

Savjet za reviziju planskih dokumenata  
Datum: 26.02.2021.

Primijeno: 26.02.2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
	01-274	/3		

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA**  
**Lokalne studije lokacije „Donji Štoj”, opština Ulcinj**

PLANSKI DOKUMENT: **Lokalna studija lokacije (LSL) „Donji Štoj”**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Opština/Naselje: Ulcinj / Donji Štoj  
Rukovodilac radnog tima: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.  
Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Lokalna studija lokacije  
Faza izrade plana: NACRT  
Rješenje MORiT br. 101-53/164 od 27.11.2019.

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali nacrt LSL „Donji Štoj”, Opština Ulcinj i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

**Oblast urbanizam:**

1. Tekstualni dio dopuniti sa podacima - br. i sl list svih Odlika i važećih planova u kontaktnoj zoni.
2. U tekstualnom i grafičkom djelu plana prikazati izvod iz ID PUP Ulcinj iz 2020. Korigovati tekst na str. 3 gdje se pominje ID PUP. Provjeriti sa MEPU da li je usvojen novi DSL Rt Đerane - Port Milena.
3. Na površinama koje su namjene za kulturu (K), centralne djelatnosti (CD) i sport i rekreaciju (SR) definisati procenat zastupljenosti kompatibilne namjene. Na površinama CD je predviđena izgradnja objekata administracije i uprave, pa ove objekte treba navesti i na str. 29.
4. Na površinama VO ostaviti mogućnost planiranja vjerskog objekta – bez naznake kojoj konfesiji pripada.
5. U poglavlju 4.4.6. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda je navedeno: „Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije.” Potrebno je pojasniti na koji način će izrada tehničke dokumentacije poboljšati urbanističko rješenje u LSL. Da li je moguća legalizacija objekata ukoliko nije obezbjeđen adekvatan saobraćajni pristup?
6. U poglavlju 4.4.7. Mjere zaštite od požara i eksplozija je navedeno: „U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem novih objekata je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.” Neophodno je uskladiti saobraćajno rješenje sa mjerama definisanim u poglavlju 4.4.7.  
Unitar urbanističkih blokova ima dosta kolsko-pješačkih prilaza nedovoljne širine za pristup interventnih vozila, koje su istovremeno i velike dužine, slijepo se završavaju i bez propisane okretnice. Potrebno je do svih urbanističkih parcela riješiti saobraćajnu dostupnost za sva vozila, naročito interventa, a skladu sa propisima na način koji će obezbjeđiti saobraćajnu protočnost i bezbjednost u slučaju požara, zemljotresa i drugih akcidenata ili definisati na koji način će se sprovesti plan i legalizacija objekata u ovim slučajevima.
7. Predlog je da se svuda gdje se obezbjeđuje saobraćajni pristup za više od tri urbanističke parcele ili gdje je dužina kolskog prilaza veća od 30 m, formira javna saobraćajnica potrebnih tehničkih karakteristika za bezbjedno odvijanje saobraćaja.
8. U nekim djelovima LSL formirane su nove urbanističke parcele na neizgrađenom zemljištu a i dalje su ostavljeni neadekvatni kolosko-pješački prilazi. U djelovima



