

Primljeno: 02.11.2023				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	0837-	332/23-	161/26	

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA**

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA**

**IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA VELIKI PIJESAK**

**OPŠTINA BAR**

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/119 od 06.09.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak, opština Bar, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Ljiljana Đondović, dipl.pr.plan.
3. Simenu Matović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pašinović, dipl.ing.geod.
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
6. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
7. Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.
8. Suzana Crnovršanić, dipl.ing.arh., predstavnik opštine Bar

**Naručilac plana :** Vlada Crne Gore

**Odluka o izradi ID DUP-a :** Sl.list CG br.146/22

**Obrađivač plana:** Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

**Rukovodilac izrade ID DUP-a :** Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Savjetu za reviziju je dostavljena dokumentacija u PDF i DWG formatu.

Uz Nacrt planskog dokumenta dostavljena su i mišljenja sledećih institucija i javnih preduzeća, u kojima su dati komentari po kojima treba postupiti:

- Opština Bar / Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
- Regionalni vodovod
- Vodovod i kanalizacija Bar
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
- Agencija za zaštitu životne sredine
- CEDIS
- CGES
- Direktorat za zaštitu prirode
- Ministarstvo odbrane
- Ministarstvo poljoprivrede
- Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije , opština Bar
- Uprava za saobraćaj
- Uprava za vode

## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Veliki pijesak, i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog izvještaja o reviziji.

U pojedinačnim izvještajima su date stručne primjedbe i sugestije na plansko rješenje, po kojima je potrebno postupiti .

## MIŠLJENJE

Na osnovu mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/119 od 06.09.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak, opština Bar) donesena je odluka da se plan vrati Obradivaču na doradu prema stručnim primjedbama i sugestijama članova Savjeta.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 31 oktobar 2023.

## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak , opština Bar

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak u opštini Bar, izvršila sam uvid u dostavljenu dokumentaciju – Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak u DWG i PDF formatu, i dajem sledeće komentare:

- Detaljnije opisati izmjene koje su urađene u odnosu na važeći planski dokument.
- U opisu prostornog koncepta je navedeno da je predviđena izgradnja hotela, a u pregledu urbanističkih pokazatelja je data ukupna planirana BGP za hotele 74.753m<sup>2</sup>. Međutim, iz dostavljenih priloga nije jasno na kojim urbanističkim parcelama će se graditi hoteli. Napomena „potencijalna parcela za hotel“ nije jasna, niti obavezujuća. Stoga je u tabelama ostvarenih kapaciteta planiranog stanja (prilog 3) za urbanističke parcele za izgradnju hotela potrebno navesti namjenu površina turizam. Iste označiti i u grafičkom prilogu Plan namjene površina sa namjenom turizam.
- U poglavlju 6.6.2 Hotel navedeno je da je indeks izgrađenosti za UP namjene hotel 0.8. Provjeriti indeks izgrađenosti i usaglasiti ga sa ostalim parametrima za izgradnju.
- S obzirom da su planom predviđene intervencije na površini vjerskog objekta koji je evidentiran kao kulturno dobro, pribaviti mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara na Nacrt plana.
- U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (član 94), regulaciona linija dijeli javnu površinu od površine za druge namjene. Stoga je u planskom rješenju neophodno granice svih urbanističkih parcela povući do regulacione linije, kako ne bi dolazilo do preklapanja namjena.
- Nije jasno plansko rješenje za dio objekata koji su nazvani „ažurirani objekti“, čiji gabariti prelaze preko granice urbanističke parcele i regulacione linije. Plansko rješenje je potrebno doraditi u ovom dijelu, kako bi bili jasni uslovi za implementaciju plana za ove objekte.
- Imajući u vidu veliku planiranu izgrađenost u zahvatu ID DUP-a, razmotriti mogućnost planiranja dodatnih javnih zelenih i parking površina, posebno na prostoru iznad plaže.

Dokumentaciju Nacrta ID DUP-a Veliki pijeska je potrebno dopuniti u skladu sa navedenim primjedbama.

Izjestilac:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



**Mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna DUP "Veliki pijesak"- Opština Bar**

U Odluci o izradi plana i programskom zadatku, između ostalog je navedeno, da je kroz izradu Izmjena i dopuna DUP-a potrebno obezbijediti uslove za razvoj turizma uz poštovanje principa uređenja zaštite i korišćenje prostora uz neophodno obezbjeđivanje funkcionalne mreže svih infrastrukturnih objekata za servisiranje planiranih turističkih sadržaja. Takođe, navedeno je i da je u skladu sa potrebama stanovništva, u okviru zahvata IID DUP-a potrebno obezbijediti i prostor za djelovanje vjerskih zajednica.

