

Primljeno: 02.10.2025				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijeme	
04-332/25-5825/24	5825/24	1		

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "OSTROG – GLAVA ZETE", OPŠTINA DANILOVGRAD

Rješenjem Ministra Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (broj 04-332/25-5825/2 od 30.04.2025. godine) i Rješenjem o izmjeni Rješenja (broj 04-332/25-5825/23 od 08.09.2025. godine) određen je Savjet za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog Glava Zete", Opština Danilovgrad u sledećem sastavu:

1. Tamara Vučević, dipl. ing. arh., predsjednica;
2. Vasilije Gazivoda, dipl. ing. građ., član
3. Slavica Vukanić, dipl. prostorni planer, član;
4. Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član
5. Milutin Baturan, dipl. ing. geod., član;
6. Vlatko Daković, dipl. ing. el., član;
7. Zdenka Ivanović, dipl. ing. građ., član;
8. Snežana Laban, dipl. pejz. arh., član;
9. Danijela Mijajlović, predstavnik Opštine Danilovgrad, član.

PLANSKI DOKUMENT:

Detaljni urbanistički plan "Ostrog – Glava Zete" – Izmjene i dopune, Opština Danilovgrad

OBRADIVAČ:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

RUKOVODILAC IZRADE:

Ranko Kovačević, dipl. ing. arh.

FAZA IZRADE: NACRT PLANA

Detaljni urbanistički plan "Ostrog – Glava Zete" – Izmjene i dopune, Opština Danilovgrad, radi se na osnovu Odluke o izradi koju je donijela Vlada Crne Gore Zaključkom broj 07-332/23-1456/2 06.04.2023. godine, Programskog zadatka i Odluke Izmjeni Odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim. Odlukom o izradi propisano je će se u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Programskim zadatkom je u poglavlju "Sadržaji u prostoru i mjere zaštite" navedeno, između ostalog, sljedeće: "... Kroz izradu Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediti turističke i uslužne sadržaje u naselju Glava Zete, a same komplekse manastira Ostrog tretirati u skladu sa pravilima zaštite kulturnog dobra i unapređenja uslova za obavljanje vjerske djelatnosti."

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog – Glava Zete" – Izmjene i dopune;
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća:
 1. Ministarstvo odbrane, Direktor za logistiku /broj: 0702-332/25-4657/2 od 05.06.2025./;
 2. Ministarstvo ekonomskog razvoja /broj: 11-332/25-2484/2 od 02.06.2025./;
 3. Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera /broj: 05-332/25-1113/2 od 27.06.2025./;
 4. Ministarstvo kulture i medija /broj: 13-082/25-1904/4 od 23.06.2025./;
 5. Uprava za zaštitu kulturnih dobara /broj 03082-471/4 od 09.06.2025./;
 6. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima /broj: 01-332/25-1726/4 od 17.06.2025./;
 7. Uprava za saobraćaj /broj: 04-5415/2 od 27.05.2025./;
 8. Glavni gradski arhitekta, Opština Danilovgrad /broj: 13-332725-49/1 od 05.06.2025./;
 9. Predsjednik Opštine Danilovgrad, /broj: 01-332/25-1454/2 od 06.06.2025./;
 10. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju /broj: 01-1565/1 od 04.06.2025./.

Revizijom planskog dokumenta smatra se provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata u smislu usklađenosti sa planskim dokumentima višeg reda, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, propisanim standardima i normativima, kao i provjera opravdanosti planskog rješenja. Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled Nacrta planskog dokumenta i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio objedinjenog Izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obradivača je izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi plana i isti dostavio na davanje Mišljenja.

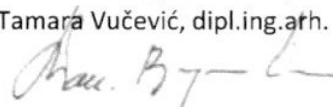
U pojedinačnim izvještajima (za fazu urbanizma, saobraćajne infrastrukture, elektroenergetske infrastrukture, hidrotehničke infrastrukture, pejzažne arhitekture) članovi Savjeta su na dostavljeni Nacrt planskog dokumenta iskazali primjedbe i sugestije uslovnog karaktera, te je donijeta odluka da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog – Glava Zete" – Izmjene i dopune, vrati u ponovnu proceduru radi postupanja po istim. Takođe je potrebno razmotriti primjedbe i sugestije institucija i javnih preduzeća.

Uz korigovani Nacrt dati Odgovore na primjedbe, sa konstatacijom da li su iste prihvaćene i sa preciznim obrazloženjem za one koje nisu prihvaćene.