- plana koji još uvijek nisu izgrađeni, a na kojim je planirana nova izgradnja obavezno formirati javnu saobraćajnicu sa svim neophodnim tehničkim elementima, u skladu sa propisima.
9. U području koje je izgrađeno ili planirano za izgradnju, težiti ka tome da se sve pristupne saobraćajnice povežu u saobraćajnu mrežu i da se ne završavaju slijepo, a ukoliko to nije moguće, neophodno je na kraju saobraćajnica formirati propisane okretnice;
  10. U poglavlju 5.4.6. i 5.4.7. navesti važeći Pravilnik o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
  11. U poglavlju 5.4.10. bi trebalo prikazati postignute normative na urbanističkim parcelama koje su planirane za osnovnu školu i predškolsku ustanovu.
  12. Dopuniti tabelu u priligu 1 - ukoliko se prihvata postojeće stanje za postojeće objekte koji su prekoračili definisane urbanističke paremetre, te podatke bi trebalo prikazati u kolonama gdje se prikazuje planirano stanje. Prilog 1 dopuniti sa tekstualnim obrazloženjem koje se odnosi na različitu boju polja u tabeli. Definirati moguće intervencija za sve urbanističke parcele.
  13. Sa MEPU provjeriti koji se *Pravilnik* primjenjuje u slučaju izrade predmetnog planskog dokumenta: *Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* ("Službeni list CG", broj 91/20 od 03.09.2020) ili *Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14),
  14. Površina koja je označena kao „podzona“ u grafičkim prilogima odgovara prostoru koji je u *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14), definisan kao „urbanistički blok“. Potrebno uskladiti, ukoliko se primenjuje ovaj Pravilnik.
  15. Na nekoliko urbanističkih parcela su postojeći objekti prikazani i kao „evidentirani novi objekti“ (plavi), i kao geodetski snimljeni objekti. Prikazati samo ono što je važeće.
  16. Na karti br. 8, Plan parcelacije, regulacije i nivelacije, na urbanističkim parcelama gde su postojeći objekti prikazana postojeća spatnost – potrebno prikazati planiranu spratnost na svim UP.
  17. Na UPB1.2 je definisana GL1 preko kolsko-pješačkog pristupa.
  18. Svuda definisati GL1 – npr, u zoni E nema definisane GL1 prema svim prema kolsko-pješačkim površinama. U nekim slučajevima je GL1 ostala u lejeru „1 regulaciona linija“.
  19. U karti br. 9 prikazati površine autobuske stanice i javnog parkinga sa orijentacionim kapacitetom PM/GM.
  20. Označiti UP IOE

#### Oblast **prostorno planiranje:**

1. Plan treba korigovati po iznijetim primjedbama: Uprave za nekretnine, Ministarstva ekonomije itd.
2. S obzirom na pokrenutu i zaustavljenu izradu PGR-a u okviru politike uređenja i korišćenja prostora treba razmotriti svrhu i smisao donošenja ovog Plana.
3. Sugestija bi bila da je prihvatljivo donijeti Plan samo za strateški ispravne i neodložne intervencije.

#### Oblast **saobraćajna infrastruktura:**

1. Tekstualni dio plana dopuniti definisanjem mjerodavnog vozila po zonama na bazi čije krive tragova su dimenzionisane geometrije raskrsnica.
2. Grafički dio plana dopuniti presjecima saobraćajnica. Usaglasiti presjeke na situacionom planu (istim presjecima su označene saobraćajnice različitih elemenata).
3. Na dionici bulevara od T8 do T9 planirana je paralelna servisna saobraćajnica, sa obostranim trotoarom od po 1m. Jedan od trotoara je i trotoar za bulevar. Potrebno je planirati jednostrani trotoar od 2m uz servisnu saobraćajnicu a sa strane objekata.
4. Mrežu unutrašnjih saobraćajnica potrebno je dopuniti nišama za autobuska stajališta (obodna saobraćajnica paralelna sa bulevarom i nekoliko poprečnih prodora).



5. U planu regulacije se može sagledati odnos saobraćajnica sa granicama urbanističkih parcela. Tako se kod saobraćajnica koje nemaju pješačke staze ivica kolovoza poklapa sa granicom urbanističke parcele. U ovakvim slučajevima je nemoguća realizacija saobraćajnica sa elementima urbanog sadržaja (ivičnjaci, rasvjeta, vodovi infrastrukture...). U tom smislu je potrebno obezbjediti prostor potreban za formiranje trupa puta i planiranje ostalih pratećih sadržaja ili dati smjernice kako sprovesti plan.
6. Razmotriti širinu servisne saobraćajnice paralelne bulevaru (ima širinu koja nije dovoljna za slučaj eventualnog uklanjanja vozila u kvaru).
7. Analizirati prostor s aspekta planiranja javne garaže (pored P+R).
8. U cilju zaštite životne sredine, kroz Predlog plana, u smjernicama definisati uslove za korišćenje alternativnih vrsta prevoza (vozila na električni pogon), odnosno za servise koji podržavaju ovaj vid prevoza.

#### Oblast geodezija:

U Tekstualnom dijelu, u fajlu "LSL Donji Stoj -NACRT novembar".pdf na strani br.3 dio Parcelacija regulacija I nivelacija navodi se: "Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi". Na strani br.7 Poglavlje VII "Sadržaj planskog dokumenta" navodi se: „LSL se izrađuje se na kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000”.

