

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 27.11.2023.				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/23	-331	6f		

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA

IZVJEŠTAJ NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA

OPŠTINA ZETA

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Dragoljub Marković, dipl.pr.plan.
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod.
5. Miroslav Čizmović, dipl.ing.poljopr.
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
8. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh.
9. Marija Šćepanović, dipl.ing.arh., predstavnica opštine Zeta

Naručilac plana : Vlada Crne Gore

Obrađivač plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade ID DUP-a : Dr arh. Miroslava Vujadionović, dipl.ing.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog Izvještaja o Javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ opština Zeta , i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

Član Savjeta Dragoljub Marković je dostvio Stav o Izvještaju sa javne rasprave i Izuzeto mišljenje o Izmjenama i dopunama DUP-a Mahala, uz konstataciju da Izuzeto mišljenje ne znači negativnu ocjenu Plana već izuzeto mišljenje iz ocjene, iz razloga da planovi višeg reda nijesu u skladu sa opštim ciljevima razvoja, uređenja i korišćenja prostora te ih zbog toga treba revidovati prema novim strateškim opredjeljenjima koja treba utvrditi u Prostornom planu Crne Gore.

Članica Savjeta Jelena Pasinović putem maila se izjasnila da u dijelu geodezije nije bilo primjedbi i komentara, te kako je primjedba koja se odnosi na koridor saobraćajnice usvojena, za dio geodezije se daje pozitivno mišljenje.

MIŠLJENJE

Na osnovu pojedinačnih mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta) donesena je odluka da se Izvještaj

o Javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ opština Zeta prihvatiti, a da se po iznijetim komentarima koji se odnose na faze saobraćaj i pejzažna arhitektura postupi u fazi izrade Predloga plana.

Ujedno, sugeriše se donosiocima odluka da kroz izradu Prostornog plana CG i Prostorno urbanističkog plana glavnog grada preispitaju strateška opredjeljenja razvoja i uređenja predmetnog prostora i šireg područja Zete, posebno u dijelu širenja naseljske strukture na račun vrijednog poljoprivrednog zemljišta, i planiranja značajnih smještajnih i poslovnih kapaciteta bez jasne vizije za koga se planiraju.

Shodno navedenom Savjet za reviziju, izuzimajući člana Dragoljuba Markovića, daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Izvještaj i predlaže da se predmetni planski dokument uputi u dalju proceduru.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 17 novembar 2023

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI IZVJEŠTAJA O JAVNOJ RASPRAVI NA
NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA**

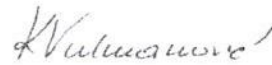
Opština Zeta

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u opštini Zeta, u svojstvu predsjednice Savjeta, izvršila sam uvid u dostavljeni Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala, i dajem sledeći komentar:

- Prihvata se izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala u opštini Zeta, i može biti osnov za dalju proceduru – izradu Predloga plana.

Izjavitelj:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



STAV O IZVJEŠTAJU SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU DUP "MAHALA"

Izvještaj sa Javne rasprave sadrži i odgovore Obradivača na stavove Recenzione komisije. Sugestija da "Plan treba svesti na nužne - neodložne intervencije", samo je prenijeta u Izvještaj bez komentara. Sugestija se odnosi na politiku uređenja i korišćenja prostora koju vode nadležni državni i opštinski organi pa je njima i upućena.

U poslednje vrijeme Mahala se izgrađivala neplanski – "samoniklo naselje na njivama", pa je, do utrdivanja novih strateških – razvojnih opredjeljenja i nove politike uređenja i korišćenja prostora, sada prihvatljivo planirati samo nužne intervencije na sanaciji - opremanju "samoniklog" naselja.

Inače, ovim dokumentom planirana nova izgradnja ne proizilazi – nije opravdana nikakvim razvojem koji uslovljava takvu izgradnju. U planu se samo navodi razvojno opredjeljenje iz Strategije razvoja turizma da u centralnom dijelu Crne Gore treba, ili se može, razvijati seocki turizam. Djeluje kontradiktorno da se prostor "urbanizuje (prema Programskom zadatku) radi razvoja seockog turizma (po Planu)".

Bez obrazloženja i planskog opredjeljenja za koji razvoj i koje stanovnike se širi naselje na poljoprivrednom ili potencijalno poljoprivrednom zemljištu, ostaje utisak da se planira proširenje naselja iz razloga što vlasnici zemljišta ne žele da se bave poljoprivredom već da otvore mogućnost gradnje kuća po njivama pa ako ko dođe da ih kupi realizovaće se cilj.

Nije za očekivati povećanje interesovanja za izgradnju u Zeti sem u slučaju nastavka stihijskog preseljenja iz emigracionih područja Crne Gore ka Podgorici i nemogućnosti da se svi smjeste bliže gradu.

Sve to je suprotno razvojnim opredjeljenjima i deklarisanim politikama razvoja, uređenja prostora i td. i tsl.

mr Dragoljub Marković



IZUZETO MIŠLJENJE O IZMJENAMA I DOPUNAMA

DUP-a "MAHALA "- ZETA

S obzirom da su "Izmjene i dopune DUP-a Mahala –Zeta" urađene u skladu sa planom višega reda i aktuelnim propisima, moje sugestije ne znače negativnu ocjenu Plana već izuzeto mišljenje iz ocjene. Ovo iz razloga što je moja ocjena da planovi višeg reda nijesu u skladu sa opštim ciljevima razvoja, uređenja i korišćenja prostora te ih zbog toga treba revidovati prema novim strateškim opredjeljenjima koja treba utvrditi u Prostornom planu Crne Gore. Takođe, moj stav je da treba unaprijediti sistem i praksu uređenja prostora kako bi se stvorile pretpostavke za efikasno planiranje i racionalno uređenje i korišćenje prostora.

mr Dragoljub Marković



Plan: DUP MAHALA

Faza: Nacrt, Izvještaj o javnoj raspravi

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Avgust 2023.

Stručno MIŠLJENJE

S obzirom na odgovor obrađivača da prihvata primjedbu koja se odnosi na geodetsku podlogu, nemam primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi.

Dr. Biljana Ivanović d.i.grad.

B. Ivanović
Podgorica, 31.10.2023.

Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

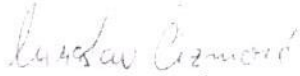
Odgovori na mišljenja o DUP-u "Mahala" iznijetih na Javnoj raspravi

U izvještaju o javnoj raspravi održanoj 25.09.2023. godine navedene su primjedbe i zaključci o Prostornom planu "Mahala". Dio koji se odnosi na domen poljoprivrede koji sam radio ja (Miroslav a ne Časlav) su ukratko dati izvodi onoga što stoji u mojoj reviziji ovog dokumenta.

U tom dokumentu sam naglasio dijelove koji su problematični, što je donekle kontataovala i zamjenik zaštitnika imovinsko-pravnih interesa g-đa Marija Božović. Dakle teško je zaista uporediti tekstualni, tabelarni i grafički prikaz planskog dokumenta, ne samo za laike već i za stručnu javnost. Naglasio sam da se u detaljnom planu ne mogu poljoprivredne površine biti navedene pod pejzažno uređenje ili zelene površine. Ako bi pokušali da iz tabelarnog prikaza po svakoj katastarskoj parceli sabiranjem dobijemo površine koje su namijenjene poljoprivredi, zapali bi u čorsokak, jer ih je veliki dio svrstan u pejzažno uređenje. I tu se slažem sa mišljenjem da je plan malo rađen na brzinu, što ističe i gospođa. Božović.

Takođe, slažem se sa mišljenjem gospodina Dragoljuba Markovića da su nastale promjene na terenu već obavljene, i da se ovi degradirajući procesi ne mogu zaustaviti.