U ime Savjeta za reviziju planskog dokumenta,
Predsjednica Savjeta

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Podgorica oktobar 2025.



POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU NACRTA
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "OSTROG - GLAVA ZETE",
OPŠTINA DANILOVGRAD

Oblast: **URBANIZAM**

Izjestilac: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Uvidom u dostavljeni Nacrt konstatovano je sledeće:

U tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 3.6. „*Studija zaštite kulturnih dobara*“ za DUP „*Ostrog – Glava Zete*“, navode se smjernice *Studije zaštite kulturnih dobara u zahvatu DUP-a Ostrog – Glava Zete /usvojena Rješenjem Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-203/2014-7 od 23.03.2015g./*, međutim u dostavljenom Nacrtu nisu ispoštovane odredbe predmetne Studije.

Imajući u vidu činjenicu da predmetna Studija predstavlja osnov za izradu Plana, obavezno je usaglašavanje planskog rješenja sa istom.

U daljem radu na izradi Nacrta, moraju se uvažiti i sljedeće sugestije:

- Poglavlje 3.2. „Stvoreni uslovi“ u potpunosti je prepisano iz važećeg Plana te je neophodno provjeriti i ažurirati podatke, npr. „...Danas je u ovom dijelu velika zgrada konaka izgrađena 1988. godine sa nizom objekata u parteru građenih u periodu **od 2013 do danas**“ ili „... imajući u vidu da nije definisana zaštićena okolina u skladu sa **Zakonom o zaštiti spomenika kulture iz 1991. godine**, pri izgradnji objekata u zoni Manastira Ostrog nijesu ispoštovani važeći propisi o izgradnji objekata, čime su stvoreni uslovi da se preispita opravdanost njihove izgradnje u svijetlu novih, bitnih momenata kao što je sprovođenje postupka revalorizacije kulturnih dobara i **izrada prvog planskog dokumenta za ovo područje**“.

Poglavlje 3.3. „Anketa korisnika prostora“ je takođe prepisano iz važećeg Plana što bi značilo da se i za ovaj planski dokument **koriste podaci iz ankete od 2014. godine te ih je potrebno inovirati.**

- Dat je tabelarni prikaz 5.4. „Pojedinačni urbanistički uslovi i kapaciteti po urbanističkim parcelama“ za zonu 2 - Ostrog.
 - U predmetnoj tabeli nisu dati Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti;
 - Bruto građevinska površina data je kao „orjentaciona“;
 - Nije iskazana ukupna bruto građevinska površina objekata;
 - Na UP9 naveden je objekat naziva „kraljev palac“???

Predmetnu tabelu korigovati i dopuniti potrebnim podacima.

- Nije dat tabelarni prikaz za objekte u zoni 1 – Glava Zete, već su za ovu zonu date tekstualne smjernice.

U smjernicama za rekonstrukciju i izgradnju objekata na urbanističkim parcelama namjene „stanovanje male gustine“ (čije su granice odnosno površine ovim izmjenama zadržane iz važećeg Plana) dati su sljedeći parametri: zauzetost UP do 20%, koeficijent izgrađenosti

do 0,4 (odnosno Indeks zauzetosti=0,2 i Indeks izgrađenosti=0,4.) pri čemu nije određena maksimalna površina stambenog objekta niti je definisan broj stambenih jedinica.

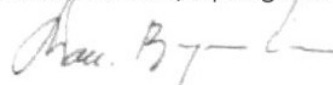
Obzirom da se radi o urbanističkim parcelama površina između cca 2.000 i 4.000m², to znači da se planirana BGP stambenih objekata kreće u prosjeku između 800 i 1.600m² što nije u skladu sa planiranom namjenom već prevazilazi gustinu stanovanja za SMG.

Prethodno navedeno nije u skladu sa navodom da: „**U okviru zone 1 - Glava Zete**, osnovnim DUPom je predviđena sanacija i dogradnja postojećih kapaciteta i u toj zoni se ovim planskim dokumentom ne predviđaju izmjene i dopune“.

Svakako, pošto se radi o Izmjenama i dopunama važećeg Plana u istim granicama, obavezno je dati tabelarni prikaz svih prostornih pokazatelja za sve planske zone i urbanističke parcele u zahvatu, posebno iz razloga što ukupni planirani kapaciteti predstavljaju ulazni podatak za planiranu infrastrukturu.