Sugestije na Koncept u grafičkom dijelu su bile:

1. U fajlu "1 Katastarska podloga sa granicom zahvata".dwg, dati koordinate zahvata - nije postupljeno po sugestiji.  
Planski dokumenti se izmedju ostalog rade na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.  
Podlozi nedostaje vertikalna predstava, razmjera nije 1:2000, dati decimetarske krstiče, koordinate okvira lista, opis lista, ime Države, Opštine, K.O – data je vertikalna predstava ali istu treba kropovati ako prelazi preko objekata.
2. U Fajlu „6 Analiza postojećeg stanja".dwg, objekte određene metodom daljinske detekcije označiti crvenom bojom, ispraviti Legendu, razmjera DKP nije 1:2000- nije postupljeno po sugestiji.
3. Ispraviti naziv obrađivača plana u pečatu.
4. Budući da je od koncepta –decembar 2019.god do Nacrta – novembar 2020 prošlo skoro godinu dana upitna je ažurnost geodetske podloge na kojoj se planiralo.

#### Oblast elektroenergetika:

1. Do dostavljanja ovog izvještaja nije pristiglo mišljenje operatora prenosnog sistema (CGES AD –Podgorica). Sve primjedbe i sugestije koje se eventualno dostave od operatora prenosnog sistema električne energije moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati u planski dokument.
2. Na predmetni planski dokument, dopisom br. 30-10-1356 od 20.01.2021. g. Operator distributivnog sistema nije dao pozitivno mišljenje. U dostavljenom dopisu su date primjedbe i sugestije koje se smatraju primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u Nacrtu.
3. Nije uobičajeno da se područje ove veličine i sa ovoliko objekata obrađuje kao Lokalna studija lokacije, što navodi na zaključak da predmetno područje u prethodnim planskim dokumentima nije tretirano, odnosno da je van PUP-a Opštine. Lokalne studije lokacije se, po pravilu, odnose na manje parcele na kojima se planiraju i jasnije i konkretnije (sa mnogo više detalja) definišu namjene i sadržaji. Ovo dalje znači da nivo obrade predmetne LSL mora sadržati sve elemente predviđene izradom DUP-a, što mora predstavljati potrebu značajnog angažovanja Obradivača. Obradivač se u Nacrtu na više mjesta poziva na planska dokumenta višeg reda, ali nije jasno na koja, pa je potrebno dopuniti kako bi se bolje shvatio i predmetni Nacrt.
4. U Nacrtu, u dijelu koji se odnosi na postojeće stanje, je potrebno više reći o postojećem stanju niskonaponske mreže (opštem stanju, kako je izvedena, stanju postojećih trafostanica, zauzetosti kapaciteta, mogućnostima proširenja i sl.), kako bi se stekla bolja slika postojećeg stanja i mogućnosti. Nacrtom planskog dokumenta su dati postojeći vodovi naponskih nivoa 35 i 10 kV sa koridorima, ali se iz teksta i iz



- grafičkih priloga ne može znati kolike su širine koridora. Dopuniti u tekstu i naznačiti na crtežu.
5. U crtežu naznačiti sve postojeće TS sa naznačenim karakteristikama i za njih definisati urbanističke parcele, prikazati postojeću i planiranu niskonaponsku mrežu (trase vodova), definisati postojeći i budući razvodni i priključno – mjerni oramri postojećih i budućih objekata, definisati lokacije i odrediti UP budućih TS, prikazati vodove 35 kV i 10 kV, odrediti njihove karakteristike i dati smjernice razvoja, dati dinamiku izgradnje, prikazati orijentacione troškovi realizacije,... itd. itd. Ovo je svakako veliki posao, ali i neophodan ukoliko se LSL želi uraditi na valjan način. Jednino na osnovu tako urađene LSL nadležni organ uprave, posebno za novoplanirane objekte, može izdavati kvalitetne UT uslove.  
Za sve navedeno neophodno je da Obrađivač ostvari bliske kontakte sa operatorema prenosnog (CGES) i, posebno, distributivnog (CEDIS) sistema i prikupi što više podataka kako o postojećoj infrastrukturi, tako i o planovima razvoja ovih operatora sistema.
  6. U Tabeli br.2: Proračun vršnog opterećenja po zonama srediti pojedine ćelije kojima su decimale “pobjegle” u drugi red. Osim toga, smatram da ovi podaci sa tačnošću do druge decimale nijesu ni potrebni. Dovoljno je zaokružiti vrijednosti na prvoj decimali.
  7. Na strani 59, Mreža 35 kV, i Mreža 10 kV se kaže: “*Gradnja svih objekata u zaštitnoj zoni ovih dalekovoda je zabranjena sve do konačnog uklanjanja provodnika.*” Da bi se omogućio razvoj ovog područja ovo treba ispraviti. Gradnja objekata je moguća i u zaštitnoj zoni pod određenim uslovima definisanim Pravilnikom o izgradnji nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, ali uz obaveznu saglasnost vlasnika objekta – nadzemnog voda (u konkretnom slučaju CEDIS doo - Podgorica).
  8. Izrada ovakvog planskog dokumenta, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, zahtijeva prikupljanje niza podataka od operatora prenosnog i distributivnog sistema: njihovo sagledavanje postojećeg stanja, analiza potreba u snazi i energiji iz prethodnog perioda sa trendovima, sagledavanje njihovih kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih planova razvoja mreže, neuralgične tačke napajanja konzuma sa planom prevazilaženja istih,... i td. itd.  
U tom smislu napominjem da je i trenutno stanje sa aspeta napajanja ovog područja električnom energijom krajnje kritično. Naime, napajanje potrošača na području opštine Ulcinj se vrši preko TS 110/35 kV, (31,5+20) MVA “Ulcinj”, a TS 35/10 kV “Velika Plaža 1” i TS 35/10 kV “Velika Plaža 2” radijalno po principu “ulaz – izlaz” na TS “Velika Plaža 1” dalekovodom 35 kV sa užeom AlFe 95/15 mm<sup>2</sup>, prenosne moći oko 21 MVA. Ovaj dalekovod ni u ovoj fazi na dionici TS 110/35 kV “Ulcinj” – TS 35/10 kV “Velika Plaža 1” ne zadovoljava i predstavlja “usko grlo”. Osim toga, radijalno napajanje ne zadovoljava kriterijum pouzdanosti (n-1), što znači da prilikom ispada ili intervencije na dalekovodu na dionici TS 110/35 kV “Ulcinj” – TS 35/10 kV “Velika Plaža 1”, bez napajanja ostaje čitav konzum TS 35/10 kV “Velika Plaža 1” i TS 35/10 kV “Velika Plaža 2”, a prilikom ispada DV 35 kV na dionici TS 35/10 kV “Velika Plaža 1” – TS 35/10 kV “Velika Plaža 2” bez napajanja ostaje konzum TS 35/10 kV “Velika Plaža 2”. U Nacrtu je trebalo dati osvrt I na ovu činjenicu.  
Takođe, TS 35/10 kV “Velika Plaža 2”, osim povećanja instalisane snage transformatora sa 2x4 MVA na 2x8 MVA, zahtijeva i rekonstrukciju samog 10 kV postrojenja i povećanje broja 10 kV ćelija kako bi se smanjili gubici u mreži i zadovoljili zahtjevi konzuma. Sve ove zahvate treba predvidjeti i u ekonomskoj analizi koja tretira troškove realizacije planskog dokumenta.  
Dakle, Obrađivač mora prikupiti sve potrebne i relevantne podatke od operatora prenosnog (CGES AD – Podgorica) i distributivnog (CEDIS doo – Podgorica) sistema o njihovim kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim planovima i iste implementirati u Nacrtu. Ovo se prije svega odnosi na prikupljanju podataka i što realniju analizu postojećeg stanja i potreba konzuma, što bi značajno doprinijelo izradi kvalitetnijeg Nacrta i prikazu smjernica za razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata predmetne LSL.
  9. U tački 8: Ekonomska analiza, u Prilogu 1: Tabele sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama za zone A, B, C, D i E, nigdje nijesu naznačene urbanističke



parcele za postojeći i planirane objekte elektroenergetske infrastrukture – trafostanice, pa je ovo potrebno dopuniti.

10. Prema datom grafičkom prilogu i Jednopolne šeme 10 kV mreže na strani 60, sve trafostanice 10/0,4 kV čije se napajanje planira iz TS 35/10 kV “Velika Plaža 2” i planirane TS 35/10 kV “Velika Plaža 3” ucrtno je preko jednog kablovskog izvoda čime se snaga trafostanica 35/10 kV ne može kvalitetno valorizovati, pa ni pouzdanost napajanja konzuma trafostanica 10/0,4 kV. Ukoliko se ucrtno trase kabla odnose samo na trase, bez broja kablova, to je potrebno i napisati u tekstualnom dijelu Nacrta, ali je potrebno ispraviti u jednopolnoj šemi. U svakom slučaju ovo treba ispraviti i uskladiti uz podatke koje treba pribaviti od operatora distributivnog sistema.
11. U grafičkom prilogu su ucrtni nadzemni vodovi, ali je neophodno upisati i njihove nazive kako bi se znalo o kojim objektima se radi.
12. Na strani 59 se kaže: “Lokacije novih trafostanica su prikazane u grafičkom prilogu gdje su definisane i posebne urbanističke parcele za njihovu izgradnju. Predviđene trafostanice 10/0,4kV su tipa DTS i NDTS u skladu sa pozicijom u mreži i tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.” Međutim, na crtežu i u tabeli namjene UP sve parcele na kojima se nalaze postojeće ili planiraju nove trafostanice 10/0,4 kV, ovo nije urađeno. Za postojeće je ovo bitno zbog otkupa zemljišta na kojima su izgrađene (ukoliko to nije već urađeno), a za planirane da bi se mogla dobiti građevinska dozvola. Dimenzije ovih parcela moraju biti u skladu sa zahtjevima operatora distributivnog sistema. Operator distributivnog sistema preferira parcele minimalnih dimenzija (5,61x7,02) m, koje su dovoljne za izgradnju ovih objekata snaga od 1x400 kVA do 2x1000 kVA sa uzemljivačima, kako je to navedeno na strani 62 Nacrta. Dopuniti u tabelarnom prikazu tekstualnog dijela Prilog 1 – Tabele sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama.
13. U grafičkom prilogu se moraju definisati postojeći i budući razvodni i priključno – mjerni oramri postojećih i budućih objekata (ili makar budućih objekata), upisati nazive vodova 35 kV i 10 kV, upisati njihove karakteristike i dati smjernice razvoja kao i dinamika izgradnje,... itd. itd. Ovo je svakako veliki posao, ali i neophodan ukoliko se želi uraditi LSL na valjan način. Jednino na osnovu tako urađene LSL nadležni organ uprave, posebno za novoplanirane objekte, može izdavati kvalitetne UT uslove.

Za sve navedeno neophodno je da Obrađivač ostvari bliske kontakte sa operatorom distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) i prikupi što više podataka kako o postojećoj infrastrukturi, tako i o planovima razvoja za ovo područje.

14. U grafičkom prilogu naznačiti obuhvate traforeona. Ovdje napominjem da operator distributivnog sistema ne tretira konzum prema administrativnoj podjeli ili podjeli koju usvaja Obrađivač (zone A, B, C...) već isključivo prema energetske pokazateljima koji se odnose na kvalitet napajanja potrošača. Tako, na primjer, trafostanica može biti na granici zone C pa je racionalnije napojiti i dio konzuma iz kontaktnih zona nego iz neke trafostanice koja je u drugoj zoni, ali na većoj udaljenosti.
15. **ZAKLJUČAK:** Na Nacrt: **LSL Donji Štoj – Nacrt, Opština Ulcinj**, faza elektroenergetika, operator prenosnog (CGES AD – Podgorica) nije dostavio svoje mišljenje. Sve primjedbe koje se, eventualno, dostave od strane ovog operatora moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u predmetni dokumenta.

Pregledom dostavljene dokumentacije može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **LSL Donji Štoj – Nacrt, Opština Ulcinj**, faza elektroenergetika, **ne prihvati**, već da ga vrati Obrađivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama.

#### Oblast hidrotehnika:

1. Nacrt LSL “Donji Štoj” urađen je u skladu sa važećim propisima. Planirano stanje u dijelu snabdijevanje vodom i atmosferska kanalizacija korektno su urađeni.
2. Dio koji se odnosi na kanalizaciju za otpadne vode neophodno je korigovati.



Imajući u vidu činjenicu da je Glavni projekat kanalizacije za grad Ulcinj izrađen i revidiran i da su sredstva za izgradnju obezbijedena, neophodno je da se obrađivač upozna sa projektom i dinamikom izgradnje i da se na osnovu toga predvidi kako riješiti problem tretmana otpadnih voda u zahvatu LSL “Donji Štoj”.

Pri tome treba imati u vidu da nema propisnih septičkih jama, bile propusne ili nepropusne.

3. Imajući u vidu činjenicu da je lokacija Donjeg Štoja najudaljenija od gradskog područja, sigurno je da će izgradnje kanalizacije potrajati.