Dakle, u predsojeće planove treba uklopiti novonastalu situaciju na terenu, uz očigledan gubitak značajne površine poljoprivrednog zemljišta u najpovoljnijem klimatu. Postavlja se pitanje da li se ova prenamjena može zakonski izvršiti na ovakav način? Ako već pravno može, trebalo je samo to uraditi preciznije i transparentnije.


Dr Miroslav Čizmović

Mišljenje

nakon dobijanja Izvještaja sa Javne rasprave o
Nacrtu IID Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ - Opština Zeta
i
Nacrta o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

UVOD

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta održana je u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u periodu od 18.09.2023. do 06.09.2023.godine.

Na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ – Opština Zeta, podnijeto je 11 pisanih primjedbi, među kojima nije bilo primjedbi koje se odnose na fazu elektroenergetska infrastruktura, sa izuzetkom onih koje su već dostavljene Obradivaču od strane operatora elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica) operatora elektroprenosnog sistema (CGES AD Podgorica) i člana Savjeta za fazu elektroenergetska infrastruktura .

Mišljenje koje dajem u daljem tekstu odnosi se na primjedbe date za fazu elektroenergetska infrastruktura.

Mišljenje

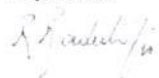
1. Obradivač u dijelu II: PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA, SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBE navodi da su u predmetni planski dokument već izvršene korekcije, odnosno Ispravke prema primjedbama dostavljenim od strane CGES-a, CEDIS-a, kao i člana Savjeta zaduženog za fazu elektroenergetska infrastruktura.

Zaključak

Iz prethodnog se može zaključiti da je Obradivač korektno prihvatio i implementirao sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene na predmetni planski dokument, pa se predlaže da se dostavljeni Izvještaj prihvati. Ostaje obaveza Obradivača da, nakon izrade Predloga planskog dokumenta, isti dostavi na pregled i kontrolu ispunjenosti navoda.

U Podgorici, 19.10.2023.

Izvjestilac:



Ranko Radulović, dipl.inž.el.

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

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Izveštaja sa javne rasprave na Načrt Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura

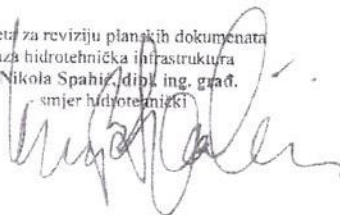
U vezi sa dostavljenim izvještajem sa javne rasprave na Načrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta, faza hidrotehnička infrastruktura, dajem svoj,

Stav. U vezi sa primjedbom Marije Božović, zamjenika zaštitnika imovinsko- pravnih interesa u kojoj se vjerovatno meni obraća i zahtijevom da se izjasnim u vezi „spornog“ teksta koji treba korigovati sa pretpostavke o ispunjavanju mjera zaštite na obavezu o ispunjavanju člana 80 Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu projekta iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog Zakona, glasi:

Smatram da je obrađivač faze stručno i savjesno obradio fazu hidrotehnička infrastruktura i kao revizor za ovu fazu dao sam mišljenje da Izmjene i dopune DUP-a „Mahala“ treba PRILIVATI. Ostajem pri tom stavu.

u Podgorici, 5.11.2023 godina

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



Revizija Izvještaja sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta

Nakon uvida u Izveštaj sa javne rasprave i odgovore obrađivača, konstatujem:

- Da Obradivač nije u potpunosti dao kompletan hronološki izveštaj o primedbama Savjeta i odgovore Obradivača, konkretno za fazu pejzažna arhitektura
- Da u delu primedbi i odgovora vezanih za fazu pejzažna arhitektura nije bilo primedbi građana, te da su sve primedbe vezane za prenamenu prostora odbijene
- Primedba zamenika zaštitnika imovinsko-pravnih interesa - Marije Božović
U primedbi koja je data, između ostalog, i na način tretmana prostora uz reku Cijevnu, pre svega na prostor koji je uzurpiran nelegalnom eksploatacijom šljunka, obrađivač konstatuje da gradnja nije ni planirana, osim zelenila i površina za turizam što je i obaveza, s obzirom da su ovo bile namene uslovljene planom višeg reda, PUP Podgorica.

Sanacija devastiranog prostora je samo deo u procesu prenamene, i kao takva može biti detaljnije obrađena u planskom dokumentu u smislu načina sanacije, mera sanacije i slično, uz konsultovanje stručnjaka iz ove oblasti, ali nikako ne može biti sama sebi cilj ukoliko se planira prenamena/regeneracija prostora (zelene površine i turizam). U tom smislu, planski dokument može propisati, u daljim planerskim koracima, izradu detaljnijih istraživanja i studija (na primer Detaljna studija predela, Studija pogodnosti i sl) za određenu namenu i na taj način bliže definisati planirane intervencije i sadržaje prostora.

Dodatna istraživanja, stručna mišljenja, pa i angažovanje eksperata iz oblasti hidrologije, geologije i slično svakako doprinose kvalitetu planskog dokumenta i pronalaženju najoptimalnijeg rešenja za usaglašavanje planiranih namena i mogućnosti realizacije.

Podgorica,
10.11.2023.

Izvestilac:
Danica Mihaljević Davidović, dipa



Na osnovu Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, broj 112/22 od 10.10.2022, 050/23 od 15.05.2023), Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine i Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, donosim:

MIŠLJENJE PREDSTAVNICE OPŠTINE ZETA NA

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“

OPŠTIO DIO:

Planski dokument:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
Naručilac:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Obrađivač:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Rukovodilac izrade:	Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl. inž.
Faza:	Nacrt
Datum:	Novembar 2023. godine

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

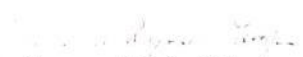
MIŠLJENJE

Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta i Nacrta izvještaja o streteškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, konstatujem da shodno članu 34 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Izvještaj sadrži sledeće:

- popis svih učesnika javne rasprave;
- predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa naznakom učesnika;
- obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nisu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa naznakom učesnika i
- osvrt na predloge i mišljenje iz člana 27 Zakona.

ZAKLUČAK

Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta i Nacrta izvještaja o streteškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavnik Opštine Zeta u Savjetu za reviziju daje **pozitivno mišljenje na Izvjetaj**.


Arh Šćepanović Boljević Marija spec.sci
Predstavnik Opštine Zeta

Primijeno:	06.09.2023.			
Org. jed.	Rad. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23-331	43		

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA**IZVJEŠTAJ br. 2 O REVIZIJI NACRTA****IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA****OPŠTINA ZETA**

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Dragoljub Marković, dipl.pr.plan.
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod.
5. Miroslav Čizmović, dipl.ing.poljopr.
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
8. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh.
9. Marija Šćepanović, dipl.ing.arh., predstavnik opštine Zeta

Naručilac plana : Vlada Crne Gore

Obrađivač plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade ID DUP-a : Dr arh. Miroslava Vujadionović, dipl.ing.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Mahala, 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 u daljoj proceduri izrade Plana.

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

1. Agencija za civilno vazduhoplovstvo
2. CEDIS
3. CGES
4. Direktorat za zaštitu prirode
5. Ministarstvo kulture i medija
6. Ministarstvo odbrane
7. Ministarstvo rada i socijalnog staranja
8. Opština Zeta
9. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima
10. Uprava za saobraćaj
11. Uprava za zaštitu kulturnih dobara
12. Vodovod i kanalizacija d.o.o.