Napomena: U važećem Planu je na urbanističkim parcelama stanovanja male gustine (porodično stanovanje i poljoprivredna djelatnost) planiran Indeks zauzetosti =0,2 i Indeks izgrađenosti=0,4 sa maksimalnom površinom stambenog objekta od 350m² i brojem stambenih jedinica – 3. Preostala površina unutar UP planirana je za pomoćne objekte za poljoprivrednu djelatnost.

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Savjet za reviziju

Nacrt Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Ostrog – Glava Zete

Opština Danilovgrad

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

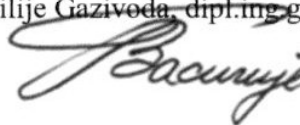
Rešenjem Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/25-5825/2 od 30.04.2025. imenovan sam za člana savjeta za reviziju Nacrt Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Ostrog – Glava Zete.

Prilog: Izvještaj člana Savjeta

Podgorica, 13.08.2025 god.

Član Savjeta

Vasilije Gazivoda, dipl.ing. građ.



Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

1 Dostavljena dokumentacija

- Nacrt ID DUP-a Ostrog – Glava Zete - tekstualni dio 19.05.25
- Nacrt ID DUP-a Ostrog – Glava Zete – grafički dio 19.05.25

OCJENE, KONSTATACIJE, PRIMJEDBE I SUGESTIJE

1. U tekstualnom dijelu nedostaje sadržaj, takođe usaglasiti numeraciju podnaslova (pod brojem 7 se nalaze i "SMJERNICE I PREPORUKE ZA UREĐENJE PROSTORA" kao i poglavlje "SAOBRAĆAJ").
2. Opisati u tekstualnom dijelu sve planirane saobraćanice koj kategorizaciji pripadaju da li su to turistički putevi , nekategorisani ili pripadju vezi lokalnih puteva.
3. Dodati u grafičkom dijelu i poprečne profile 3a-3a, 3b-3b i 3c-3c.
4. U grafičkom prilogu saobraćaja nedostaju oznake tjemena novoplaniranih puteva i saobraćanica.
5. Sugestija za sve novo-planirane trase, da se trasiraju tako da podužni profil ne prelazi nagib $i=8\%$.

Radi se o teškom i strmom terenu sa velikim brojem serpentina koje će u Glavnim projektima morati ublaživati sto se uzdužnog nagiba tiče.

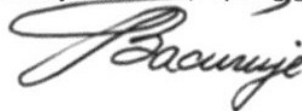
Ovim pristupom bi projektanti koji bi radili na glavnim projektima mogli na djelovima trase u pravcima da projektiju i strmije nagibe, a sve u okvirima kategorije saobraćanice, i pravilniku o protivpožarnoj zaštiti.

6. Serpentine prilagoditi za mjerodavno vozilo manji autobus, odnosno vatrogasno vozilo

Podgorica, 13.08.2025 god .

Član Savjeta

Vasilije Gazivoda, dipl.ing. građ.



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

-Savjet za reviziju Nacrta izmjena i dopune DUP "Ostrog-Glava Zete" opština Danilovgrad

(april 2025. god.)-

Podgorica

Predmet : Izveštaj o revizij Nacrta izmjena i dopuna DUP "Ostrog-Glava Zete" opština Danilovgrad

Kao član Savjeta za reviziju planskih dokumenata- vezano za predloženi Nacrt izmjena i dopuna DUP "Ostrog-Glava Zete" opština Danilovgrad (april 2025. god.) /u daljem tekstu Plan /dajem sledeće mišljenje:

U skladu sa čl 24 stav 3 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), Detaljni urbanistički plan ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno urbanističkim planom lokalne samouprave.

U Nacrtu izmjena i dopuna DUP "Ostrog-Glava Zete" opština Danilovgrad (april 2025. god.) utvrđeno je da je ispoštovan planerski pristup ulaznih podataka iz Prostorno urbanističkog plana opštine Danilovgrad (2014. god.) u dijelu Namjena površina: kategorije detaljne namjene.

Na strani 19 Tekstualnog dela predmetnog plana 3.3. ANKETA KORISNIKA PROSTORA, govori se o Anketi sprovedenoj u periodu od 25 juna do 06 jula 2014 . godine, što je potrebni ispraviti - sugestija.