Za sve objekte u zahvatu, koji trebaju biti legalizovani, potrebno je obavezati vlasnike da zajedno sa zahtjevom za legalizaciju daju izjavu da će do određenog roka preduzeti potrebne mjere da ugrade uređaje za biološko prečišćavanje otpadnih voda bez primarnog taložnika sa stepenom prečišćavanja 95-97%.

Veličina uređaja će zavisiti od maksimalnog broja ES u pojedinim objektima u vrijeme špica turističke sezone. Nakon izgradnje kanalizacionog sistema vlasnici kuća koji imaju uređaj, ne bi bili obavezni da se priključe na kanalizaciju.

Bržom izgradnjom uređaja za tretman otpadnih voda ili izgradnja kanalizacionog sistema za odvod otpadnih voda, bili bi trajno riješeni veliki ekološki i sanitarni problemi Donjeg Štoja i Opštine Ulcinj.

Imajući u vidu da Opština Ulcinj nema odgovarajući gradski uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, a ni spalionicu smeća, korišćenje i crpljenje septičkih jama se shodno EU propisima isključuje.

Imajući prednje u vidu, nakon pribavljanja informacija u vezi dinamike izgradnje kanalizacije, treba predložiti racionalno rješenje.

4. **ZAKLJUČAK:** Predlažem da obrađivač postupi po zahtjevu revizora za fazu hidrotehnička infrastruktura u periodu izrade Predloga, a da se Nacrt Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” **PRIHVATI**.

#### Obast šume:

1. U poređnom analizom podataka Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje i predloženog Koncepta LSL-a, može se vidjeti da je u dijelu zahvata LSL-a u zoni A na površini koja je PUP-om označen kao šuma, a koja je PPPNOP definisana kao ostale prirodne površine, data namjena poljoprivreda, što nije u skladu sa pomenutim planovima višeg reda.
2. U tekstualnom dijelu, u poglavlju 4.2. Plan namjene površina, u dijelu pojašnjenja za “PUS - Zelene i slobodne površine specijalne namjene:- zaštitni pojasevi” navedeno je da se na ovim površinama daje mogućnost gajenja cvijeća, povrća, voća, citrusa, maslina i aromatičnog bilja kao i moguća izgradnja plastenika i objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Ovo nije u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina.

#### Obast poljoprivreda:

1. Napomene date na koncept Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” Opština Ulcinj nisu uvažene. Postupilo se dijametralno suprotno, u nacrtu poljoprivredno zemljište ne postoji kao kategorija. Imajući u vidu navedeno nisam saglasan sa predloženim Nacrtom Lokalne studije lokacije “Donji Štoj” Opština Ulcinj.
2. Provjeriti i korigovati podatke u tabelama - Urbanistički pokazatelji postojećeg stanja - Namjena površina (str. 31) i Pregled planiranih namjena površina (str.40).

#### Oblast pejzažna arhitektura:

1. Usaglasiti broj korisnika u svim fazama plana. Planirano je 18.059 korisnika dok je u fazi pejzažna arhitektura prikazan broj od 17.012. U skladu sa planiranim brojem korigovati i ostale parametre.
2. Preispitati izgradnju podzemnih etaža zbog pretpostavljenog visokog nivo podzemnih voda.
3. **Zaključak:** Nacrt plana korigovati tokom dalje procedure u skladu sa iznjetim primjedbama i sugestijama.

**Mišljenje predstavnika opštine Ulcinj:**

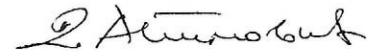
1. Kao član Savjeta za reviziju NACRTA Lokalne studije lokacije „Donji Štoj” Opštine Ulcinj, smatram da se Nacrt plan može prihvatiti i za isti **sprovести javnu raspravu**. U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbe, predloge i sugestije od strane Opštine Ulcinj i dr., ukoliko se za to ukaže potreba.

**ZAKLJUČAK**

Savjet daje **pozitivno** mišljenje i predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da se nacrt Lokalne studije lokacije „Donji Štoj”, Opština Ulcinj, uputi u dalju proceduru, uz uslov da se u fazi predloga plana dopuni i ispravi u skladu sa datim primjedbama i sugestijama.

**SAVJET ZA REVIZIJU LSL „Donji Štoj”**

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



mr Dragoljub Marković, dipl.prost.planer., član



dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., članica



Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član



Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



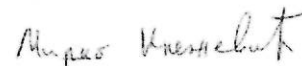
mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



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



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



Mehmet Tafica, dipl.ing.građ, predstavnik Opštine Ulcinj, član