MIŠLJENJE

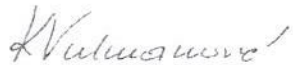
Na osnovu mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta) donesena je odluka da se korigovani Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala prihvati i stavi u dalju proceduru.

Shodno navedenom Savjet daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt plana.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 06 septembar 2023


**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala,
opština Zeta**

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u opštini Zeta, u svojstvu predsjednice Savjeta, izvršila sam uvid u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u DWG i PDF formatu, i dajem sledeće komentare:

- U korigovanom Nacrtu izmjena i dopuna DUP-a Mahala postupljeno je po prethodno datim primjedbama i sugestijama
- Predlaže se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da korigovani Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Mahala stavi prihvatiti i stavi u dalju proceduru.

Izjesticilac:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

„MAHALA“ OPŠTINA ZETA – Korigovani Nacrt Plana

Mišljanje

U odnosu na primjedbe za oblast prostornog planiranja Plan nije korigovan. Objektivno i ne može biti, jer se primjedbe odnose na opšti koncept i sistem u kojem se opredjeljuje način uređenja i korišćenja prostora.

Plan je moguće uskladiti sa planom višeg reda (PUP, GUR- GUP) i učinjeti ga formalno "ispravnim". Problem je što se planovima višeg reda, na koje se poziva ovaj Plan, "predviđa" predimenzionisana gradnja bez osnova u razvojnim opredjeljenjima prema kojim bi trebalo urbanizovati i uređivati prostor. Takva gradnja – način korišćenja prostora, je suprotna osnovnim strateškim opredjeljenjima. Vjerovatno je PUP Podgorice donijet u vrijeme kada se planovi nijesu revidovali. Ali, čak i da je pozitivno ocijenjen nije "grieh" i naknadno reagovati na loše procese koji se primijete u prostoru ili u postupku izrade i donošenja planova. Smisao recenzija nije traženje i optuživanje "krivaca" već iznalazjenje najboljih mogućih rješenja za opredjeljenje načina korišćenja i uređenja prostora.

Još jednom: na osnovu aktuelnih planova višega reda ne mogu se zaustaviti negativni procesi u prostoru, sanirati stanje i pripremiti racionalno i održivo korišćenje i uređenje prostora.

Pošto je zaustavljena, pa sa odlaganjem produžena, izrada novoga PP CG i potpuno prekinuta izrada PGR-a i nije donijet novi Zakon o planiranju prostora, još uvijek nijesu stvoreni preduslovi za izradu novih planova kojima bi se opredijelilo održivo korišćenje i uređenje prostora. Izmjene i dopune postojećih planova ne mogu donijeti neophodnu promjenu degradacionih procesa koji se odvijaju u prostoru.

Bez promjene politike u ovoj oblasti i utvrđivanja novih strateških opredjeljenja odnosno utvrđivanja načina po kojem će se realizovati, već više puta potvrđene, strategije razvoja nema preduslova za kvalitetno planiranje.

S druge strane postoji životna potreba da se u prostoru izvode intervencije koje ne mogu čekati izmjenu ukupnog sistema.

Iz navedenih razloga smatram da Izmjene i dopune ovog Plana treba svesti na planiranje promjena koje se ne mogu odlagati do izmjene sistema. U tom slučaju bila bi, sa aspekta prostornog planiranja, prihvatljiva dalja izrada i donošenje Plana. U suprotnom, ukupna predložena rješenja, odnosno strateška opredjeljenja na kojima se ona zasnivaju nijesu najbolja moguća za predmetni prostor.

mr Dragoljub Marković



Plan: DUP MAHALA

Faza: Nacrt, korigovano rješenje

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Avgust 2023.

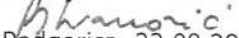
Stručno MIŠLJENJE

Obrađivač je uvažio primjedbe i sugestije iz prethodnog Izvještaja, osim one koja se odnosi na geodetsku podlogu, koja i dalje nije ažurirana.

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.

Podgorica, 22.08.2023.

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.


Podgorica, 22.08.2023.

MIŠLJENJE

Izmjene i dopune DUPa "Mahala", Opština Zeta

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
OBRADIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
RUKOVODILAC IZRADE:	Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl.ing.
FAZA:	Nacrt II

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.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 "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g.,
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta ("Službeni list Crne Gore", br. 143/22 od 22.12.2022),
3. Dopis o dostavljanju Nacrta plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta od 26.06.2023.g.,
4. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g. – tekstualni dio,
5. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g.- grafički dio u pdf i dwg formatu
 - Geodetsko katastarske podloge u vidu priloga *03(I)*, *03(II)* i *03(III)* u pdf formatu
 - Vlasništvo - prilozi *05(I)*, *05(II)* i *05(III)* u pdf formatu
 - Parcelacija i regulacija – prilozi *06(I)* i *06(II)* u dwg formatu
 - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrta predmetnog plana,
6. Odgovori obrađivača plana sa otklonjenim primjedbama
7. Geodetska podloga u dwg formatu
8. Korigovani nacrt plana u dwg formatu

MIŠLJENJE

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da su predložene primjedbe otklonjene i da predmetni plan u dijelu geodezije može da ide u dalju proceduru.

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



Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

Pojašnjenje mišljenja o DUP-u "Mahala"

Pitanja koja sam postavio kao problematična na zahvatu ovog DUP-a se odnose na predstavljanje određenih površina u planu koja se odnose na poljoprivredno zemljište, a predstavljena su različito u dijelovima plana (grafikoni, tabele i tekstualni dio).

Konstatovano je da se na ovom prostoru nalazi 20% obradivog i 28 % drugog poljoprivrednog zemljišta. U tabelarnom prikazu nema poljoprivrednog zemljišta, sve je podvedeno pod pejzažno uređenje (str. 87-164). Najveće površine po tom prikazu su za stanovanje male gustine (SMG). Dakle predviđeno je da se gubi, ili je već izgubljen najveći dio površina najplodnije zemlje u povoljnom klimatu?

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020. koji ste napomenuli detaljne namjene površina (tačka 33.) su jasno navedene poljoprivredne površine (13). I tu su podijeljene na PO (poljoprivredno obradivo) i DP (drugo poljoprivredno). Tačka 45. Zelene površine je navedena kao:

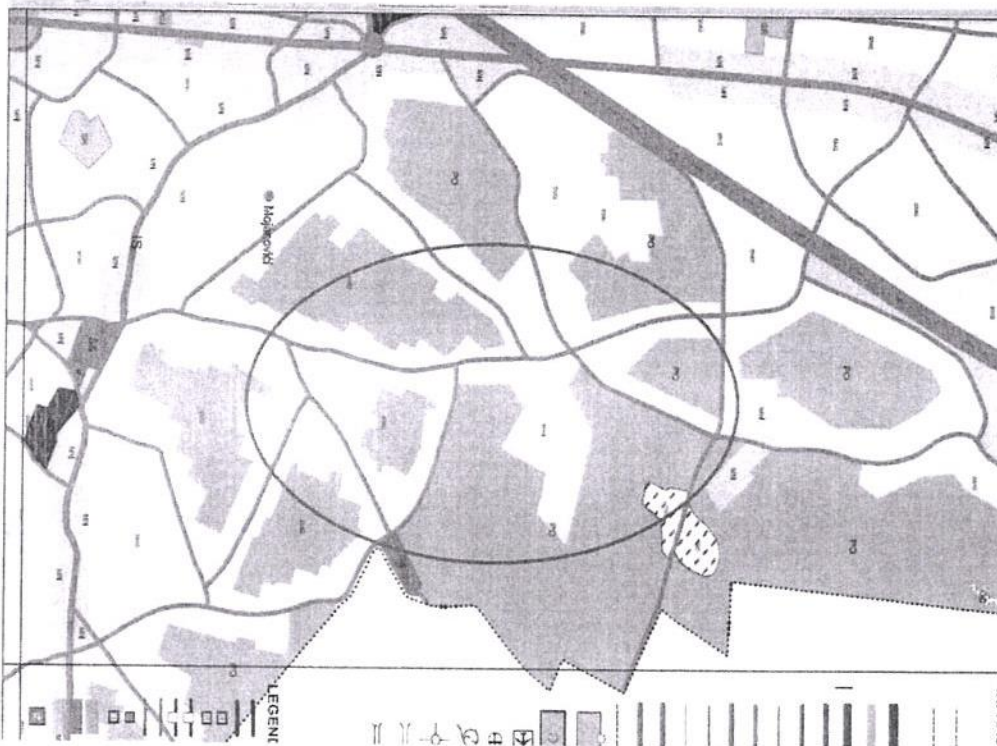
"Površine za pejzažno uređenje su elementi zelene infrastrukture i klasifikuju se kao površine javne, ograničene i specijalne namjene.