Član Savjeta za reviziju

Nacrta izmjena i dopuna DUP "Ostrog-Glava Zete" opština Danilovgrad

Slavica Vukanić, dipl. prostorni planer

Slavica Vukanić

Savjet za reviziju planskih dokumenata

Predsjedniku Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog – Glava Zete", Opština
Danilovgrad

Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 04-332/25-5825/2 od 30. 04. 2025. godine, kao član savjeta (oblast poljoprivrede) za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog – Glava Zete", Opština Danilovgrad, podnosim sljedeće

MIŠLJENJE

U okviru izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Ostrog – Glava Zete, potrebno je izvršiti sljedeće izmjene i dopune:

Pedološke karakteristike

Neophodno je korigovati i dopuniti poglavlje koje se odnosi na pedološke karakteristike predmetnog područja. Pri izradi ovog dijela teksta koristiti Atlas zemljišta Crne Gore, koji je dostupan i u elektronskoj formi. Podaci o tipovima zemljišta treba da budu usklađeni sa zvaničnom klasifikacijom i kartografskim prikazima iz Atlasa.

Uporedni prikaz namjene površina

U dokument je potrebno uključiti tabelu sa uporednim prikazom namjene površina u postojećem stanju i planiranim rješenjima.

Član Savjeta za poljoprivredu

Podgorica, 28.07.2025.



Dr Mirko Knežević

Na osnovu tačke br.3 i br.5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.112/22, 050/23 089/23, 052/24), Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donio je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju "Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Ostrog – Glava Zete“, Opština Danilovgrad - oblast geodezija.

Podaci o Nacrtu

Naslov dokumenta: "Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Ostrog – Glava Zete“, Opština Danilovgrad

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Rukovodioc izrade: arh Ranko Kovačević dipl.ing, april 2025.god

Od strane Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine mi je izmedju ostale dokumentacije dostavljeno i-fajlovi: "01 Geodetsko-katastarska podloga Glava Zete-Ostrog KTP 2025".dwg, „03 Analiza postojećeg stanja 2025".dwg „06 Plan parcelacije i regulacije N".dwg, „tekst Ostrog nacrt 190525".pdf

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

Rukovodioc izrade Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Ostrog – Glava Zete“, Opština Danilovgrad je arh Ranko Kovačević dipl.ing, sa datumom april 2025.god

U fajlu „tekst Ostrog nacrt 190525".pdf dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju

MIŠLJENJE O NACRTU

U Tekstualnom dijelu:

1.U fajlu „tekst Ostrog nacrt 190525".pdf na strani br.3 podnaslov 1.3. Obuhvat i granice detaljnog urbanističkog plana bilo bi pogodno navesti da se Zahvat nalazi u K.O.Vrela.

U grafičkom dijelu:

1.Podloga "01 Geodetsko-katastarska podloga Glava Zete-Ostrog KTP 2025".dwg, je kvalitetno izradjena. Odradjena je i gro vertikalna predstava, izohpse su iskotirane, kropovane preko objekata, dosnimljeni objekti.

2.U Zahvatu Nacrta, u katastarskoj podlozi nedostaju kat.parcele od br.1171, br.1180/1,br.1178, br.1179, br.691, br. 694, br.707, br. 706, br. 597, br. 580, br. 581, br. 588, br. 587, br. 574, br. 593, br. 596, br. 597, br. 598, br. 616, br. 617, br. 637, br. 638. Br. 619. br. 620, br. 629, br. 630, br. 631, br. 632, br.136, br.135, br.134, br.118, br.119, br.245, br.232, br.227, br. 228 itd –trasa žičare pa ih insertovati.

Insertovati i vertikalnu predstavu za taj dio Zahvata.

3. Insertovana katastarska podloga je stara više od 5 godina pa od Uprave za nekretnine preuzeti ažurniju kat.podlogu iz 2025.god.

4. U Zahvatu nedostaju objekti na kat.parcelama br.964 kao i na br.574 koja je dijelom na trasi žičare.

U fajlu „03 Analiza postojećeg stanja 2025``.dwg

1. Novosnimljene objekte označiti crvenom bojom. Provjeriti datu namjenu u analizi npr. da li su objekti uz put – na kat.parcelama br.238, br.11, br.26, br.239 poslovni objekti ili Zgrade Trgovina/ugostiteljstvo. Isto provjeriti i za objekat na zadnjoj krivini ka Gornjem Manastiru. Takodje preuzeti od Uprave za nekretnine katastarsku podlogu iz 2025.god.

2. Ispraviti naziv Gornjeg Manastira u podlozi.

Ovaj Nacrt može ići u dalje procedure u dijelu geodezije

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



PREDMET: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „OSTROG – GLAVA ZETE“

OBRADIVAČ: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

OBLAST: ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA (EE)

ODGOVORNI

PLANER: MILANKO DŽUVER dipl.ing.el.

