacije prostora Kolašina, ocjenjuje se nepotrebnim i komplikovanim sprovođenje postupaka izmjena postojeće planske dokumentacije (revizija i izrada 16 DUP-ova).

U cilju racionalizacije cjelokupnog sistema planiranja za predmetno područje, potrebno je propisati pravila i definisati urbanističko – tehničke uslove koji će se izdavati direktno iz ovog planskog dokumenta. Pravila bi se odnosila na površine namjene: stanovanje, turizam, školstvo, zdravstvo, kultura, sportsko rekreativne površine, zelene površine, objekte infrastrukture, objekte na poljoprivrednom zemljištu, bespravne objekte, rekonstrukciju objekata i sl.

Potrebno je propisati standarde za planiranje/postavljanje objekata i infrastrukture/ i izgradnju objekata na teritoriji Opštine koji bi se odnosili na:

Određivanje Lokacije

Uslove parcelacije i regulacije

Oblik i veličinu parcele

Namjenu parcele

Vertikalni gabarit

Interpolaciju

Visinu etaže

Horizontalni gabarit i kaskadnu gradnju

Uslove za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata i dr.

2. U dijelu **geodezije** U fajlu "00. ID PUP Kolašin TEKST 10 08 2020".pdf dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

U Programskom zadatku navodi se:

"ID Prostorno-urbanističkog plana se rade za prostor cijele opštine, a izmjene i dopune generalnih urbanističkih rješenja za opštinski centar Kolašin, za važnija opštinska naselja Dragovića Polje i Mateševo i za Manastir Moraču".

"ID Plana se izrađuje na kartama razmjere 1:25000 (za cio obuhvat plana) i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:5000 (za generalni urbanistički koncept za opštinski centar i važnija opštinska naselja)".

U grafičkom dijelu:

Budući da se u Programskom zadatku navodi "ID Prostorno-urbanističkog plana se rade za prostor cijele opštine, a **izmjene i dopune generalnih urbanističkih rješenja za opštinski centar Kolašin, za važnija opštinska naselja Dragovića Polje i Mateševo i za Manastir Moraču**", kao i da se takodje navodi "ID Plana se izrađuje na kartama razmjere 1:25000 (za cio obuhvat plana) i **topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:5000 (za generalni urbanistički koncept za opštinski centar i važnija opštinska naselja).**"

**Na Sugestije za Koncept koje su u grafičkom dijelu bile:**

"xref – Manastri Moraca – Topografsko-katastarska podloga".dwg,

Podloga ne sadrži topologiju tako da ne može biti topografsko katastarska

„xref\_KO u zahvatu GUP Kolasin – kat parcele".dwg fajl je nepotpun urediti ga.

Za opštinski centar i važnija opštinska naselja u ovom slučaju Dragovića Polje, Mateševo i Manastir Moraču kreirati posebne dwg fajlove – podloge dobijene iz Uprave za Nekretnine PJ Kolašin i u istima insertovati topografiju terena – izohipse sa ekvidistancama za razmjeru 1:5000 koje treba pravilno iskotirati, jer se za date Lokacije ID plana izrađuje na topografsko - katastarskim planovima. Takodje dati i Legendu – t-ključ odgovarajući za tu razmjeru.

Iako su te podloge u razmjerama 1:2500 i 1:5000 ( a za dio K.O. Kolašin postoji i u 1:1000) dovoljno je dati vertikalnu predstavu sa ekvidistancama izohipsa za razmjeru 1:5000

**Odgovor savjeta je:**

„U nacrtu plana je naslov grafičkog crteža "Katastarska podloga sa granicom zahvata.

U nacrtu plana date su zvanične katastarske podloge dobijene od Uprave za nekretnine za potrebe izrade ovog plana.

Tokom izrade plana su korišćene i druge topografske podloge koje nisu prikazane u predatom dokumentu jer nisu zvanične nego samo radne".

Topografske podloge trebaju biti uradjene ili od Licencirane geodetske organizacije ili dostavljene od strane Uprave za nekretnine npr. skenirana vertikalna predstava koju treba digitalizovati.

Ukoliko budžet za izradu ovog Prostorno planskog dokumenta omogućuje, angažovanje geodete u Radnom timu omogućilo bi da podatke prethodno zatražene i dobijene od Uprave za nekretnine - Lidar podatke za Zahvate ovog Prostorno-planskog dokumenta - visinske tačke razmjere 1tačka/1m2 uz pomoć ArcGis-a obradi na način da ih transformiše iz UTM 34 u GK6 , GK7 zatim izgeneriše vertikalnu predstavu, istu ukloni sa objekata i puteva i pravilno iskotira.

Jer u Programskom zadatku stoji "ID Plana se izrađuje na kartama razmjere 1:25000 (za cio obuhvat plana) i **topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:5000 (za generalni urbanistički koncept za opštinski centar i važnija opštinska naselja).**"

Pri planiranju imati na umu da se geodetske podloge u opštini Kolašin nalaze i u GK6 i u GK7 zonama te npr. fajl „GR 01 Katastarska podloga sa granicom zahvata“.dwg nije ispravan - mjesni centar Mateševo nije u GK6 zoni.

U Crnoj Gori nije službeni jezik engleski niti se na njemu dostavljaju podloge pa i to treba imati na umu kod npr. "Kolasin\_Elevation".tif, „Kolasin\_Slope“.tif, itd.. fajlova.

1. Za fazu **saobraćaja** se konstatuje:

Najveća izmjena, kada je u pitanju saobraćajna infrastruktura, u odnosu na dosadašnji PUP, je planirana obilaznica. Treba navesti da je predlog da to bude saobraćajnica regionalnog ranga, jer Prostornim planom Crne Gore nije tretirana.

Takođe navesti da prilikom izrade projektne dokumentacije, može doći do korekcije njenog položaja, posebno kada se snimi geodetska podloga, jer nije rađena detaljnija projektna dokumentacija.

Za nekoga ko iz pravca Podgorice ide na skijalište Jezerine, kraći put je ako koristi postojeće puteve u odnosu na rješenje sa ucrtanom obilaznicom.

Više pažnje u tekstualnom dijelu posvetiti biciklističkim stazama. U tekstu je navedeno:

*„Planom su predviđeni biciklistički koridori, koji povezuju sve djelove grada sa rijekom Tarom,..“*

Ti koridori treba da se vide i na grafici koja se odnosi na saobraćajno rješenje.

U planu se na više mjesta pominju planinske i biciklističke staze. Treba dati osvrt na njih i u poglavlju "Saobraćaj".

2. Za fazu **elektroenergetike** se konstatuje sljedeće:

Na predmetni planaski dokument operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) i operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nijesu dostavili svoja mišljenja. Bez saglasnosti ova dva operatora električne energije planski dokument se ne može prihvatiti. Sve primjedbe i sugestije koje se dostave od operatora sistema električne energije moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planskom dokumentu.

Kada se govori o napajanju električnom energijom područja opštine Kolašin, tačno je navedeno da se osnovno napajanje vrši preko DV 110 (35) kV Mojkovac – Kolašin (dalekovod koji je izgrađen sa elementima 110 kV, a radi kao 35 kV), dok se rezervno napajanje sa ograničenom snagom može izvoditi i preko DV 35 kV Podgorica – Ubli – Ptič – Kolašin i iz mHE "Rijeka Mušovića".

Još od 1980. godine je planirana izgradnja TS 110/35 kV "Drijenak", ali ista još uvijek nije realizovana, tako da se kvalitetno napajanje kompletnog konzuma Kolašina može izvoditi jedino iz pravca Mojkovca preko već pomenutog DV 110(35) kV. Svaki prekid na ovom dalekovodu izaziva restrikcije u napajanju Kolašina. U smislu konačnog rješavanja kvalitetnog napajanja Kolašina, posebno imajući u vidu Kolašin kao veoma važnu turističku destinaciju, neophodno je što hitnije rješavanje ovog pitanja na što kvalitetniji način. U tom smislu se, izgradnjom TS 110/20 kV "Mateševo" (trafostanice za potrebe autoputa) stiču uslovi za kvalitetno i pouzdano napajanje. O ovoj TS u planskom dokumentu nije ništa rečeno (njena izgradnja je u toku), ali jeste navedena izgradnja DV 110 kV Drijenak – Mateševo, pa ovo može zbunjivati ukoliko se ne pomene i ova TS 110/20 kV. Priključak buduće TS 110/20 kV "Mateševo" na 110 kV napon je planiran da se u prvoj fazi izvede sa DV 110 kV Podgorica – Trebješica – Andrijevića - Berane po principu ulaz – izlaz, dok bi se u drugoj fazi ista povezala i sa budućom TS 110/35 kV Drijenak. Na taj način bi Kolašin dobio kvalitetno i pouzdano napajanje preko 110 kV mreže. Potrebno je da Obrađivač od operatora prenosa pribavi potrebne podatke i iste implementira u dokument, kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu.

Kada se dokumentu (GUR Centar Kolašin) govori o distributivnoj 35 kV mreži, posebno o trafostanicama 35/10 kV, navodi se da je izgradnja TS 35/10 kV "Breza" "u toku". Očigledno da je ovaj dio dokumenta preuzet iz prethodne verzije jer je nova TS 35/10 kV "Breza" završena i puštena 2014. godine. Potrebno ispraviti i kompletan tekst usaglasiti sa trenutnim stvarnim stanjem.

U dokumentu je navedeno da TS 35/10 kV "Breza – nova" sa snagom od 2x8 MVA trenutno zadovoljava potrebe konzuma, ali treba takođe navesti da je moguće njeno proširenje na 2x12,5 MVA, pa bi bilo korisno navesti i ovaj podatak.

Obzirom da Kolašin predstavlja veoma važnu turističku destinaciju, posebno zimskog turizma, u dokumentu treba više reći o tim projektima, a posebno o "Kolašin 1450" i "Kolašin 1600", planovima i mogućnostima. Dopuniti.

U dokumentu se, posebno kada se govori o GUR Manastir Morača, nigdje ne pominje mHE "Manastir Morača", ako se ne varam snage oko 25 kVA. Radi se o jednoj od prvih mHE za koju je izdata elektroenergetska saglasnost i priključena na distributivni sistem, pa bi trebalo ovo navesti.

Kada se govori o kabliranju određenih trasa 10kV i 35 kV nadzemnih vodova, treba to navesti kao smjernica i/ili preporuka, a odluka o tim planovima i investicijama će zavisiti od potreba, kao i od mogućnosti vlasnika, odnosno operatora distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica).

Na strani 137 ispraviti 35/15 kV Drijenak u 35/10 kV Drijenak.

U grafičkom prilogu postojećeg stanja nije ucrtan DV 110(35) kV Mojkovac – Kolašin (Drijenak). Dopuniti.

Pregledom dostavljene dokumentacije: **Izmjene i dopune PUP Kolašin, Nacrt**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se preporučuje investitoru da istu **ne prihvati**.

Na predmetni planski dokument mišljenje nijesu dostavili operatori prenosnog i distributivnog sistema. Sve primjedbe i sugestije koje budu dostavljene od strane ova dva operatora električne energije moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planskom dokumentu.

Obrađivač je dužan da postupi po navednim primjedbama i sugestijama i, nakon toga, dostavi dokument na ponovni pregled.

3. Faza **hidrotehnička infrastruktura** sadrži dovoljno podataka koji govore o stanju u ovoj oblasti. Međutim zbog nedostatka vremena da se Nacrt vrati na doradu, sistematizaciju i dodatne dopune (smjernicama), predlaže se da se isti **prihvati**, a dopuna ovog dokumenta uradi u fazi izrade Predloga Plana.
4. Za oblast **šumarstva** nema primjedbi na Nacrt Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Kolašin.
5. U dijelu **poljoprivrede** daje se saglasnost na predloženi Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin.
6. Za fazu **pejzažna arhitektura** daje se sljedeće mišljenje:
  - Na strani 171, Obrađivač se poziva na Zakone koji nisu na snazi - Zakon o nacionalnim parkovima (2009) i Zakona o životnoj sredini (2008). U cijelom planskom dokumentu provjeriti i ažurirati zakonsku regulativu.
  - U poglavlju 7.4.2. Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izdvojene lokacije unutar GUR- ova, za Elemente pejzažnog uređenja navodi se: *Uređenje slobodnih površina rješavati u skladu sa karakterom ambijenta.* Preformulisati navedeni uslov. Pejzažno uređenje se definiše u skladu sa namjenom i prirodnim uslovima i zadatim parametrima koje treba definisati za svaku UP.  
Takođe, u planu nedostaju kategorije zelenih površina (Programski zadatak) i generalne smjernice za pejzažno uređenje prema planiranim namjenama za navedene planske cjeline.
  - Za lokaciju 7 provjeriti građevinsku liniju prema vodotoku i istu definisati u skladu sa Zakonom o vodama.
  - U poglavlju 7.6. Smjernice za utvrđivanje područja i zona od javnog interesa navode se taksativno područja. Mišljenja sam da je potrebno predložiti izradu Studija zaštite za Kanjon Morače (Gornja Morača i Platija) kako je i predloženo u poglavlju 6.3. Mjere zaštite prirodne baštine (*zaslužuju da budu stavljeni pod neki režim zaštite, kao predjeli višestrukog značaja*). U Planu se takođe predlaže izrada Studije zaštite za područje Sinjajevine. Navedena Studija je izrađena. Provjeriti i ažurirati podatke.
  - Poglavlje Zone skijališta - skijaško područje dopuniti mjerama zaštite jer se radi o aktivnostima koje nose sa sobom rizike kako sa aspekta promjene slike predjela tako i promjene morfolologije i strukture tla. U riziku su i biološke komponente bližeg i šireg ekološki osjetljivog područja. Takođe je potrebno

utvrditi i kapacitete skijališta zbog utvrđivanja ekološkog praga nosivosti ("carryng capacity"). Sve ovo provjeriti i kroz SPU.

Plan korigovati u skladu sa iznjetim primjedbama

#### **7. Mišljenje predstavnice Opštine Kolašin:**

Kako je Nacrtom Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana predviđena nova saobraćajnica kao spona između ul. Junaka Mojškovačke bitke sa naseljem Breza, potrebno ja izvršiti preparcelaciju urbanističkih parcela UP 63, 64 i 65 u zahvatu DUP-a „Breza”, zbog izgradnje novoplanirane saobraćajnice, i na njima planirati objekte kolektivnog stanovanja i dati urbanističko-tehničke uslove za realizaciju istih, budući da postoji potreba za stambenom izgradnjom. Takođe, razmotriti mogućnost poslovno-stambene izgradnje u zahvatu DUP-a „Sportska zona” na djelovima parcela UP 5 - UP 6.

U dijelu 7.4.2. Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izdvojene lokacije unutar GUR-ova, gdje su dati urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za direktnu primjenu ovog plana za izdvojene lokacije unutar GUR-ova, treba izmijeniti:

Lokacija 2 - Izvršiti preparcelaciju na način da se od planirane urbanističke parcele formiraju dvije, postojeća stambena zgrada i nova stambeno-poslovna zgrada sa podzemnom javnom garažom.

Lokacija 3 –u okviru ove lokacije predviđen je poslovni objekat (tržnica, pijaca, poslovni prostori i dr.) sa podzemnom javnom garažom. U cilju stvaranja uslova za realizaciju potrebno je izmijeniti granice lokacije i omogućiti eventualnu faznu izgradnju kako bi se postojeća lokacija tržnice mogla lakše realizovati. Tržnica bi obuhvala katastarske parcele broj 681,682,685,677 i 678 KO Kolašin u zoni H,podzona H1, DUP-a Centar. Urbanističke parcele 1, 2 i 3 koje su definisane kao tržni centar, preparcelisati shodno novonastalim zahtjevima.

Lokacija 4 - Autobuska stanica - DUP Centar, zona F, podzona F5, UP 4, potrebno je dati parametre spratnosti kao i za UP 5, odnosno S+P+2+Pk, sa namjenom autobuske stanice sa poslovnim sadržajima, pri čemu treba uskladiti površinu urbanističke parcele prema pravilniku o ispunjenju uslova za autobuske stanice.

#### **Saobraćajna infrastruktura**

Nacrtom izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana dat je koridor nove saobraćajnice od ulice Junaka mojškovačke bitke prema naselju Breza i date su smjernice za izmjenu DUP „Breza”.

Nadalje, dati novi saobraćajni koridor zobilaznice Kolašin – Ski centar (koridor od novog mosta na rijeci Tari koji se nadovezuje na novoplanirani regionalni put Berane-Lubnice-Jezerine).

Smatram da je neophodno dati smjernice za direktno izdavanje urbanističko-tehničkih uslova iz PUP-a, kako za novoplaniranu saobraćajnicu kojom se mijenja DUP „Breza” tako i za zaobilaznicu.

Nadalje, potrebno je, po prethodnom zahtjevu opštine Kolašin, predvidjeti ulicu u zahvatu DUP-a „Centar“- zona G1 i dati smjernice za direktno izdavanje urbanističko-tehničkih uslova iz PUP-a.

Za postojeće rješenje u PUP-u, koje se odnosi na saobraćajnu povezanost postojeće zaobilaznice (ispod škole) sa prostorom u zahvatu DUP „Sportska zona“ dati smjernice za direktno izdavanje urbanističko-tehničkih uslova iz PUP-a.

Smatram da je prilikom izrade nacrtu PUP-a bilo neophodno obići teritoriju opštine Kolašin, posebno u dijelu koji se odnosi na saobraćajnu infrastrukturu, kako bi se na terenu sagledale potrebe i prostorne mogućnosti.

#### Elektroenergetska infrastruktura

U zahvatu DUP-a "Breza", za potrebe izgradnje više hotela, potrebno je predvidjeti izgradnju elektoenergetskih objekta-trafostanica i dati smjernice za direktno izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u sklopu objekta ili na urbanističkoj parceli, zavisno od potreba objekta za električnom energijom.

#### Vodosnabdijevanje

Za potrebe lokacije planinskog centra „Kolašin 1600“ na Bjelasici, potrebno je predvidjeti hidrotehničku infrastrukturu - Vodovodni sistem za potrebe turista i zaposlenih, kao i za proizvodnju vještačkog snijega.

Vodovodni sistem je na rijeci Ljevaji, koja izvire na sjevernoj strani slivnog područja i Paljevinske rijeke koja nastaje na južnom području sliva. Izvorišni dijelovi ovih rijeka su na koti 1.800 mnm.

Takođe, potrebno je dati opšte smjernice za izgradnju seoskih vodovoda.

Izmjenama i dopunama PUP-a potrebno je dati opšte smjernice za regulaciju vodotoka od lokalnog značaja.

Nadalje, potrebno je dati opšte smjernice i za pristupne puteve i javnu rasvjetu.

#### **ZAKLJUČAK:**

**Savjet za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin daje negativno mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna plana i predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma da se izvrše korekcije Nacrta plana u skladu sa sugestijama iz ovog Izvještaja.**

#### **Savjet za reviziju planskih dokumenata**

dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



Simeun Matović dipl. građ.ing., član





Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član

*Milutin Baturan*

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

*R. Radulović*

mr Nikola Spahić, dipl.građ.ing., član

*N. Spahić*

dr Milić Ćurović, dipl.ing.šum., član

*Milić Ćurović*

dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član

*Mirko Knežević*

Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh..., član

*Snežana Laban*

Ljiljana Rakčević, dipl.građ.ing., predstavnica Opštine Kolašin, član

*Ljiljana Rakčević*