Površine za pejzažno uređenje javne namjene su: parkovi (gradski, vangradski, višefunkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), park šume, zelenilo uz saobraćajnice.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene su: sportsko rekreativne površine, površine u turizmu (uz hotele i turističke komplekse, kampove, objekte nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova), površine uz obrazovne ustanove, kulturne i zdravstvene objekte, objekte centralnih djelatnosti; specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) slobodne i zelene površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine poslovnih objekata i dr.

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, zeleni krovovi, zelene površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina, deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojnih poligona."

Dakle pojam pejzažno uređenje je svakako širi po opsegu, a u detaljnom planu bi namjena trebalo biti bliže određena. I pejzažno uređenje ne može pokrivati poljoprivredno zemljište. Grafička rješenja namjene površina (1pdf- Izvod iz PUP-a Podgorica) u nekim dijelovima nije jasno definisao namjene u recimo regiji Mojanovića (slika ispod)



Na dijagramu je markirana zona koja je označena kao SMG, a koja bojom odgovara poljoprivrednom zemljištu. Nije jasno da li je planom predviđena prenamjena, ili je to samo konstatacija postojećeg stanja. U tabeli koja se odnosi na ovo područje vjerovatno je označena kao PU (nisam siguran jer nema granica kat.parcele.). Drogog poljoprivrednog zemljišta nema nigdje. Na kraju će sve biti zona stanovanja sa pripadajućim vrtovima i baštama. Dakle, ovi dijelovi bi trebalo da budu u saglasju u tekstu, tabelarnom pristupu i dijagramima.

Miroslav Čizmović

Dr Miroslav Čizmović

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljnje br. 2 o pregledu Planskog dokumenta: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – Opština Zeta, NACRT PLANA, Podgorica, 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.
Izvjestilac:	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 "Mahala" – Opština Zeta, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 14 strana (strane 45 - 68) i sadrži:

4.3.2. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeća elektroenergetska infrastruktura

Planirana elektroenergetska infrastruktura

Urbanistički podaci

Procjena potreba za električnom snagom

Određivanje učešća stanovanja u vršnoj snazi ukupnog konzuma

Određivanje učešća tercijalnih djelatnosti u vršnoj snazi konzuma

Vršno opterećenje javnog osvetljenja

PLAN

Vršna (jednovremena) snaga na nivou DUP-a

Planirani elektroenergetski objekti

Zaštitna zona dalekovoda

Raspored trafostanica 10/0,4 kV po traforeonima

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV

Trafostanice 10/0,4 kV

Mreža 10 kV

Niskonaponska mreža

Javno osvetljenje

Zaštitne mjere

Mjere energetske efikasnosti

Procjena troškova u zahvatu 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, priložena su i tri grafička priloga (Prilozi br. 9(I); 9(II) i 9(III): Plan elektroenergetske infrastrukture).

2. Nalazi izvjestioca

1. Obradivač je otklonio sve primjedbe date od strane Operatora presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica i Operatora distributivnog sistema, CEDIS doo – Podgorica, kao i primjedbi dostavljenih od strane člana Savjeta, osim primjedbe koja se odnosila na presjeke provodnika nadzemnih vodova 10 kV. No, kako je ovaj podatak dobijen od strane vlasnika objekata (CEDIS doo – Podgorica), ne predstavlja odgovornost Obradivača. Obradivač, kako navodi, i dalje ostaje otvoren da, ukoliko se dostave novi podaci koji se odnose na ove nadzemne vodove, isti će biti ispravljeni u daljim fazama realizacije planskog dokumenta. Osim toga, najveći dio ovih nadzemnih vodova je planiran za demontažu i/ili kabliranje, pa je i ova greška irelevantna.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – OPŠTINA ZETA, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument prihvati i priđe daljem postupku, odnosno izradi Predloga planskog dokumenta.

U Podgorici, 17.08.2023.g.



Izjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
Savjet za reviziju planske dokumentacije
n/r Kseniji Vukmanović, dipl.ing.arh. Predsjednica

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura

NARUČILAC: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
RUKOVODILAC RADNOG TIMA : Dr. arh. Miroslava Vujadinović dipl.ing.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA: Ivana Ćipranić, dipl.ing. građ

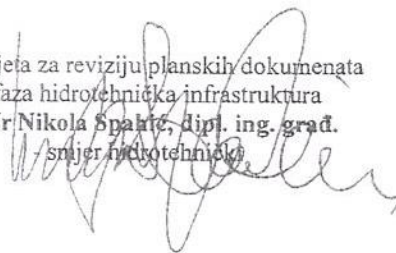
- Pregledom Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura utvrdio sam sledeće:
- Kompletna hidrotehnička infrastruktura u zoni zahvata predmetnog plana obrađena je na osnovu Programskog zadatka katastra instalacija dobijenog od strane nadležnog privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, raspoložive planske dokumentacije i zakonske regulative.
 - Postojeće stanje za sve navedene sisteme (vodovod, kanalizacija i atmosferska kanalizacija) korektno i tačno je urađen.
 - Orijentacioni predmjer i i predračun ravno su obrađeni.
 - Grafički prikazi tačno i stručno su obrađeni.

MIŠLJENJE

Smatram da Izmjenu i dopunu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta za fazu hidrotehnička infrastruktura treba USVOJITI.

U Podgorici, 12.07. 2023. godine

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata
- faza hidrotehnička infrastruktura
Mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ.
savjet hidrotehnička



Komentar na dostavljeni *Nacrt IID Detaljnog-urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta, faza pejzažna arhitektura*.

Nakon dostavljene grafičke dokumentacije od strane obrađivača 01.09.2023. u pdf formatu i predhodno dostavljene tekstualne dokumentacije od strane resornog Ministarstva, konstatujem da je Obradivač postupio po komentarima članice Savjeta za pejzažnu arhitekturu, te da se izmijenjeni **Nacrt IID Detaljnog-urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta, faza pejzažna arhitektura** može uputiti na dalju proceduru.

Podgorica,

05.09.2023.

Izjavitelj:

Danica Mihaljević Davidović, pejz. arh.



Na osnovu **Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata** („Službeni list Crne Gore“, broj 112/22 od 10.10.2022, 050/23 od 15.05.2023), **Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta**, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine i **Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“**, donosim:

**DRUGI IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PREDSTAVNICE OPŠTINE ZETA NA
NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„MAHALA“**

OPŠTIO DIO:

Planski dokument:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
Naručilac:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Obradivač:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Rukovodilac izrade:	Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl. inž.
Faza:	Nacrt
Datum:	Avgust 2023. godine

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

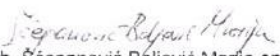
1. Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine
2. Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
3. Mišljenja institucija na Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“

MIŠLJENJE

Na osnovu uvida u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ konstatujem da su primjedbe predstavnice Opštine Zeta date u prvom Izvještaju o reviziji uvažene kroz korigovani Nacrt planskog dokumenta i objašnjenja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

ZAKLJUČAK

Uz uvažavanje uložene energije i dosadašnjeg truda Radnog tima, a imajući u vidu prethodno navedeno, predstavnica Opštine Zeta u Savjetu za reviziju daje **pozitivno mišljenje na Nacrt.**


Arh. Šćepanović Bojović Marija spec.sci.
Predstavnica Opštine Zeta

25. 07. 2023				
08-332	23-331	37		

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA****IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA****OPŠTINA ZETA**

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Dragoljub Marković, dipl.pr.plan.
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod.
5. Miroslav Čizmović, dipl.ing.poljopr.
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
8. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh.
9. Marija Šćepanović, dipl.ing.arh., predstavnik opštine Zeta

Naručilac plana : Vlada Crne Gore

Obrađivač plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade ID DUP-a : Dr arh. Miroslava Vujadionović, dipl.ing.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Mahala, 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 u daljoj proceduri izrade Plana.

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

- CEDIS
- CGES
- Ministarstvo rada i socijalnog staranja
- Opština Zeta
- Uprava za gazdovanje šumama i lovištima
- Uprava za saobraćaj
- Vodovod i kanalizacija d.o.o.

MIŠLJENJE

Na osnovu mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta) donesena je odluka da se plan vrati u ponovnu proceduru i postupi prema mišljenju Savjeta.

Shodno navedenom Savjet daje negativno mišljenje na dostavljeni Nacrt plana.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 25. jul 2023

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta

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

- Priložiti Odluku i Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a Mahala
- Navesti institucije i javna preduzeća koja su za potrebe izrade ID DUP-a dostavili svoje smjenice i uslove
- Prikazati pregled urbanističkih parametara postojećeg stanja (namjena površina, zauzetost i izgrađenost područja i dr.)
- Dati izvod iz DUP-a Mahala iz 2017. , navesti usvojene parametre
- Provjeriti podatke u tabeli na str 32 koji ne korespondiraju sa podacima na str 88
- Priložiti pregled planiranih površina na nivou namjene
- U tabeli na str 87 navedena je kolona ekonomski objekti. Ukoliko se radi o pomoćnim objektima na urbanističkim parcelama stanovanja, ove kapacitete uračunati u BGP stanovanja.
- Preispitati veličinu prosječne stambene jedinice od 125 m², imajući u vidu da se radi o prigradskom, poluurbanom području, gdje mahom figuriraju jednopородični objekti veće površine.
- Provjeriti prikazani broj stambenih jedinica i stanovnika na str 88, definisati broj stanovnika u stambenoj jedinici/domaćinstvu i bruto građevinsku površinu po stanovniku. Kapacitete i broj stambenih jedinica usaglasiti sa demografskom projekcijom za predmetno područje. Nije prihvatljivo povećanje broja stanovnika i stambenih jedinica 10 puta u odnosu na postojeće stanje.
- Dužinu i širinu urbanističkih parcela novih objekata usaglasiti sa standardima i normativima. Nije prihvatljiv oblik urbanističke parcele dužine cca 200m i širine 12.00-13.00 m (UP 150, UP 156 i dr.), kao ni izgradnja objekata površine 500m² na ovako formiranim urbanističkim parcelama.
- Površina koja je u DUP-u iz 2017. planirana za proširenje groblja prenamjenovana je u površinu za dječiji vrtić, što nije prihvatljivo. Lokaciju za dječiji vrtić planirati na drugoj lokaciji, na propisnoj udaljenosti od groblja.
- Navesti da li je planiranje školskog objekta u skladu sa smjernicama višeg reda, kao i broj đaka koji bi pohađao ovu školu.
- Povećati površinu javnih zelenih površina na području stambene i mješovite izgradnje, planirati više dječijih igrališta i sportskih terena u stambenim blokovima.

Izjestilac:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

„MAHALA“ OPŠTINA ZETA -Nacrt Plana

Mišljanje

Ovim Planom se nastavlja, a njegovom, eventualnom, realizacijom završava urbanizacija još 3,7 od ukupno 210 km² Zetsko- bjelopavličke ravnice.

U Planu stoji da će u realizaciju planiranog biti uloženo više od 356 miliona Eura. Za troškove infrastrukturnog opremanja i eksproprijacije potrebno je: "85.175.433,00 €, od naknade za komunalno opremanje prihodovaće se 17.691.023,00€", ostaje nejasno kako će se obezbijediti razlika od 67.484.410,00€.

Iako je kod nas već uobičajeno, a kroz planove višeg reda i Odluku Vlade o izradi Plana, u ovom slučaju i formalno opredijeljeno, da se plodne ravnice "urbanizuju" (kvaziurbanizacija), prvo stihijski a onda i "planski", osnovno pitanje prostornog planiranja i urbanizma je:

Zašto to radimo i moramo li to raditi?

Radi se jer se u praksi ne poštuju osnovni principi planiranja i uređenja prostora a sistem je "adapturan" na stihiju. Ne mora, jer nam je poznat i drugačiji način! Ali on podrazumijeva društvenu volju i političku odluku za uspostavljanje reda u opštem – javnom interesu.

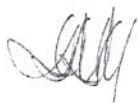
Način urbanizacije i u ovom Planu je plod prakse po kojoj se svakom vlasniku "ucrtava" objekat na katastarskoj parceli. Postojeće katastarske parcele su formirane, po obliku i veličini, za potrebe poljoprivredne proizvodnje i podjele vlasništva po nasleđu. Izgradnjom objekata na takvim (poljoprivrednim) parcelama nastavlja se stihijsko formiranje "naseobinama na njivama". Komunalno opremanje takvih naselja je skupo i neracionalno a gotovo je nemoguće organizovati njihovo normalno funkcionisanje.

Stihija se ne može zaustaviti izmjenama i dopunama postojećih planova kojima je, ako ne generisana, ono jes dodatno afirmisana.

Za to je potrebno na nivou planova višeg reda, počev od PP CG i PUP-a /GUR-a, ocijeniti stvarne potrebe za širenjem naselja u Zeti; za naselja planirati adekvatne površine (područja naselja), naseljske sadržaje i nivo opremanja; primjenom mjera zemljišne politike obezbijediti zakonske pretpostavke i druge uslove za izgradnju naselja spram mjera stanovništva – riječju: upvrditi novu politiku planiranja, uređenja i korišćenja prostora pa, u takvim okolnostima uraditi regulacioni plan za sanaciju i novu gradnju (Mahala bi mogla biti mali "vrtni grad").

Pošto sam saznao da su kolege-inice po pitanju urbanizma, geodezije, saobraćaja..., uz vrlo uvjerljivu atgumentaciju, negativno ocjenile Plan, a kako je u mišljenjima institucija ukazano na značajne probleme koji se tiču strateškog pristupa i planova višeg reda pa i politike upravljanja prostorom, smatram da je profesionalno i odgovorno da kao Komisija za recenziju ukažemo Naručiocu plana - donosiocu odluka na probleme koji bi mogli nastati iz donošenja i sprovođenja ovakvih planova odnosno ukažemo na porebu promjene negativne prakse tj. potrebu donošenja novih planova višeg reda – starteških odluka u sistemu koji bi garantovao njihovu doslednu realizaciju.

mr Dragoljub Marković

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DM', written in a cursive style.

Plan: DUP MAHALA

Faza: Nacrt

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
decembar 2022.

Stručno MIŠLJENJE

Geodetska podloga nije ažurirana. Ne vidi se izvedeni bulevar. Potrebno je obezbijediti ažuriranu geodetsku podlogu.

U tekstu piše: *"Poprečni profil M2 na dijelu zahvata Plana se sastoji od dvije kolovozne trake po 7,0m, zelenog ostrva 2,0-4,0m, obostranih trotoara po 4,0m (biciklističkim trakama 1,25+0,75=2,0m i pješačkom stazom 2,0m), bez zelenih traka između kolovoza I trotoara."*

S obzirom da je bulevar izveden sa širinom trotoara od 2m, potrebno je u tekstu dati smjernice na proširenje. Potrebno je i označiti objekte koji se usled ovog proširenja ruše.

U tekst koji se odnosi na smjernice, ubaciti i onaj koji se odnosi na izvođenje ograda u zonama raskrsnica. Dodati i smjernice za način priključenja neke urbanističke parcele na saobraćajnicu. Ovo se odnosi na to da li se up priključuje preko ovorenog ivičnjaka ili je potrebno uraditi raskrsnicu. Takođe, dodati i smjernice za upotrebu i punjenje elektromobila.

U tekstu su date smjernice za projektovanje novog mosta preko rijeke Cijevne. Na grafičkom prilogu se vidi položaj mosta koji nema konekciju sa saobraćajnicama sa desne obale rijeke. Potrebno je prikazati kontaktni plan. S obzirom da je most sastavni dio saobraćajnice koja će povezivati dvije urbanističke cjeline, mišljenja sam da pješačke staze treba proširiti na 3m, kako bi se ostavila mogućnost za formiranje biciklističke staze. Isto se odnosi na kompletnu saobraćajnicu koja počinje od bulevara. U tom smislu dopuniti tekst koji se odnosi na biciklistički saobraćaj.

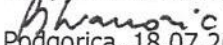
Saobraćajnica od O184 do O185 je nepotrebna, pa je treba ukinuti.

Raskrsnicu sa tjemnom O182 planirati tako da se ukrštanja obave pod približno pravim uglom, po cijenu dobijanja „smaknute“ raskrsnice, koja u ovom slučaju može biti mjera umirenja saobraćaja. Isto se odnosi na raskrsnice sa tjemnom O177, O147 (nije obezbjeđena prohodnost), O 288, O148, O244, O26...

Potrebno je u zoni zahvata planirati podzemne garaže sa javnim karakterom. Npr, na UP 165 može se ispod parka planirati podzemna garaža, naročito zbog blizine javnih sadržaja (vrtić, groblje...)

Za sve saobraćajnice koje opslužuju više parcela a slijepo se završavaju planirati okretnice (npr. O166-O259), a zbog mogućnosti manevrisanja vatrogasnog vozila.

Dr. Biljana Ivanović d.i.građ.


Podgorica, 18.07.2023.

MIŠLJENJE

Izmjene i dopune DUPa "Mahala", Opština Zeta

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
OBRAĐIVAČ:	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
RUKOVODILAC IZRADE:	Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl.ing.
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.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 "Mahala", Opština Zeta broj: 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g.,
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta ("Službeni list Crne Gore", br. 143/22 od 22.12.2022),
3. Dopis o dostavljanju Nacrta plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta od 26.06.2023.g.,
4. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g. – tekstualni dio,
5. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta- Podgorica, 2023.g.- grafički dio u pdf i dwg formatu
 - Geodetsko katastarske podloge u vidu priloga **03(I)**, **03(II)** i **03(III)** u pdf formatu
 - Vlasništvo - prilozi **05(I)**, **05(II)** i **05(III)** u pdf formatu
 - Parcelacija i regulacija – prilozi **06(I)** i **06(II)** u dwg formatu
 - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrta predmetnog plana,

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" Opština Zeta- Podgorica, 2023.g., (poglavlje 1.1. *Granica i površina zahvata* str. 5) granica zahvata planskog dokumenta definisana je koordinatama prelomnih tačaka. U grafičkim priložima koji su dostavljeni u pdf i dwg formatu, granica zahvata je nanijeta linijski, ali nedostaju prelomne tačaka sa svojim numeracijama.

Sugestija: U jednom prilogu dopuniti granicu zahvata plana sa pripadajućim koordinatama prelomnih tačaka granice zahvata plana i njihovim numeričkim oznakama na način kako su date i u tekstualnom dijelu plana.

2. U okviru plana definisani su blokovi A, B, C, D, E i F. U tekstualnom dijelu (poglavlje 4.1. *Planski model – Koncept plana i izgrađenost prostora* str. 30) dat je opis svakog navedenog bloka sa navedenom površinom i obuhvatom. Obuhvat bloka je potrebno definisati koordinatama svih prelomnih tačaka, kako bi sama zona obuhvata bila jasno definisana. Navedene *koordinata I, koordinata II, koordinata III, koordinata IV i koordinata V* jesu prelomne tačke na zajedničkim granicama pojedinih bloka, ali nisu način za definisanje istog. Nepravilne linije zahvata blokova nije moguće definisati sa dvije koordinate. Takođe, u grafičkim prilozima plana te iste koordinate nijesu prikazane i potpuno su nesagledive.

Sugestija: Granice obuhvata blokova, pored njihovih linija kojima su prikazane u grafičkim prilozima, potrebno je definisati i koordinatama pripadajućih prelomnih tačaka granice bloka.

3. U tekstualnom dijelu (poglavlje 4.1. *Planski model – Koncept plana i izgrađenost prostora* str. 31) navedeno je da *BLOK E* zauzima površinu od 632640 m². Kontrolom površina utvrđeno je da *BLOK E* ima površinu od 632723 m².

Sugestija: Korigovari površinu *BLOKA E*.

4. U grafičkim prilozima predmetnog plana potrebno je nanijeti granicu katastarskih opština (graničnu liniju K.o. Mahala i K.o. Golubovci). 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: Nanijeti granicu katastarskih opština. Istu definisati propisanom linijom.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da se sugestije odnose na korekcije koje treba usvojiti, kako bi plan u dijelu geodezije dobio pozitivno mišljenje.

Članica Savjeta:

Jelena Pasinović, dipl. inž. Geod



Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

Mišljenje o Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta

Na osnovu dostavljene dokumentacije o Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana generalno se može dokument smatrati potpuno prihvatljivim. Ono što smatram da bi trebalo dopuniti u Dokumentu su:

1. Metodološki pristup upotrebe skraćenica za namjenu određenog prostora u Planu. Ako se koriste skraćenice (MN- mješovita namjena itd.), onda bi trebalo da sve budu izdvojene ne jednom mjestu (prva, zadnja strana ili ako su u tekstu mjesto gdje se prvi put navode. Unošenje u cijeli tekst na različitim mjestima dovodi do teškoća u snalaženju i razlikovanju namjenen površina na mapi, tabelarnom prikazu i tekstualnom dijelu. Takođe, uz mnogo napora nisam siguran da sve namjene određenih prostora djeluju identično u sva tri dijela ovog plana (1.pdf, tabelarni prikaz po katastru od A-F I tekstualno objašnjenje).
2. Poljoprivredno zemljište po Studiji čini 20 % obradive i 28 % drugih poljoprivrednih površina. Ovo područje je od davnina prepoznato kao kraj sa dominantnom poljoprivrednom proizvodnjom i ljudima koji su tradicionalno sticali znanja i vještine iz ovih oblasti. U dijelu koji se odnosi na bezbjednost zemlje, proizvodnja hrane je navedena kao strateški osnov odbrane Zemlje. Razvoj ovog kraja je doveo do neminovno i štetnih posljedica i gubitka poljoprivrednih površina zbog izgradnje stambenih objekata, uglavnom neplanski:
“Tokom posljednjih 40 godina mogu se istaći određene negativne pojave u procesu razvoja područja Zete:
 - Neracionalno širenje seoskih aglomerata na račun poljoprivrednih površina;
 - Odvijanje procesa promjene namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište bez racionalnog razloga;
 - Devastacija okruženja neracionalnom organizacijom naselja.
 - Izražena disperzija gradnje u prostoru stvara sliku neartikulisanih i skoro haotičnih prostora.” Str. 21.U tekstualnom dijelu Plana se često sve poljoprivredne površine podvode pod “Pejzažno uređenje ili Zelenilo”, što smatram da treba razdvojiti, jer nije podudarno. Osim toga stiče se utisak da bi tako definisane površine mogle lakše dobiti prenamjenu u druge svrhe.
3. Zaštita vodoizvorišta Bolje Sestre mora dobiti prioritet i jaču zaštitu regulisanu Zakonom. Ne treba izgubiti iz vida da za otvaranje novih površina za vađenje šljunka gubimo i poljoprivredne površine.
Dakle, Plan je predvidio i uklopio već postojeće stanje na terenu, i uz ove manje korekcije može se smatrati korektnim rješenjem za pomenuto područje

U Podgorici, 16.07.2023. godine

Miroslav Čizmović

Dr Miroslav Čizmović

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet:	Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – Opština Zeta, NACRT PLANA, Podgorica, 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.
Izjavitelj:	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 "Mahala" – Opština Zeta, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 14 strana (strane 45 - 68) i sadrži:

4.3.2. Elektroenergetska infrastruktura

- Postojeća elektroenergetska infrastruktura
- Planirana elektroenergetska infrastruktura
- Urbanistički podaci
- Procjena potreba za električnom snagom
- Određivanje učešća stanovanja u vršnoj snazi ukupnog konzuma
- Određivanje učešća tercijalnih djelatnosti u vršnoj snazi konzuma
- Vršno opterećenje javnog osvetljenja

PLAN

- Vršna (jednovremena) snaga na nivou DUP-a
- Planirani elektroenergetski objekti
- Zaštitna zona dalekovoda
- Raspored trafostanica 10/0,4 kV po traforeonima
- Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV
- Trafostanice 10/0,4 kV
- Mreža 10 kV
- Niskonaponska mreža
- Javno osvetljenje
- Zaštitne mjere
- Mjere energetske efikasnosti
- Procjena troškova u zahvatu 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, priložena su i dva grafička priloga (Prilozi br. 9(I); 9(II) i 9(III): Plan elektroenergetske infrastrukture).

2. Nalazi izvjestioca

1. Operator presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 7021/2-D/23-1719/2 od 5.07.2023.godine, je dostavio jednu primjedbu koja se odnosi na grafički dio dokumentacije (.dwg format) u kojem treba ucrtati planirani budući DV 110 kV koji bi povezivao planiranu TS 110/35 kV "Zeta" sa TS 110/10 kV "Podgorica 5", kako je to urađeno u .pdf formatu dokumenta. U tom smislu je ovaj operator elektroenergetskog sistema dostavi i prilog koji se odnosi na ovu izmjenu i dopunu. Ovo je donekle ispravljeno u grafičkim prilogima, ali ne u potpunosti, jer je u grafičkim prilogima potrebno ove vodove označiti (početak, kraj i naponski nivo).
2. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, je, dopisom br. 30-00-24306 od 7.07.2023.g. dao saglasnost na Nacrt planskog dokumenta, ali je uočio i neke nedostatke koje treba korigovati, i to:
 - Potrebno je odrediti urbanističke parcele za sve TS u zahvatu DUP-a, kako planirane, tako i postojeće;
 - Potrebno je uskladiti jednopolnu šemu sa grafičkim prikazom uz korekciju načina napajanja i povezivanja TS;
 - Kablovske veze koje su nacrtom navedene za uklanjanje radi polaganja u novom rovu, potrebno je ucrtati kao postojeće;
 - U tekstualnom dijelu potrebno je naglasiti da će ugradnjom velikih dužina kablovskih vodova doći do povećanja struje zemljospoja, te je potrebno planirati ugradnju otpornika za uzemljenje neutralne tačke 10 kV mreže u TS 35/10 kV Gornja Zeta.

Kada je riječ o nadzemnim vodovima srednjeg i visokog napona, potrebno je u Nacrtu naglasiti da je bilo kakva gradnja u koridoru dalekovoda dozvoljena samo uz saglasnost vlasnika nadzemnog voda i u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

Osim navedenog, u daljem tekstu dostavljam i primjedbe u svojstvu člana Savjeta:

3. U tabeli: Dionice postojeće mreže 10 kV u zahvatu plana (strane 46 i 47) dati su podaci o postojećim vodovima 10 kV. U ovoj tabeli su upisani nadzemni vodovi 10 kV sa provodnicima od užeta AlFe 25/4 mm². Međutim, sa sigurnošću se može tvrditi da ovaj podatak nije tačan. U CEDIS-u nadzemni vodovi 10 kV se već više od 60 godina

projektuju i grade sa provodnicima AlFe 35/6 mm². Ovo i ne predstavlja veliki problem obzirom da se nadzemna mreža planira za kabliranje, ali je potrebno provjeriti izvor podataka i ispraviti kako bi podaci bili tačni. Osim toga, u istoj tabeli su upisani kablovski vodovi 10 kV sa malim presjecima (npr. 35 mm²). Sve kablove ovako malih presjeka neophodno je provjeriti na snagu trofaznog kratkog spoja od 250 MVA u zavisnosti od izolacije i zaštita u napojnim trafostanicama 35/10 kV, pa u slučaju da ne zadovoljavaju, planom predvidjeti za zamjenu. Dopuniti ili provjeriti kod operatora distributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica).

4. U Tabeli proračuna vršnog opterećenja (strana 52), pojednine pozicije nijesu jasne. Naime vršna snaga javne rasvjete ima koeficijent jednovremenosti $k_j = 0,8$. Ovdje se mora naglasiti da koeficijent jednovremenosti same javne rasvjete mora biti $k_j = 1,0$, jer ista ili radi ili ne radi i pod uslovom da su sve svjetiljke ispravne. No, obzirom na ovoliku vrijednost vršnog opterećenja od gotovo 22,5 MW, potrebe konzuma će sigurno biti zadovoljene za duži vremenski period. Ipak predlažem Obrađivaču da na području čitavog obuhvata DUP usvoji koeficijent jednovremenosti $k_j = 0,8$, kako bi i sam proračun bio korektan. Slična situacija je i sa ostalim tabelama kada je riječ o proračunima vršnih snaga po trafostanicama. Ovdje Obrađivaču skrećem pažnju na koeficijent jednovremenosti kada su u pitanju proračuni vršnih snaga za grupu domaćinstava uz upotrebu Raskovog obrasca. Naime, za grupu domaćinstava već je jedanput usvojen koeficijent jednovremenosti (strane 50 i 51), dok bi se u ovim tabelama faktor jednovremenosti mogao odnositi samo na međusobnu jednovremenost svih kategorija potrošnje na nivou trafostanice kao $k_j = 0,8$, pa bi bilo korisno tako i napisati.
5. Kada se govori o rasporedu distributivnih trafostanica po trafostanicama Obrađivač treba da zna da na trafostanici ima samo jedna trafostanica koja može imati jedan ili više transformatora. Prema tome, tekst treba upriličiti i nasloviti: Izbor snaga transformatora u trafostanicama 10/0,4 kV po trafostanicama, a trafostanice definisati kao obuhvat konzuma koji se napaja iz pripadajuće trafostanice (jedne).
6. U grafičkim priložima koji tretiraju namjene površina pogrebno je ucrtati i naznačiti UP za potrebe izgradnje trafostanica. U priloženim tabelama namjeni UP naznačene su UP sa namjenom objekata elektroenergetske infrastrukture, ali ove UP nijesu jasno naznačene u grafičkom dijelu. Potrebno dopuniti i provjeriti da li dimenzije zadovoljavaju, bez obzira na površinu (provjeriti dužine i širine). Ovo je potrebno uraditi kako za postojeće, tako i za planirane. 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.
7. Obzirom da se radi o DUP-u, u grafičkom dijelu je potrebno ucrtati trase niskonaponskih kablova, a za novoplanirane objekte i lokacije PMO (priključno-mjernih ormara), kako bi nadležni organ uprave mogao izdati UT uslove. Potrebno dopuniti.