IZVJESTILAC: VLATKO DAKOVIĆ dipl.ing.el.

IZVJEŠTAJ

A) Opis i sadržaj dokumentacije

9. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeće stanje
- Planirano stanje
 - ✓ VN mreža 110kV
 - ✓ SN mreža – 35kV, 10kV
 - ✓ NN mreža
 - ✓ Javno osvetljenje
 - ✓ Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata
 - ✓ Orjentacioni troškovi realizacije planirane elektroenergetske infrastrukture

B) Nalaz izvjestioca

Predmetnim planskim dokumentom je pokušano da se daju približne vrijednosti za potrebnom snagom na planiranom prostoru. Predviđene su dvije zone obrade. Zona 1 koja obuhvata područje Glave Zete i Zona 2 koja obuhvata područje oko Manastira Ostrog.

- Zona 1 nije obrađena ni u dijelu NN a ni u dijelu SN mreže. Kako je navedeno u Zoni 1 je planirana rekonstrukcija postojećih objekata sa pratećim sadržajima u turističke svrhe uz eventualnu izgradnju novih manjih objekata.
Stim u vezi smatram da je neophodno razmotriti postojeće kapacitete distributivne mreže na ovom području i shodno planiranom detaljnije se odrediti prema potrebama za električnom energijom.
Takođe, u Zoni 1 je predviđena donja stanica planirane žičare sa pratećim sadržajima. Mišljenja sam da je za potrebe žičare neophodno predvidjeti dodatne kapacitete u vidu potreba za električnom energijom.
Eventualna izgradnja novih trafostanica 10/0,4kV sa pratećim NN razvodima.
- U Zoni 2 su predviđene dvije trafostanice ukupne snage 2x1000kVA.
Takođe, u Zoni 2 se nalazi gornja stanica planirane žičare, pa stim u vezi treba uzeti u obzir i neophodne kapacitete koje iziskuje ta infrastruktura sa pratećim sadržajem.
- Iako se planskim dokumentom pominje moguća rekonstrukcija i izmještanje postojeće SN mreže (navodi se i prelazak sa nadzemne u kablovsku mrežu) nigdje nije dato kako i gdje to izvršiti (a sve zbog karakteristika terena na pomenutoj lokaciji).
- Kako se planirana žičara ukršta sa više infrastrukturnih objekata CGES-a (dalekovodi naponskog nivoa 110kV i 220kV) i CEDIS-a (NN i SN mreža) neophodno je dobiti/pribaviti mišljenje pomenutih operatera prenosnog i distributivnog sistema ne samo po pitanju pomenutog ukrštanja već i planskih dokumenata CGES-a i CEDIS-a na lokaciji predmetnog planskog dokumenta.

C) Zaključak

Zbog gore navedenog i svega implementiranog kroz planski dokument **Izmjene i dopune DUP-a „OSTRO-GLAVA ZETE“ – faza elektroenergetska infrastruktura**, Investitoru se predlaže da predmetni planski dokument u dijelu elektroenergetske infrastrukture **ne prihvati**, već da vrati obrađivaču da ga ispravi sa utvrđenim primjedbama i sugestijama, nakon čega će se dostaviti na ponovni pogled.

Nikšić, 07.08.2025 godine

Izvjestilac



Vlatko Daković, dipl.ing.el.

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju DUP-a Ostrog – Glava Zete, Opština Danilovgrad, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/25-5825/2 dana 30.04.2025.g. i imenovana sam za člana Savjeta za reviziju DUP-a Ostrog – Glava Zete, Opština Danilovgrad. S tim u vezi dostavljam sledeći

IZVJEŠTAJ

o reviziji DUP-a Ostrog - Glava Zete, Opština Danilovgrad -faza hidrotehnika-

1. PREDMET REVIZIJE

Predmet revizije su sledeći dijelovi dokumenta:

- Tekstualni dio
 - 8. Hidrotehnička infrastruktura
- Grafička dokumentacija
 - 8a, 8b, 8c Plan hidrotehničke infrastrukture

2. NALAZ IZVJESTIOCA

Opšti komentari

Tekstualni dio dokumenta nema sadržaj.

Preporučuje se Obradivaču da prilikom izrade dokumenta i prije njegove predaje pročitati isti, kako bi otklonio sve nedostatke u tekstu, gramatičke i slovne greške. Npr., **šta znači rečenica:**

“Što se tiče Glave Zete i korisnika u postojećeg izvorišta uz dogradnju potrebnog rezervoarskog prostora tokom realizacije planiranih sadržaja.”

Posebi komentari

Vodosnabdijevanje

U okviru analize Postojećeg stanja navodi se da se Glava Zete snadbijeva vodom iz izvorište Viško vrelo. **Dati više detalja o ovom izvorištu – njegov položaj u odnosu na plansko područje, izdašnost, način transporta vode do planskog područja (gravitacija ili pumpanje), dali se mogu dugoročno zadovoljiti potrebe vodosnabdijevanja predmetnog područja sa ovog izvorišta, itd.**

Što se tiče zone Manastira Ostrog njegovo snadbijevanje je riješavano korišćenjem postojećih **vodovodnih izvora – valjda izvorišta za vodosnabdijevanje**, koji su kaptirani primitivnim kaptažnim građevinama. **Koja je izdašnost tih izvora i koja je zapremina kaptaža? Ucrtati ih na grafički prilog.**

Tako sakupljena voda se cjevovodima doprema do postojećih rezervoara, pozicioniranih u saobraćajnici između Gornjeg i Donjeg manastira. **Koja je zapremina i kota tih rezervoara? Ucrtati ih na grafičkom prilogu.** Takođe se navodi da su u zoni Donjeg Manastira izvedeni su istražno eksploatacioni bunari sa kojih se tiheničkom vodom snabdijeva prostor Donjeg Manastira i vrši navodnjavanje zelenih površina i Manastirskih zasada. **Dati više podataka o tim bunarima i ucrtati ih na grafičkom prilogu. Za svaki od ovih objekata mora biti definisana urbanistička parcela.**

U dijelu plana, na samom početku teksta koji se odnosi na Glavu Zete, a prije bilo kog proračuna o potrebnim količinama vode za vodosnabdijevanje predmetnog područja, definiše se potreba izgradnje rezervoara zapremine 120m³. **Na osnovu čega? Ovaj pasus treba premestiti iza proračuna potrošnje vode. Obavezno ucrtati rezervoar u grafički prilog pošto je za njega potrebno definisati i urbanističku parcelu.**

Vodosnabdijevanje za manastir Ostrog nije obrađeno na adekvatan način. Navodi se sledeće:

“Za cjelokupan sistem vodosnabdijevanja ove zone ne postoji tehnička dokumentacija niti detaljno plansko riješenja potkrepljeno odgovorajućom studijom vodosnabdijevanja i prethodnim hidrogeološkim istraživanjem, zbog čega se plansko riješenje ne može direktno vezati na postojeće kapacitete. Iz tog razloga je neophodno utvrđivanje stvarnog stanja pomenutih instalacija na terenu i definisanje elemenata koji se eventualno mogu iskoristiti. Tu se prevashodno misli na pojedine cijevovode koji su izvedeni u posljednjih 5 godina od PEHD materijala a koji povezuju sistem bunara sa rezervoarima.”

Mišljenja sam da je ovaj pristup pogrešan. Nakon što se definiše izdašnost postojećih izvorišta i bunara, zapremina kaptaža, te proračuna potrebna količina vode (uzimajući u obzir i potrebe za protivpožarnu zaštitu), može se utvrditi koja količina vode nedostaje za uredno vodosnabdijevanje u planskom period. Ukoliko je prisutan deficit dati odgovor na koji način će se ovaj problem riješiti – proširenjem kapraža, izgradnjom rezervoara ili uključanjem novih izvorišta za čije definisanje su potrebna hidrogeološka istraživanja i studije. Bez obzira na ishod prethodne analize, **Obrađivač treba da definiše vodovodnu mrežu na predmetnom području u skladu sa proračunom (cevovod, rezervoarski prostor, crpne stanice, isl) i ako je moguće, uklopiti postojeću infrastrukturu. Sve ovo prikazati na grafičkom prilogu.**

Evakuacija otpadnih voda

U okviru analize Postojećeg stanja navodi se da zahvat plana nema izgrađenu kanalizacionu mrežu.

U dijelu plana predlaže se izgradnja separativnog kanalizacionog sistema sa prečišćavanjem otpadnih voda “biološkim prečišćavanjem bez primarnog mulja”.

Navodi se da se “uređaj za Zonu 1 - Glava Zete treba pozicionirati u zoni planiranog turističkog naselja a neposredno u blizini izlaznog portala MHE Glava Zete. Ovaj uređaj mora zadovoljiti sezonska kolebanja broja korisnika prostora zbog čega je potrebno predvidjeti takvu tehnologiju prečišćavanja koja omogućava fazno povećanje kapaciteta, pri čemu za početni period treba predvidjeti uređaj za 200 ES dok na kraju planskog perioda treba računati sa 1250 ES.”