Uvidom u grafički i tekstualni dio Nacrta plana koji sadrži i fotodokumentaciju može se zaključiti da je na predmetnom prostoru prisutna velika izgrađenost i zauzetost (kako postojećih objekata tako i planiranih) pa je neophodno detaljnije obrazložiti na koje lokalitete i parcele se odnose izmjena i dopuna Plana kako bi se sagledao obim planiranih izmjena.

Takođe, kako se radi o prostoru sa objektima građenim u stilu koji nije primjeren ovom području, na nepropisnoj međusobnoj udaljenosti, bez propisnih kolskih i pješačkih pristupa, različite spratnosti, bez adekvatnih zelenih površina, to je **poseban akcenat potrebno staviti** na arhitektonsko oblikovanje prostora kao i arhitektonsko oblikovanje objekata, tj. propisati obavezujuće smjernice, jer su navedene smjernice u ovom dijelu nepotpune i ne daju dovoljno uslova za stvarno unaprjeđenje predmetnog prostora.

U ovom dijelu je navedeno da se radi o prostoru Topolica III što je potrebno ispraviti.

**Zaključak: U skladu sa navedenim, potrebno je izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.**

Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer



**Plan: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „ Veliki pijesak“ - Bar**

**Faza: Nacrt**

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

**Stručno mišljenje**

- Plan obuhvata prostor sa velikim brojem izrađenih objekata, često neplanski rađenih. Da bi se uradio kvalitetan plan neophodna je odlično urađena geodetska podloga, što ovdje nije slučaj. Na priloženoj geodetskoj podlozi nijesu snimljeni postojeći kolovozi ulica, parkinzi a i objekti su sa katastarske podloge, nijesu geodetski snimani. Na geodetskoj podlozi nema nijedne snimljene geodetske tačke.  
Sigurno se može desiti da za saobraćajnice definisane na osnovu ovakve podloge ne može se uraditi projektna dokumentacija, jer će se pojaviti da treba rušiti objekte, da nema dovoljno prostora a pitanje nagiba može biti sporno.
- Pojedine saobraćajnice kače postojeće objekte. Na primjer urbanističke parcele 204 i 208. Zbog trotoara treba da se ruši dio postojećih objekata (pitanje je stabilnosti ostatka objekta) koji imaju po 5-6 spratova.  
Ali da bi se saobraćajnice prilagodile stanju na terenu, potrebno je da planer ima ažuriranu podlogu.
- Kako može da trotoar (sa instalacijama) javne saobraćajnice da bude u urbanističkoj parceli objekata? Trotoar je javna površina.
- U datim presjecima, jedino presjek P-P nema trotoar a to je i normalno, jer to je presjek koji se odnosi na, kako piše, pješačke staze. Ali na situaciji ima više dugih prilaza (na primjer, prilazi 12 i 13), koji imaju samo kolovoz, širine 3,50m a nijesu pješačke staze. Granica urbanističke parcele je ivica kolovoza. Gdje postaviti ivičnjake, saobraćajni znak, stub javne rasvjete,...
- Kod ovakvog terena pojavit će se usjeci, nasipi a i potporni zidovi. Oni moraju biti unutar okolnih, ovako definisanih, urbanističkih parcela, da bi se zadržale planirane širine saobraćajnica. Kako će se to graditi, mogu li da se izvode radovi unutar nečije urbanističke parcele?  
Veliki problem zone je nedostatak parking mjesta. Planer je, što je ispravno, naveo: „*Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli.*“ Ali šta je plažom? I sa velikim brojem objekata, koji su praktično „poklopili“, cijelu parcelu a nema parking mjesta ili ih je vrlo malo.  
Nigdje u zoni nije definisan veći javni parking ili garaža a neophodno je. Ostavljena je mogućnost da se grade garaže, ako bude zainteresovanih, ali nije definisana lokacija.
- U planu se navodi da je Planom obalnog područja planirana biciklistička staza Euro Velo Bike Route No 8. Ali nije navedeno šta to znači za zonu zahvata.
- Prema PUP-u, kroz zonu zahvata prolazi planinarska i izletnička staza. Predvidjeti je u DUP-u, saglasno planu višeg reda.
- U tekstu je navдено: „Stajališta javnog prevoza treba postavljati, po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza.“ Planer je stajalište predvidio na magistrali ali trebalo bi i u zoni plaže. To je sigurno jaka zona interesovanja.
- Za pojedine saobraćajnice, koje su van zahvata, date su koordinate tjemena/centara raskrsnica. Na primjer ulica 4 ili saobraćajnica O87-P17-P16-P15-O114. Zašto je to definisano ako saobraćajnice nijesu u zahvatu?

## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Ulica 4 je sporna i zbog profila. Saobraćajnica, uz samu plažu, ima ukupnu širinu oba trotoara od samo 2,50m a tu bi trebalo da bude i šetalište, prema PUP-u Bara.

- Na pojedinim poprečnim presjecima je definisana I faza. Šta ona predstavlja? Šta je sa instalacijama? Nije opravdano da se, umjesto kolovoza širine 5.50 (finalna faza), izvodi kolovoz širine 5,0m.  
Iskotirati širine kolovoza i trotoara finalne faze, kod svih poprečnih profila.
- Izbjegavati prilaze parcelama sa magistralnog puta.  
Pojedine parcele nemaju prilaze. Vjerovatno se misli da se, preko zelenih površina, vežu na magistralu. Mnogo bolje rešenje je da im se obezbijedi prilaz preko saobraćajnica nižeg ranga.

25.10.2023.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.

## MIŠLJENJE

Izmjene i dopune DUPa "Veliki pijesak", Opština Bar

### OPŠTI PODACI

<b>PLANSKI DOKUMENT:</b>	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar
<b>OBRAĐIVAČ:</b>	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
<b>RUKOVODILAC IZRADE:</b>	Gordana Raičević, dipl.inž.arh.
<b>FAZA:</b>	Nacrt plana
<b>ODLUKA</b>	

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/119 od 06.09.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

### DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/119 od 06.09.2023.g.,
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar ("Službeni list Crne Gore", br. 146/22 od 28.12.2022),
3. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar – tekstualni dio,
4. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar – opšti dio,
5. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar - grafički dio u pdf i dwg formatu
  - Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata - **prilog 01**,
  - Analiza postojećeg stanja – **prilog 05**,
  - Podjela prostora DUP-a- zoniranje - **prilog 07**,
  - Namjena površina - **prilog 08**,
  - Parcelacija i regulacija - **prilog 09**,
  - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrtu predmetnog plana.

### SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. Priložene geodetske podloge koje su baza za sve priloge plana ne predstavljaju ažurne katastarske podloge.

Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na osnovu člana 19 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), *grafički dio planskog dokumenta sadrži topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave sa granicom plana.*

**Sugestija:** Preuzeti ažurne katastarske podloge od nadležne institucije- Uprave za katastar i državnu imovinu i koristiti ih kao podloge grafičkih priloga planskog dokumenta.

2. U grafičkom *prilogu 01- Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata* nanijeta je granica zahvata plana. Koordinate zahvata plana date su tabelarno u zaglavlju crteža, dok se na podlozi nalaze numeričke oznake koordinata, bez nanešenih tačaka zahvata.

**Sugestija:** Koordinata zahvata je prije svega tačka koju prati numerička oznaka. Bez fizički prisutne koordinate, numerička oznaka nema vrijednost. S tim u vezi, nanijeti tačke koordinata zahvata.

3. U grafičkom *prilogu 01- Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata*, ali i u ostalim priložima izvršena je vizuelna i tehnička kontrola granice zahvata plana. Tom prilikom je utvrđeno da se granica zahvata u nekim djelovima ne poklapa sa granicama katastarskih parcela već je od njih udaljena na cca 10-15 cm. Toliko male udaljenosti sugerišu na grešku prilikom nanošenja granice zahvata.

**Sugestija:** Izvršiti kontrolu granice zahvata.

4. Kontrolom koordinata zahvata plana utvrđeno je da između tačaka *54 i 54a*, kao i između tačaka *51 i 52* postoji polukružna linija koja je definisana dvijema krajnjim tačkama, bez centralne tačke kojom bi se ista mogla grafički definisati. Tako definisana linija predstavlja duž, a u krajnjem mijenja granicu zahvata, odnosno ne definiše je na pravi način.

Takođe, između tačaka *88 i 87* postoji prelomna tačka na liniji zahvata, a ista ne postoji u spisku koordinata.

Tačke *49, 48 i 47* se ne nalaze na granici zahvata, dislocirane su.

Između tačke *46 i 47* postoji prelomna tačka na liniji zahvata, a ista ne postoji u spisku koordinata.

Između tačke *155 i 156* takođe postoji prelomna tačka na liniji zahvata, a ista ne postoji u spisku koordinata.

**Sugestija:** Izvršiti kompletnu kontrolu granice zahvata, što podrazumijeva i liniju zahvata i koordinate zahvata.



5. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 2 *Granica i obuhvat plana* str. 11) data je površina obuhvata predmetnog plana koja iznosi 50,79ha. U grafičkoj kontroli površine utvrđeno je da površina definisana koordinatama zahvata iznosi 50,95ha. **Sugestija:** U tekstualnom dijelu korigovati površinu obuhvata plana i u tekstualnom dijelu plana dati tabelu sa koordinata zahvata.
6. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 4.4 *Izvod iz izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar* str. 35) data je podjela na planske zone i podzone. Tu je data:  
Površina obuhvata predmetnog plana P=50,79ha,  
  
Površina zone A P=30,95ha,  
  
Površina zone B P=19,84ha.  
  
U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 5.7 *Analiza postojećeg stanja i izgrađenih objekata* str. 61 i 63) date su zone i podzone:  
  
Površina obuhvata predmetnog plana P=50,79ha,  
  
Površina zone A P=30,99ha,  
  
Površina zone B P=19,13ha.  
  
U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 6.6.2 *Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte* str. 80 i 81) date su planirane zone i podzone:  
  
Površina obuhvata predmetnog plana P=50,90ha,  
  
Površina zone A P=31,29ha,  
  
Površina zone B P=19,62ha.  
  
U grafičkoj kontroli površine zone A i B utvrđeno je da površine zona koje su grafički date u prilogima iznose  
  
Površina zone A P=30,99ha,  
  
Površina zone B P=19,13ha.  
  
**Sugestija:** Površine zahvata zona A i B, kao i površina zahvata plana moraju biti jasno i precizno definisane na nivou plana- I tekstualnim I grafičkim prilogima .
7. U grafičkom *prilogu 07- Podjela prostora DUP-a- zoniranje*, ali i u ostalim prilogima date su zone A i B. Granice zona A i B, na crtežima ne poklapaju se sa granicom zahvata ni u jednom dijelu već su na određenoj distanci od njega. Takođe, zone A i B ne dijele zajedničku granicu, već su i one na određenoj distanci jedna od druge. Takođe, podzona A1 svojom granicom zalazi u zonu B-blok 1.

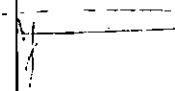
**Sugestija:** Izvršiti kontrolu granica zona A i B i njihovih podzona. Granice zona A i B i njihovih podzona potrebno je definisati koordinatama detaljnih tačaka kako bi bile jednoznačno definisane, jer iste nije moguće definisati, ni nanijeti na ovaj način.

8. U grafičkim priložima predmetnog plana potrebno je jasno nanijeti granicu katastarskih opština (graničnu liniju K.o. Pečurice i K.o. Dobre Vode). Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) *granica katastarske opštine treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 129,0,0.*

**Sugestija:** Granica između katastarskih opština mora biti vidljiva. Istu definisati propisanom linijom.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da navedene sugestije na predmetni plan u dijelu geodezije moraju biti usvojene, kako bi plan dobio pozitivno mišljenje.

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



## SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu Planskog dokumenta:  
**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "VELIKI PIJESAK" OPŠTINA BAR, NACRT PLANA, avgust 2023.**

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

Obrađivač: **Radni tim Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Odgovorni planer: **Nada Dašić, dipl.inž.el.**

Izjestilac: **Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2**

### 1. Pregled dokumentacije

#### 1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak" – opština Bar, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 16 strana (obzirom da priloženi nacrt nije osraničen, nije moguće navesti brojeve stranica) i sadrži:

##### 9. Energetska infrastruktura

- Prenosna mreža
- Distributivna mreža
- Distributivna mreža 10 kV
- Trafostanice 10/0,4 kV
- Ocjena postojećeg stanja
- Urbanistički podaci
- Procjena potreba za električnom snagom
- Vršno opterećenje stanovanja
- Vršno opterećenje javne rasvjete
- Vršna snaga na nivou DUP Veliki pijesak
- Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
  - Izbor snaga transformatora u trafostanicama 10/0,4 kV po trafostanicama
- Transformatorske stanice 10/0,4 kV
- Mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javna rasvjeta
- Zaštitne mjere
- Mjere energetske efikasnosti
- Okvirna procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture
- Uslovi i smjernice za realizaciju Plana
- Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata

Trafostanice 10/0,4 kV  
Distributivna mreža 10 kV  
Niskonaponska mreža  
Javna rasvjeta  
Kablovska mreža

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložen i jedan grafički prilog (Prilog br.09). Ovaj grafički prilog je sa pogrešnim nazivom (Planirano stanje Parcelacija i regulacija). Ispraviti.

## 2. Nalazi izvjestioca

1. Do izrade ovog mišljenja operator elektrodistributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, i operator elektroprenosnog nisu dostavili svoja mišljenja na predmetni planski dokument. Obzirom na lokaciju i obuhvat predmetnog DUP-a, te da ovaj operator nema objekata u obuhvatu istog, za očekivati je da Operator elektroprenosnog sistema neće imati primjedbi. Primjedbe koje će se, eventualno, dostaviti od strane operatora elektrodistributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati u planski dokument.
2. U tekstualnom dijelu: Distributivna mreža 10 kV je navedeno:  
*"Kroz zahvat ovog plana prolazi dio DV 10 kV izveden provodnicima AlFe 3x35 mm<sup>2</sup>, u dužini od oko 435m. Preko ovog dalekovoda se napajaju trafostanice 10/0,4kV: STS „Marin ploča“, MBTS „Ponta“, MBTS Ponta 2, koje su u zahvatu plana kao i MBTS „Ruža vjetrova“ koja je u kontaktnoj zoni."*  
Iz tekstualnog dijela i jednonovih šema se može zaključiti da ovaj nadzemni vod povezuje dvije MBTS 10/0,4 kV (MBTS 10/0,4 kV "Ponta" i MBTS 10/0,4 kV "Pod Glavicom"), te da je jedini dio 10 kV mreže koji je nadzemni. O značaju i sudbini ovog nadzemnog voda ništa više nije rečeno. Obzirom na lokaciju, trasu, koridor, a posebno što dalekovod prelazi preko više postojećih ili planiranih objekata ili im se približava, smatram da bi trebalo od vlasika objekta (CEDIS doo – Podgorica) pribaviti mišljenja o njegovom značaju i mogućnostima kabliranja ove dionice. Imajući u vidu blizinu planirane izgradnje MBTS 10/0,4 kV "Marin Ploča NOVA" 2x1000 kVA, stiže se utisak da je postojeću STS 10/0,4 kV "Marin Ploča" snage od svega 160 kVA moguće u potpunosti ukinuti i nadzemnu dionicu demontirati. Izgradnja novih saobraćajnica u značajnoj mjeri bi olakšala njegovo kabliranje (polaganje kabla u trupu ili trotoaru budućih saobraćajnica). Osim toga, kabliranje ovog nadzemnog voda i njegova demontaža, došlo bi do oslobađanja atraktivnih lokacija u njegovom koridoru i znatno doprinijela lješem ukupnom ambijentu.
3. Takođe, u tekstualnom dijelu: Distributivna mreža 10 kV, kada se govori o trafostanicama, između ostalog je navedeno:  
*"...,koje su u zahvatu plana kao i MBTS „Ruža vjetrova“ koja je u kontaktnoj zoni."*  
Nije jasno da li se iz ove MBTS napaja i dio potrošača koji se nalazi u obuhvatu planskog dokumenta. Obzirom na lokaciju (sama ivica obuhvata plana), a imajući u vidu da se operator elektrodistributivnog sistema ne vodi obuhvatima planova, već isključivo racionalnom iskorištenju kapaciteta i smanjenju gubitaka, može se pretpostaviti da se i dio konzuma napaja iz ove trafostanice. Potrebno provjeriti i po potrebi smanjiti

instalirane snage planiranih trafostanica i/ili napraviti njihov preraspored na povoljnije lokacije.

4. U grafičkim prilogima oznake trafostanica DTS i NDTS je potrebno izmijeniti u MBTS, kako je to dato u tekstualnom dijelu planskog dokumenta. Oznaka N ("node" – čvor) za NDTS se odnosi na čvorne distributivne trafostanice. Koja trafostanica će biti čvorna, a koja ne – odlučuje operator elektrodistributivnog sistema.
5. U grafičkom prilogu planiranog stanja ucrtati granice traforeona. Traforeon podrazumijeva konzum koji se napaja iz jedne trafostanice.
6. U grafičkim prilogima koji tretiraju namjene površina pogrebno je ucrtati UP za potrebe izgradnje trafostanica. Potrebno je ucrtati za sve, kako za postojeće, tako i za planirane. Urbanističke parcele su ucrtane u grafičkom prilogu parcelacija i regulacija (grafički prilog br. 9), ali bez brojne oznake i namjene. Ove parcele moraju biti takvih dimenzija da omogućavaju izgradnju TS, u skladu sa preporukama operatora distributivnog sistema, kako je to navedeno u dijelu koji se odnosi na Kriterijume i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata. Osim toga, potrebno je brojnu oznaku UP prilagoditi crtežu kako bi namjenska UP bila vidljivo označena, a u tekstualnom dijelu dati tabele sa oznakama ovih parcela, njihovim dimenzijama i površinama za svaku trafostanicu u obuhvatu planskog dokumenta.
7. Obzirom da se radi o DUP-u, u grafičkom dijelu je potrebno ucrtati trase niskonaponskih kablova, kao i lokacije PMO (prikjučno-mjernih ormara), kako bi nadležni organ uprave mogao izdati UT uslove. Potrebno dopuniti.
8. Trase sredjenaponskih i niskonaponskih kablova planirati u trupu saobraćajnica, trotoarima ili ivicom površina u vlasništvu države ili opštine u smislu lakšeg rešavanja imovinsko – pravnih pitanja.
9. PMO prikjučno – mjerne ormare za individualne stambene objekte predvidjeti na granicama vlasništva, na pogodnim mjestima i što jednostavnijem priklučenju objekata. PMO mogu biti za ugradnju jednog ili više mjernih mjesta. Za objekte kolektivnog stanovanja ili manje hotele, kao i tercijerne djelatnosti, prikjučno mjerni ormari mogu biti smješteni i u objektima i u zavisnosti od uslova koje će odrediti operator elektrodistributivnog sistema kroz UT uslove, odnosno uslove za projektovanje.
10. Ponavljam: Planski dokument je potrebno ostraničiti.
11. Grafički prilog br. 09 koji se i prema sadržaju odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu nosi naziv Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA. Potrebno ispraviti kako stoji u sadržaju: Plan elektroenergetske infrastrukture.
12. Otkoloniti sitnije štamparske greške.

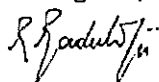
### 3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "VELIKI PIJESAK" OPŠTINA BAR, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije, u potpunosti, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Na predmetni planiski dokument svoja mišljenja nijesu dostavili opretrori elektroenergetskog (CGES AD - Podgorica) i elektrodistributivnog (CEDIS DOO - Podgorica) sistema kao važni subjekti za razvoj elektroenergetske infrastrukture i bez čijeg mišljenja se planiski dokumenti ne može prihvatiti.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "VELIKI PIJESAK" OPŠTINA BAR, NACRT PLANA**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa prethodnim, nakon čega će se dostaviti na ponovni pregled i mišljenje.

U Podgorici, 25.10.2023.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., Predsjednica

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI  
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ Opština Bar  
- faza hidrotehnička infrastruktura

NARUČILAC: Vlada Crne Gore  
OBRADIVAC: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
RUKOVODILAC RADNOG TIMA: Gordana Raičević, dipl.ing. arh.  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA: Nataša Novović, dipl.ing.građ.

Snabdijevanje vodom

Zahvat predmetnog plana, snabdijevat će se iz magistralnog cjevovoda Regionalnog vodovoda koji se pruža duž magistralnog puta Bar – Ulcinj. Sa cjevovoda Regionalnog vodovoda odvaja se krak PE1/D DN160 sa kojeg će se puniti rezervar za potrebe PPZ.

Pravilno su sračunate potrebe za vodom. Dimenzionisanje vodovodne mreže obavljeno u skladu sa važećim propisima, uzimajući normu potrošnje 250 l/stan/dan i koeficijent neravnomjernosti 1,4 i 1,8.

Za dati broj stanovnika i turista od 8790 i normu potrošnje sračunate su: prosječna dnevna potrošnja l/sec, najveća dnevna potrošnja u kritičnom danu i max časovna potrošnje koja se javlja u dnevnu špicu - stanovnici i turisti  $Q_{max} h = 5933,3 m^3/dan$  ili  $Q_{max} h = 68,67 l/sec$ .

Ulični cjevovodi usvojeni su najmanji profil DN 110 mm, a prema potrebi potrošnje DN 160 i DN 225mm. Za izradu vodovodne mreže planirane su cijevi od PEVG PE10 za radne pritiske 10 bara u fazonski komadi i armatura od livenog gvožđa u AB šahovima.

Protiv požarna zaštita predviđena je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

Evakvacija otpadnih voda

Izvodom iz PPPN Obalnog područja navedeno je da će se fekalne vode ispuštati direktno u more preko podmorskog ispusta dužine cca 1000 m3. Imajući u vidu da se uz morsku obalu nalaze hoteli i razni drugi turistički objekti i da su određeni vlasnici, npr Ruža vjetrova, već je ugradila dva uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih voda bez primarnih taložnika (i bez aktivnog mulja) sa stepenom pročišćavanja 95-97%, obradivac je pravilno planirao odvod i pročišćavanje fekalnih voda iz zahvata predmetnog plana.

Obilaskom područja plana i iz razgovora sa vlasnikom određenog hotela, vlasnik mi je pokazao svoj primjer tehničkog rješenja odvoda fekalnih voda. Prilikom gradnje hotela, otvorila se jama u koju je ulio svoje fekalne vode, stim što je prethodno od određene geološke institucije izvršeno bojenje voda u toj jami i utvrđeno da se nigdje u priobalju nije pojavio trag boje. Koristeći to iskustvo, više građana je svoje vode ulio u slične jame što u narednom periodu treba kontrolisati i zauzeti stav u vezi istog.

Obradivac je korektno sagledao stanje prisustva povremenih površinskih tokova i zauzela pravilan i stručan stav kako rješavati te probleme. Takođe sam saglasan i sa stručnim pristupom bujičnom toku Vrlještica koji je ocijenjena kao povremeni.

Odvodi atmosferskih voda pravilno su tretirani i saglasan sam pristupom obradivača.

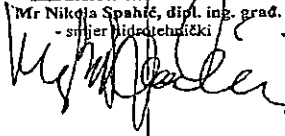
Procjena troškova je urađena, ali smatram da će zbog teškog pristupa i kruškog terena, troškovi izgradnje faze hidrotehničke instalacije i regulacionih radova (površinski tokovi i bujice) biti znatno veći. U ovoj fazi planiranja ne bi trebalo insistirati više od već rečenog u Nacrtu.

MISLJENJE

Predlažem da se Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak" opština Bar - faza hidrotehnička infrastruktura PRIHVATI.

u Podgorici, 25. oktobar.2023 godina

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



**Predmet:** II Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar

**Obradivač:** Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma

**Rukovodilac izrade plana:** Gordana Raičević, dipl.inž.arh.

**Faza izrade plana:** Nacrt plana (avgust 2023.)

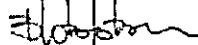
**Oblast:** Pejzažna arhitektura

#### MIŠLJENJE

- Plan pejzažnog uređenja usklađen je sa planiranim namjenama u zahvatu DUP-a., Sve planirane namjene prate odgovarajuće kategorije zelenih površina u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*. Takođe, za sve planirane kategorije zelenih površina dati su adekvatni uslovi za pejzažno uređenje.
- Međutim, postavlja se pitanje kako će povećanje planskih kapaciteta uticati na plažu Veliki pijesak koja je zakonom zaštićeno prirodno dobro, a u direktnom je kontaktu sa planskim zahvatom. Sugerišem da se sa ovog aspekta preispitaju planski kapaciteti. Takođe, u smjernicama za zaštitu prirode treba dati mjere za ublažavanje mogućih negativnih uticaja na zaštićeno prirodno dobro.

Podgorica, 27.10.2023.

Član Savjeta za pejzažnu arhitekturu  
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.





MIŠLJENJE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA VELIKI  
PIJESAK, OPŠTINA BAR

Planski dokument: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak, opština Bar

Faza planskog dokumenta: Nacrt plana, avgust 2023. godine

Naručilac: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade plana: Gordana Raičević, dipl.ing.arh

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Veliki pijesak – Opština Bar, br. 07-7818/2 od 08.12.2022. godine ("Sl.list CG", br.146/22).

Izrada izmjena i dopuna plana se vrši u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti, navedenom Odlukom i Programskim zadatkom.

Potrebno je naglasiti da su u pitanju izmjene i dopune važećeg plana i da je prostor velikim dijelom izgrađen i nije adekvatno infrastrukturno opremljen. U tom smislu, primjedbe na nacrt plana su sledeće:

- U uvodnom dijelu plana potrebno je dati Odluku o izradi DUP-a koja je objavljena u „Službenom listu Crne Gore“
- Tekst je potrebno na više mjesta korigovati – „DUP Topolica 3“ zamijeniti sa „DUP Veliki pijesak“, a takođe i izbegavati nepotrebno ponavljanje smjernica i čitavih pasusa u različitim poglavljima teksta, što opterećuje plan i stvara konfuziju
- Katastarska podloga na kojoj je rađen plan nije ažurna, može se konstatovati da određeni broj objekata koji je građen nakon poslednje izmjene plana ne postoji na podlozi, kao ni značajan broj objekata koji postoje na terenu
- U poglavlju 6 – Plan – 6.6.1. Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte, potrebno je jasno definisati maksimalne urbanističke parametre i naglasiti da za izdavanje UTU za rekonstrukciju nisu mjerodavni podaci prikazani u tabelama „Ostvareni kapaciteti planiranog stanja“ ( Prilog 3). Smjernice za rekonstrukciju postojećih objekata je potrebno dopuniti maksimalnim indeksom zauzetosti i izgrađenosti, jer se javljaju određene nelogičnosti, npr neizgrađena UP male površine ima znatno veće urbanističke parametre od izgrađene UP velike površine
- U poglavlju 6 – Plan – 6.6.2. Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte – Hoteli, potrebno je definisati indeks izgrađenosti, i iste parametre primjeniti i za postojeće objekte hotela koji planiraju rekonstrukciju ( dogradnju, nadogradnju), s obzirom da su hoteli planirani kao objekti od posebnog značaja
- U poglavlju 7- Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, dio „Smjernice za zaštitu životne sredine“ ( str. 86) odnosi se na DUP Topolica 3; Potrebno je korigovati i naglasiti da se plaža Veliki pijesak nalazi u Registru spomenika prirode
- U poglavlju 8 – Saobraćajna infrastruktura – Opšti uslovi, diskutabilan je princip „privremene regulacije“ i to po fazama, pre i posle izgradnje saobraćajnica. Regulaciona

linija, po definiciji, predstavlja granicu između privatne i javne površine, pa je upitna obaveza vlasnika da ustupi dio urbanističke parcele za izgradnju saobraćajnice, a da pritom koristi kompletnu površinu UP za obračun urbanističkih parametara.

- U grafičkim priložima, obratiti pažnju na nekoliko UP koje nemaju pristup sa javne saobraćajnice: UP 202, 203 i 205 zona A blok 3 ( na granici sa zonom morskog dobra) i UP 198A zona B blok 2
- Elektroenergetsku i hidrotehničku infrastrukturu potrebno je usaglasiti sa mišljenjima CEDIS-a i doo VIK Bar, zbog čestih zahtjeva za izmjenama plana putem donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa sa elementima UTU. U dijelu hidrotehničke infrastrukture potrebno je grafički dio dopuniti trasom regionalnog vododvoda i trasama izgrađene hidrotehničke infrastrukture u proteklom periodu. Takođe, preispitati lokacije podmorskih ispusta za atmosfersku kanalizaciju, kao i funkcionisanje kanizacionog sistema, tretman otpadnih voda i povezivanje na PPOV i podmorski ispust.
- Zbog usklađivanja granica plana sa PPPN za obalno područje, jedan dio DUP-a Veliki pijesak ( zahvat plana do prethodne izmjene i dopune) je ostao van granica plana, a u zahvatu zone morskog dobra. Stoga je moja preporuka naručiocu da se pristupi izradi odgovarajućeg planskog dokumenta ( DSL, PGR ) kojim će se obuhvatiti predmetne parcele i riješiti njihov status, imajući u vidu da jedan dio tih objekata ima stečena prava po osnovu ranije izdatih građevinskih dozvola, odnosno prijava građenja, a i zbog činjenice da su prostorno, infrastrukturno i funkcionalno vezani za područje ovog plana.

Nakon uvida u nacrt izmjena i dopuna DUP-a Veliki pijesak, smatram da se planski dokument može uputiti u dalju proceduru izrade, odnosno na javnu raspravu, tokom koje će se razmotriti prethodno navedene sugestije i iskoristiti mogućnost za učešće javnosti i investitora/vlasnika zemljišta i objekata u zahvatu planskog dokumenta, kao i korekcije po navedenim primjedbama.

Bar, 30.10.2023. godine

Predstavnica Opštine Bar  
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije

Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh