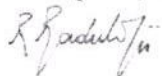
8. U Nacrtu plana u grafičkim priložima Nacrta ucrtane su trase dalekovoda 110 kV i 35 kV postojeći i planirani sa koridorima, ali nijesu upisani nazivi ovih nadzemnih vodova. Potrebno dopuniti.
9. Na prvoj strani planskog dokumenta se navodi da je isti urađen u 2023, dok se na drugoj strani navodi decembar 2022. Potrebno uskladiti.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MAHALA" – OPŠTINA ZETA, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista, uglavnom, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument prihvati.

Ostaje obaveza obaveza Obradivača da prilikom izrade Predloga Plana postupi po navedenim primjedbama i sugestijama.

U Podgorici, 17.07.2023.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Savjet za reviziju planske dokumentacije
n/r Kseniji Vukmanović, dipl.ing.arh. Predsjednica

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI
Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
"Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura

NARUČILAC: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
RUKOVODILAC RADNOG TIMA: Dr. arh. Miroslava Vujadinović dipl.ing.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA: Ivana Čipranić, dipl.ing.grad

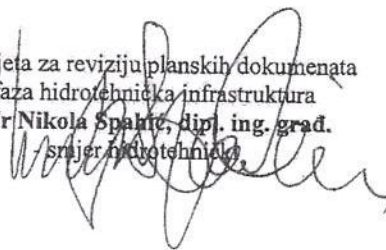
- Pregledom Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura utvrdio sam sledeće:
- Kompletna hidrotehnička infrastruktura u zoni zahvata predmetnog plana obrađena je na osnovu Programskog zadatka katastra instalacija dobijenog od strane nadležnog privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, raspoložive planske dokumentacije i zakonske regulative.
 - Postojeće stanje za sve navedene sisteme (vodovod, kanalizacija i atmosferska kanalizacija) korektno i tačno je urađen.
 - Orijentacioni predmjer i i predračun ravno su obrađeni.
 - Grafički prikazi tačno i stručno su obrađeni.

MIŠLJENJE

Smatram da Izmjenu i dopunu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta za fazu hidrotehnička infrastruktura treba USVOJITI.

U Podgorici, 12.07. 2023. godine

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



Komentar na dostavljeni **Nacrt IID Detaljnog-urbanističkog plana "Mahala", Opština Zeta, faza pejzažna arhitektura.**

1. Nema ucrtanih planiranih drvoreda na grafičkoj dokumentaciji- planirati drvorede u zoni uređenja obale i u zoni magistralne saobraćajnice ili dati preporuke (ukoliko nema mesta u profilu saobraćajnice) za formiranje drvoreda na parceli, pogotovo na parcelama sa namjenom Centralne djelatnosti.
2. Izdužene parcele okarakterisane kao S-skver nemaju formu koja bi bila prikladna za ovu namjenu, te u tekstualnom delu predvideti prigodno uređenje za parcele ovako specifičnog oblika (iako nije karakteristično za skver, ali forma parcela nameće uređenje tipa vetrozaštitni pojas, drvored, urbane bašte i slično...).

Podgorica,
19.07.2023.

Izjavitelj:
Danica Mihaljević Davidović, pejz arh



Na osnovu **Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata** („Službeni list Crne Gore“, broj 112/22 od 10.10.2022, 050/23 od 15.05.2023), **Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“**, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine i **Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“**, donosim:

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PREDSTAVNICE OPŠTINE ZETA NA

NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“

OPŠTIO DIO:

Planski dokument: **Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“**
Naručilac: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**
Obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**
Rukovodilac izrade: **Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl. inž.**
Faza: **Nacrt**
Datum: **Jul 2023. godine**

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine
2. Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
3. Mišljenja institucija na Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“

MIŠLJENJE

Uvažavajući napore Radnog tima u procesu izrade Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, nakon detaljnog sagledavanja dostavljenog materijala, u nastavku dostavljam u najkraćem opšte sugestije i sugestije iz domena mojih kompetencija.

1. Poglavlje 1. UVOD

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, broj 092/22 od 22.08.2022) formirana je Opština Zeta u kojoj se nalazi prostor u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala.

U skladu sa Navedenim potrebno je korigovati opis granica zahvata.

2. Poglavlje 4. PLANIRANO RJEŠENJE

Namjena površina

Prostorna jedinica Blok C, osim stanovanja manje gustine i mješovite namjene kao dominantnih namjena površina, obuhvata urbanističku parcelu UP165 sa namjenom groblje i UP 186 sa namjenom obrazovanje. Predlažm da se, zbog kompatibilnosti namjena, razmotri mogućnosti dislociranja urbanističke parcele sa namjenom obrazovanje.

Prostorna jedinica Blok F obuhvata uređenje korita rijeke Cijevne i rijeke Morače kao mjesta za odmor i rekreaciju građanja. Ovaj prostor čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etnosela. U obuhvatu zone F nalaze se urbanističke parcele UP 1, UP ZF1 i UP ZF2.

Urbanistička parcela UP ZF1 čija je namjena pejzažno uređenje, obuhvata katastarske parcele u svojini Crne Gore, Skupštine Opštine Podgorica i fizičkih lica. Imajući u vidu prethodno interesovanja vlasnika katastarskih parcela, predlažem da se u odnosu na plansku dokumentaciju višeg reda razmotri mogućnost usitnjavanja UP ZF1 i prenamjene djelova koji su u privtanom vlasništvu.

Nadalje, imajući u vidu trenutno stanje prostora koji je devastiran eksploatacijom šljunka iz korita rijeke Cijevne i Morače, kao i važnost ove zone u planu, a i u Opštini Zeta, predlažem da se razmotri mogućnost obaveznog sprovođenja konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja korita rijeke Cijevne i Morače u obuhvatu urbanističke parcele UP ZF1.

Saobraćajna infrastruktura

Predlažem da se razmotri mogućnost promjene tipa raskrsnica magistralnog puta M2 i poprečnih saobraćajnica u dijelu između dva kružna toka, kružni tok posle nadvožnjaka iz prvca Golubovaca i kružni tok na Cijevnoj (Ilustracija 1).



Ilustracija 1: Raskrsnice u dijelu između dva kružna toka na magistralnom putu M2

DUP-om se planira izgradnja mosta na rijeci Cijevni kojim će se povezati naselje Mahala i naselja na desnoj obali rijeke Cijevne: Mitrovići, Ljajkovići i Srpska. Izgradnja mosta planirana je cca 750m nizvodno od postojećeg mosta na rijeci Cijevni na magistralnom putu M2.



Ilustracija 2: Predložena pozicija mosta na rijeci Cijevni