Za dio plana za Zoni 1 - Glava Zete dajemo sledeće komentare:

- **Na grafičkom prilogu treba ucrtati planiranu kanalizacionu mrežu i opisati je u tekstualnom dijelu.**
- **Na grafičkom prilogu nije ucrtano planirano PPOV. Za PPOV je potrebno definisati urbanističku parcelu.**
- **Obrađivač kaže da PPOV mora zadovoljiti sezonska kolebanja broja korisnika zbog čega je potrebno predvidjeti takvu tehnologiju prečišćavanja koja omogućava fazno povećanje kapaciteta. Zadovoljavanje potreba sezonskog kolebanja broja korisnika i fazno povećanje kapaciteta su dvije potpuno različite stvari pa ih je potrebno pojasniti u tekstu.**

- Predlaže se PPOV kapaciteta 200ES u početnom period a na kraju planskog perioda treba računati sa 1250 ES. Ako je u propačunu za broj korisnika uzima 10 stalnih potrošača, 150 turista i 40 zaposlenih, dali to znači da se broj korisnika povećava za 6 puta? Mišljenja sam da je kapacitet PPOV na kraju planskog perioda predimenzionisan.

U dijelu plana koji se odnosi na Ostrog Zona b i c, predlažu se dva PPOV kapaciteta 125 ES u početnom period a na kraju planskog perioda 675 ES, što je mnogo realnije nego za Zonu a. Na grafičkom prilogu je uctana kanalizaciona mreža (najbolje urađeno za Zonu c i na taj način trebaju biti obrađene Zona a i b) i PPOV. Komentar za sezonsko kolebanje broja korisnika i fazno povećanje kapaciteta odnosi se i na ove PPOV. Za PPOV treba definisati urbanističke parcele.

Evakuacija atmosferskih voda

U okviru analize Postojećeg stanja navodi se da zahvat plana nema izgrađenu atmosfersku mrežu.

Što se tiče planirane atmosferske mreže pristup je pogrešan. Naime, ne može Obradivač da daje zadatak projektantu buduće saobraćajne infrstrukture da projektuje atmosfersku mrežu i da u proračun uzme "i uticaj pribrežnih voda formiranih na pripadajućem slivnom području, a za proračune propusne moći elemenata odvodnje usvajati padavine povratnog perioda $T=20$ godina i trajanja 15 minuta, što za područje Danilovgrada iznosi 390l/s/ha." Ovo je zadatak Obradivača plana pa je neophodno da Obradivač izvrši proračun površinskog oticanja i dimenzioniše atmosfersku kanalizaciju, i istu prikaže na grafičkom prilogu.

Potrebno je dati urbanističko tehničke uslovi za projektovanje za vodosnabdijevanje, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Grafički prilozi

U grafičkom dijelu u legendi stoji sledeće:

	Fekalna kanalizacija - Pretpostavljena trasa postojećih kolektora za rekonstrukciju
	Vodovod- Pretpostavljena trasa postojećih kolektora za rekonstrukciju

Šta znači "Predpostavljena trasa postojećeg kolektora za rekonstrukciju". Da li je to postojeća ili planirana mreža? Ovakvo označavanje u legendi prostorno planske dokumentacije još nisam imala prilike da vidim.

Članom 70 PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020) definisani su grafički simboli za elemente hidrotehničke infrastrukture, te se predlaže Obradivaču da iste koristi i prilikom izrade ovog dokumenta. Sve elemente hidrotehničkih sistema koji su navedeni u komentari prikazati na grafičkim prilozima u skladu sa ovim pravilnikom.

Na grafičkom prilogu 8a prikazane su punom linijom cevi PEVG DN 63, 40 i 32 za dva područja u okviru plana. Dali je to postojeći vodovod? Odakle se ovi cevovodi snabdijevaju vodom? Dali je cevovod PEVG DN 40 prikazan isprekidanom linijom planirana mreža. Obratiti pažnju na debljinu linije.

Iz legend za hidrotehničku infrastrukturu ukloniti linije za granicu zaštićenog kulturnog dobra i granicu zaštićenog kulturnog predjela, kako bi se izbegla konfuzija, pošto su i one plave boje a nisu od značaja za ovaj grafički prilog.

3. ZAKLJUČAK

Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da je **DUP-a „Ostrog – Glava Zete, Opština Danilovgrad**, potrebno doraditi u skladu sa datim sugestijama, te ga nije moguće prihvatiti.

Izveštaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 01.08.2025.god.

Predmet: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog – Glava Zete"
Opština Danilovgrad

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Ranko Kovačević, dipl.ing.arh.

Pejzažno uređenje i zaštita životne sredine: Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.

Faza plana: Nacrt plana (april 2025.)

MIŠLJENJE

- Izmjenom i dopunom DUP-a "Ostrog – Glava Zete" planski zahvat je prostorno i organizaciono podijeljen u dvije zone, Zone 1 - Glava Zete i Zona 2 - Manastir Ostrog, koje su međusobno povezane žičarom. Donja stanica žičare je locirana uz glavnu naseljsku saobraćajnicu u Zoni 1, dok je gornja stanica locirana u Zoni 2 na UP1.
Dio planske Zone 1 - Glava Zete nalazi se u okviru zaštićenog područja "Park prirode Glava Zete".
Planskim dokumentom, faza pejzažna arhitektura (grafički prilozi 11a i 11b) prikazane su zone zaštite zaštićenog prirodnog dobra "Park prirode Dolina rijeke Zete" i u skladu sa navedenim definisane namjene i intervencije u prostoru.
- Tekst faze Pejzažna arhitektura dopuniti planskim parametrima i pokazateljima, Nivo i Step en ozelenjenosti.
- U poglavlju 5.2 Regulacija i nivelacija - Visinska regulacija navodi se "*.... horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele*". Korigovati planski uslov za gabarite podzemnih etaža i iste uskladiti za zadatim minimalnim procentom zelenila na tlu (faza pejzažna arhitektura).

Zone 1 - Glava Zete

- U Zoni zaštite II (aktivni režim zaštite) nisu planirane nove aktivnosti (grafički prilog 3a, 3b - Analiza postojećeg stanja) sem što je formiran zaštitni pojas uz rijeku sa datim mjerama u smislu odvajanja poljoprivrede od rijeke. U zaštitnim pojasevima (ZP) dati su uslovi sa mjerama zaštite ekološki osjetljivog prostora (tekst – Pejzažna arhitektura).
- U Zoni zaštite III sa režimom održivog korišćenja, u najvećoj mjeri je zadržana postojeća namjena i prostorna organizacija, uz novoplaniranu žičaru - prateći sadržaji (parking, donja stanica). U fazi pejzažna arhitektura dati su uslovi i smjernice za način uređenja i zaštitu prema definisanim kategorijama zelenila, a u skladu sa namjenom površina. Međutim, usljed jasne razlike između predionih i ekoloških karakteristika Zone 1 (Glava Zete) i Zone 2 (Manastir Ostrog) odvojiti uslove za Park (P) prema planskim zonama sa preciznijim uslovima za uređenje, a prema prirodnim i ekološkim uslovima.

Zona 2 - Manastir Ostrog

U fazi pejzažna arhitektura dati su uslovi i smjernice za način uređena i zaštitu prema definisanim kategorijama zelenila, a u skladu sa namjenom površina.

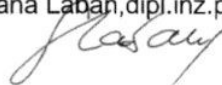
Zaključak: Plan korigovati u skladu sa navedenim primjedbama.

Podgorica, 07.08.2025.

arhitekturu

Član Savjeta za Pejzažnu

Snežana Laban, dipl. inž. pejz. arh.





CRNA GORA
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta
Danilovgrad, 30.09.2025. god.

Trg 9. Decembar Danilovgrad, Crna Gora
Telefon: 067 120 070
email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Veza: Rješenje o izmjeni rješenja o određivanju članova savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog-Glava Zete", Opština Danilovgrad, broj 04-332/24-5825/23, od dana 08.09.2025. godine.

Dana 08.09.2025. godine glavni gradski arhitekta Opštine Danilovgrad primila je rješenje Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, kojim se imenuje za članicu Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Ostrog-Glava Zete" kao predstavница Opštine Danilovgrad – članica.

Nakon sagledavanja planske dokumentacije dostavljam:

MIŠLJENJE

Saglasna sam sa korigovanim predlogom Izmjene I Dopune Detaljnog Urbanističkog Plana Ostrog – Glava Zete, od aprila 2025-godine, rukovodioca izrade Ranka Kovačevića, dipl.ing.arh, obrađivača Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

S poštovanjem,

PREDSTAVNIK OPŠTINE DANILOVGRAD

Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh

