

Primljeno: 15.06.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	1145/22	1	

IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „Pinješ – Borova šuma“

U Ulcinju

Rješenjem broj 101-908/87 od 25.05.2018.god. ministar održivog razvoja i turizma odredio je članove Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borova šuma“ na teritoriji opštine Ulcinj.

Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta je u sljedećem sastavu:

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednik,
2. Simeun Matović, dipl.ing.građ. – član
3. Milutin Baturan, dipl.ing.geod. – član
4. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član
5. Milorad Janković, dipl.ing.građ. – član
6. dr Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član
7. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. – član
7. Mehmet Tafica, dipl.ing.građ. – predstavnik opštine Ulcinj – član

Plan: Detaljni urbanistički plan „Pinješ – Borova šuma“, Ulcinj,
februar, 2018.g.

Naručilac Plana: Opština Ulcinj

Obradivač: INKOPLAN d.o.o.- Podgorica

Svi članovi Savjeta su izvršili detaljan pregled dostavljenog Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ - Borova šuma“ (februar, 2018.g.) na teritoriji opštine Ulcinj i pregled raspoložive dokumentacije koja je pribavljena u zakonskoj proceduri ocjenjivanja Nacrta planskog dokumenta (sve u DWG i PDF formatu).

Sačinjeni su pojedinačni izvještaji za oblasti planskog dokumenta za koje su članovi određeni i koji čine sastavni dio ovog objedinjenog, završnog Izvještaja.

U pojedinačnim izvještajima članova Savjeta, date su stručne primjedbe i sugestije na planska rješenja ponuđena Nacrtom Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borova šuma“ iz februara 2018. g. Uvidom u ostalu raspoloživu dokumentaciju i Izvještaj predstavnika opštine Ulcinj, u kojem je detaljno obrazložena procedura izrade Plana i navedena obaveza i rok završetka planske dokumentacije u skladu sa članom 217. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.g.), a koja se odnosi na planove započete prije stupanja na snagu ovog Zakona, formirali smo naše zajedničko

Mišljenje:

- da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borova šuma“ (februar, 2018.g.) koriguje u skladu sa stručnim primjedbama, predlozima i sugestijama iz pojedinačnih izvještaja članova Savjeta i korigovan uputi u dalju proceduru, odnosno javnu raspravu.

Savjet za reviziju

Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borova šuma“

1. mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. – predsjednik

2. Simeun Matović, dipl.ing.građ. – član

3. Milutin Baturan, dipl.ing.geod. – član

4. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član

5. Milorad Janković, dipl.ing.građ. – član

6. dr Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član

7. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. – član

8. Mehmet Tafica - predstavnik opštine Ulcinj – član

Podgorica, 12.06.2018.god.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PINJEŠ – BOROVA ŠUMA"
U ULCINJU

Plan: Detaljni urbanistički plan "Pinješ – Borova šuma" u Ulcinju, Nacrt, februar 2018.g.
Naručilac Plana: Opština Ulcinj
Obrađivač: INKOPLAN d.o.o.- Podgorica

Na osnovu Rješenja broj 101-908/87 od 25.05.2018.god. kojim sam imenovana za člana Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Pinješ – Borova šuma" u Ulcinju, a nakon uvida u planski dokument - Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Pinješ – Borova šuma" u Ulcinju iz februara 2018.g. u elektronskoj formi (dwg i pdf format) i ostalu raspoloživu dokumentaciju - pribavljena mišljenja organa državne uprave, privrednih društava i drugih nadležnih pravnih lica, dajem sljedeće

Mišljenje

- Detaljni urbanistički plan "Pinješ – Borova šuma" se radi na osnovu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Pinješ – Borova šuma" u Ulcinju ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.019/17 od 28.04.2017.g.) i u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u dijelu teksta koji se odnosi na *Metodologiju izradde Plana* se navodi *poštovanje odredaba Zakona o planiranju i uređenju prostora "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.g.*
- U tekstu Plana se u nekoliko poglavlja i tačaka navode nevažeći Pravilnici i propisi.
- Nedostaje separat sa Urbanističko- tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, odnosno Opšti urbanističko tehnički uslovi za sve definisane namjene.

- Namjena površina za turizam nije jasno definisana, odnosno nije usklađena sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).*

U dijelovima teksta koji se odnosi na *Namjenu površina za turizam* u okviru namjene T1 se navode hoteli i moteli. Moteli ne pripadaju namjeni T1. U okviru namjene T2 se navode samo vile (posebno u Tabeli – Planski pokazatelji za planirane objekte), a radi se o turističkim naseljima. U tekstu se navodi i namjena T3 koje nema u grafičkom prilogu *Namjena površina*, kao i namjena - eko sela i seoski turizam.
- Zona turizma na padinama brda Pinješ je, prema smjernicama PUP-a Ulcinj, planirana kao prostor male gustine na kome će se graditi kapaciteti ekskluzivnog turizma, hoteli i vile. U Planu se pored kategorije objekata 4* i 5* dozvoljava i kategorija 3*, te treba preispitati ovakav stav u smislu pitanja - da li turistički objekti sa kategorijom 3* mogu da predstavljaju ekskluzivitet.
- Na određenom broju urbanističkih parcela su planirani hoteli kapaciteta 6 ležaja, te treba preispitati ovakav stav u smislu pitanja - da li turistički objekti, mali hoteli sa 6 ležaja mogu da predstavljaju ekskluzivitet, odnosno da li se tu radi o namjeni T1 hotel.
- Namjena površina definisana PUP-om opštine Ulcinj i Generalnom urbanističkom razradom Ulcinja, nije u potpunosti ispoštovana, formiran je određen broj urbanističkih parcela (UP 10, UP 78, UP 79, UP 80, UP 81, UP 83...) na način da one dijelom ulaze u zaštitni zeleni pojas uz obalu (zaštitne šume ŠZ) i prekidaju njegov kontinuitet.

Površine zaštitnog zelenila su izdvojene kao zone sa posebnim režimom korišćenja u cilju zaštite zemljišta od erozije i očuvanja prirodne i kultivisane vegetacije. Takođe predstavljaju tampon zonu između izgrađenih zona i zelenu vezu sa okolnim šumama i makijomom.
- Neophodno je preispitati saobraćajno rješenje, odnosno koncept Plana u smislu planirane saobraćajnice sa južne strane, uz samu obalu. *koja je planirana kao dvosmjerna niskofrekventna saobraćajnica (kolska ulica bogatog profila, sa dodatnim sadržajima pješačkih i biciklističkih kretanja, kao i linearnog zelenila.)* Ova saobraćajnica nije planirana Generalnim urbanističkim rješenjem Ulcinja.
- S obzirom da se radi o prostoru sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, a u skladu sa GUR-om je *planirana dvosmjerna saobraćajnica, pozicionirana u centralnoj zoni zahvata koja će da napaja skoro sve urbanističke parcele*, preporučujem razmatranje mogućnosti uvođenja pješačke staze kroz zaštitni pojas ŠZ, uvođenje sadržaja u funkciji odmora i rekreacije u tom pojasu i uređenje u skladu sa uslovima iz *Pejzažne arhitekture*. To podrazumijeva ukidanje gore navedene kolske ulice.

- Na grafičkom prilogu *Namjena površina* uneseni su za svaku UP indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, a iskazani su u procentima.
- Urbanistička parcela UP 82 ima namjenu CD *centralne djelatnosti*, neophodno je dati precizne Urbanističko- tehničke uslove kao i za ostale namjene. Nije jasno koje centralne djelatnosti su planirane na UP površine 169 m².
- Ukupni turistički kapacitet u zahvatu Plana je 1386 ležaja. Neophodno je provjeriti podatak o broju korisnika na osnovu kojeg je izvršen proračun potreba u dijelu hidrotehničke infrastrukture (4442 ležaja - korisnika).
- Parametar koji je iskazan kao gustina stanovanja (24 st/ha), s obzirom da nema namjene *stanovanje* treba iskazati kao broj ležaja po ha (24 ležaja /ha).
- Vertikalni gabarit objekata se može iskazati i kao broj nadzemnih etaža i maksimalna visina objekta, a da se ne definišu nazivi etaža (Su+P+....) s obzirom na veliki nagib terena, gdje se može desiti veći broj suterena. Dati definiciju nadzemnih i podzemnih etaža.
- U dokumentaciji nije priložena Strateška procjena uticaja na životnu sredinu, te nije bilo mogućnosti za provjeru da li su ugrađene mjere zaštite.

mr Jadranka Popović dipl.ing.arh.urb.



Podgorica, 12.06.2018.g.

Plan: Detaljni urbanistički plan „Pinješ – Borova šuma“ - Ulcinj

Faza: Nacrtni plana

Obrađivač: Inkoplan d.o.o. - Podgorica

Stručno mišljenje

- Saglasno Programskom zadatku, poglavlje 6.2 Saobraćajna infrastruktura, potrebno je priložiti uzdužne profile glavnih saobraćajnica. Navedeno je u tekstu: *„Za sve saobraćajnice izvršena je provjera podužnog nagiba i on se kreće do max 18%.”* Ovo nije priloženo ali nagib od 18% je moguć samo kod izuzetno slabo opterećenih saobraćajnica i to na dužini do 100m. On se ne može primijeniti kod saobraćajnica koje su dio primarne gradske mreže, odnosno koje su tretirane PUP-om.
- Dato je samo 5 nivelacionih kota. Potrebne su u svim raskrsnicama i na dužim saobraćajnicama. Pojedine površine sa oznakom DS (vjerovatno se odnosi na drumski saobraćaj), postavljene praktično upravno na izohipse, imaju nagibe mnogo veće od dozvoljenih za kretanje vozila. Potrebno je pojasniti za šta se odnose i na osnovu priloženog nivelacionog rešenja provjeriti nagibe.
- U legendi grafičkog priloga „Saobraćaj“, dati su određeni poprečni presjeci ali nijesu označeni na saobraćajnicama, pa se ne zna koji presjek kojoj saobraćajnici pripada.
- Moraju se preuzeti profili glavnih saobraćajnica iz PUP-a. Ne može se PUP-om predviđati ulica sa obostranim pješačkim i biciklističkim stazama a u DUP-u da čak sa jedne strane kolovoza i nema ni biciklističke a ni pješačke staze a sa druge strane kolovoza im je ukupna širina samo 2m. Uskladiti sa planom višeg reda.
- Ulice bez trotoara su problematične. Planirana je saobraćajnica dužine preko 700m, bez trotoara. Gdje će se postaviti saobraćajni znakove, stubove rasvjete,....? Problem je i bezbjednost u raskrsnicama, jer ograde koje su do kolovoza smanjuju preglednost.
- Ne može, posebno na ovakvom terenu, da granica urbanističke parcele bude ivica kolovoza. Kako će se izvoditi usjeci, nasipi, zidovi,... Mogu li oni da budu unutar urbanističkih parcela?
- Priložiti koordinate tjemena i centara raskrsnica.
- U svim raskrsnicama, iskotirati radijuse.
- Za oznake na crtežu dati pojašnjenje u legendi.
- Kod parkiranja, navesti da se potrebe moraju rešavati unutar urbanističke parcele i dati normative za parkiranje.
- Za izradu projektne dokumentacije, navesti uslove za garaže.
- Kod uslova, navesti da je u raskrsnicama neophodno uraditi rampe za osobe sa posebnim potrebama.
- Dati procjenu troškova izgradnje.

09.06.2018.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



Na sjednici od 30 novembra 2017.god Vlada Crne Gore je donijela Odluku o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, i ista je objavljena („Službeni list Crne Gore“, br.083/17 od 11. 12 2017).

Istom Odlukom imenovan sam za člana Savjeta za oblast Geodezija.

S tim u vezi, Ministar održivog razvoja i turizma je dana 25. 5 2018.god donio Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pinješ Borova šuma” , Ulcinj -oblast geodezija.

Podaci o Nacrtu Plana

Naslov dokumenta: Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pinješ Borova šuma” , Ulcinj

Naručilac: Opština Ulcinj

Obrađivač: “Inkoplan”doo, Podgorica februar 2018.god

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma mi je izmedju ostale dokumentacije dostavljeno i–fajl “ 00.Borova šuma nacrt ”.dwg, “01 Geodetska podloga”.dwg, “06 Parcelacija”.dwg, fajl “Knjiga Borova šuma”.doc, “Naslovna strana”.doc.

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

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pinješ Borova šuma” , Ulcinj je uradjen od strane “Inkoplan”doo, Podgorica sadatumom februar 2018.god

U fajlu “Knjiga Borova šuma”.doc, dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

MIŠLJENJE

U Tekstualnom dijelu

1.Budući da u fajlu “Knjiga Borova šuma”.doc, dio Radni tim nije navedena osoba /projektant odgovoran za geodeziju

Prema mišljenju Inženjerske komore Crne Gore, potrebno je da ponuđač, odnosno obrađivač Plana, posjeduje između ostalih licenci i licencu za izradu geodetskih podloga, to je obaveza obrađivača Plana da izradi ažurnu topografsko katastarsku podlogu i istu ovjeri kod Uprave za nekretnine. Prostorna dokumentacija se radi u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (templejti za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“ („Sl.list CG“ broj 24/10 i 33/14), a isporučuje u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa Ugovorom o izradi Prostornog plana i Pravilnikom o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta, („Sl.list CG“ broj 71/08).

Ukoliko obrađivač plana nema Licencu za izradu geodetskih podloga isti može da angažuje Licenciranu geodetsku organizaciju koja ima Projektantsku licencu za izradu ažurirane geodetske podloge..

Naveći koja Licencirana geodetska organizacija je istu podlogu ažurirala, datum ažuriranja, ime geodetskog projektanta i broj njegove licence.

2. Naveći od koga je dobijena digitalna geodetska podloga, ko je istu ovjerio i datum ovjere.

U grafičkom dijelu

U fajlu "00 Borova šuma".dwg list "06a Parcelacija" pogrešno su navedene y i x ose, u listu "06a Parcelacija" izbrisati iz legende "orjentaciona visina kota", **zatvoriti poligone pojedinačnih urbanističkih parcela.**

U fajlu "00 Borova šuma ".dwg list "geodetska"

1. Pogrešno su navedene y i x ose,

2. U pečatu navesti ime geodetske organizacije koje je ažurirala podlogu, ime geodetskog projektanta i broj njegove projektantske licence.

3. Iskotirati izohipse, predstaviti ih u skladu sa pravilnikom, preimenovati njihove slojeve, trimovati iste ako prelaze preko objekata saobraćajnica, podesiti point style tačaka

4. Opisati List – Naziv Države, Opštine, Katastarske opštine, dati koordinate okvira lista, oznaku za ekvidistance $e=$, dati nomenklaturu lista, dati Legendu, puteve označiti oznakom Put, stepenice ne predstavljati žutom bojom, postojeće objekte ne prebacivati u sloj postojeći objekti već ostaviti u standardnim slojevima, dati datum ažuriranja, dati odgovarajuće šrafure novim objektima, prebaciti ih u slojeve novi/stambeni/privredni itd, poništiti nepostojeće i stare granice nadogradjenih objekata, ukloniti duple brojeve kat.parcela, dodati naziv Jadransko more, dati sloju „v tačke kote“ pravilnu visinu i dati ih na 2 decimale, prebaciti sve visinske tačke u jedan sloj, ukloniti sloj "izohipse 25" iz plana ili ih korigovati da predstavljaju teren.

5. Dati i u tekstualnom dijelu Nacrta Dup-a koordinate urbanističkih parcela, građevinskih i regulacionih linija.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta:
**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PINJEŠ – BOROVA ŠUMA" - ULCINJ - faza
Nacrt**

Oblast: **Elektroenergetika**

Naručilac: **Opština Ulcinj**

Obrađivač: **„INKOPLAN“ DOO - Podgorica**

Izvestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2 od
13.03.2018. g.

1. Pregledana dokumentacija

- 1.1. Elektroenergetska
Infrastruktura,
Odgovorni projektant: Slobodan Medenica, dipl.inž.el.
(u dokumentacij nijsam mogao naći licencu)

2. Pregled dokumentacije

2.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Detaljni urbanistički plan "Pinješ – Borova šuma" – Ulcinj, Elektroenergetika je obrađena na stranama od 30 do 41, a sadrži:

1. Uvod
2. Postojeće stanje
3. Planirano stanje
 - 3.1. Opšti dio
 - 3.2. Vršno opterećenje turističko – poslovnog prostora
 - 3.3. Vršno opterećenje javne rasvjete
 - 3.4. Vršno opterećenje zahvata DUP-a
4. Prijednog plana
 - 4.1. Određivanje broja tipskih TS 10/0,4 kV i njihove lokacije
 - 4.2. Rješenje elektroenergetskih postrojenja i mreže
 - 4.2.1. Snabdijevanje električnom energijom
 - 4.2.2. Postojeće stanje

- 4.2.3. Planirano stanje
 - 4.2.4. Transformatorske stanice 10/0,4 kV
 - 4.2.5. Elektroenergetska 10 kV mreža
 - 4.2.6. Elektroenergetska 1,0 kV mreža
 - 4.2.7. Javna rasvjeta
 - 4.2.8. Urbanističko – tehnički uslovi za elektroenergetska postrojenja i mrežu
5. Aproximativni troškovi realizacije elektroenergetike

U Nacrtu je dat i jedan grafički prilog koji se odnose na elektroenergetsku infrastrukturu:
 10 – Elektroenergetska infrastruktura
 na kojem je prikazana postojeća i planirana elektroenergetska infrastruktura.

2.2 Nalazi izvjestioca

1. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, dopisom br. 10-10-15132 od 30.03.2018. godine na Nacrt DUP-a nije dao pozitivno mišljenje. Primjedbe dostavljene od strane CEDIS-a su uslovnog karaktera i obavezuju Obradivača.
2. Operator prenosnog sistema, CGES AD – Podgorica, dopisom br. 3678 od 5.04.2018. godine se izjasnio da na području predmetnog DUP-a nema svojih objekata niti ih ima u planu u narednom planskom periodu.
3. Analiza postojećeg stanja je nekompletna i nepotpuna. U tekstualnom dijelu, tačka 2. Postojeće stanje je navedeno da se dio "potrošača i Hotel "Albatros" napajaju iz postojećih trafostanica DTS 10/0,4 kV „Subašić“ 1x630 kVA, STS 10/0,4 kV „Albatros“ 160 kVA i TS 10/0,4 kV „Albatros“ 1x630 kVA (sa DV 10 kV Albatros)." Takođe se navodi "Na prostoru planiranog DUP-a, od ovih transformatorskih stanica nalazi se TS 10/0,4kV „Albatros“ 1x630 kVA sa koje se snabdijeva hotel „Albatros“ i pripadajući objekti." Potrebno je dati poseban prilog sa grafičkim prikazom lokacija ovih trafostanica, obuhvata ovih traforeona u predmetnom DUP-u (naznačiti potrošače koji se napajaju iz ovih trafostanica), pribaviti podatke o opterećenjima, načine napajanja (nadmerno, podzemno),... i dopuniti dio Nacrta koji se odnosi na opis postojećeg stanja. Napominjem da se operator distributivnog sistema ne ograničava prostornim rasporedom trafostanica po DUP-ovima već prije svega racionalnim korišćenjem kapaciteta i smanjenjem gubitaka gdje god je to moguće.
4. Nacrtom je predviđeno da se nadzemni DV 10 kV "Albatros" ukine, bez naznaka u kojem dijelu i šta bi to značilo za ostale potrošače u obuhvatu ovog DUP-a, a posebno one iz kontaktnih zona. CEDIS kao vlasnik objekta nema u planu ukidanje ili izmještanje ovog dalekovoda, isti je u funkciji i pod naponom. Zbog toga je, bar do donošenja ovakve odluke od strane nadležnih organa Opštine Ulcinj i sticanja uslova za takvu odluku, neophodno predvidjeti zaštitni koridor u kojem se gradnja može izvoditi samo uz saglasnost vlasnika objekta i uz uslove koje odredi vlasnik, kao i u skladu sa važećim pravilnikom. U svakom slučaju ukidanje postojećeg dalekovoda mora se izvoditi u skladu sa odredbama člana 220 Zakona o energetici. Osim toga, iz grafičkog priloga se može zaključiti da je postojeća TS 10/0,4 kV "Albatros" smještena u objektu Hotela "Albatros". U Nacrtu nije ništa posebno naglašeno o ovoj TS, pa je potrebno bliže pojasniti njen

status sem da se planira njeno ukidanje (čije je vlasništvo, kakvo je do sada bilo mjerenje utroška električne energije, koliko je bilo opterećenje ove TS, kako se planira novo priključenje objekta hotela,...i td.). Dopuniti.

5. U smislu realizacije eventualnog izmiještanja ili uklanjanja djelova postojeće elektroenergetske infrastrukture neophodno je dati i dinamiku realizacije Plana, odnosno očekivanu faznost realizacije.
6. Obradivač je procjenu vršnog opterećenja kategorije vila T2 usvojio na osnovu specifične snage u iznosu od 70 W/m^2 , kako za jednu, tako i za sve vile. Tako se, na primjer, za jednu vilu bruto površine 100 m^2 dolazi do snage od 7000 W , bez obrazloženja šta se od sadržaja, za koje je potrebna električna energija, nalazi u vilama. Dopuniti i pojasniti namjenu vila sa aspekta vlasništva, načina priključenja, mjerenja i obračuna utroška električne energije (ukoliko se radi o smještajnim kapacitetima hotela preferirati mjerenje na 10 kV u samim trafostanicama). Bliže pojasniti.
7. Stiče se utisak da je procijenjeno vršno opterećenje za obuhvat DUP-a u iznosu od preko $8,1 \text{ MW}$ izuzetno visoko. U smislu sticanja nekih odnosa i relacija navodim da vršno opterećenje grada Tivta oko 20 MW , dok kompleks "Porto Montenegro" ne prelazi vršno opterećenje od $3,5 \text{ MW}$. Provjeriti metodologiju određivanja vršnog opterećenja za grupu objekata. Faktor jednovremenosti od $0,9$ za ovakav pristup na nivou DUP-a je visok. Razmotriti i analizirati vršno opterećenje primjenom poznatih dijagrama i Raskovog obrasca.
8. Sve planirane TS $10/0,4 \text{ kV}$ treba predvidjeti na namjenskim urbanističim parcelama. Operator distributivnog sistema preferira minimalne dimenzije ($5,62 \times 7,01$) m koje omogućavaju izgradnju tipske trafostanice $2 \times 630 \text{ kVA}$ sa uzemljivačima, odnosno snage od $1 \times 400 \text{ kVA}$ do $2 \times 1000 \text{ kVA}$. Za planirane trafostanice su određene UPT1 do UPT8, ali u Tabeli 3, Planski pokazatelji za urbanističke parcele, strana 19, nijesu naznačene ove urbanističke parcele niti se znaju njihove dimenzije, mada su ucrtane u grafičkom dijelu dokumenta. U Tabeli 6 na strani 37 su navedene površine UP na kojima se planira izgradnja trafostanica. Površine parcela zadovoljavaju (neke od parcela su i suviše velike), ali treba navesti i da dimenzije zadovoljavaju zahtjeve CEDIS-a. Potrebno dopuniti u tekstualnom dijelu, dodati u Tabeli 3 (strana 19) i jasno definisati namjenu: elektroenergetski objekti.
9. U Tabeli 4 na strani 36 usvojeni gubici u iznosu od 10% što je previsoko za ovako kratke niskonaponske izvode i pravilno dimenzionisane kablove. Regulatorna agencija za energetiku priznaje gubitke električne energije na nivou CEDIS-a u iznosu od 9% , a mjerenja su pokazala da na ovakvim i sličnim traforeonima gubici ne mogu preći iznos od 5% . Osim toga, u istoj tabeli je, u proračunu potreba u snazi, uzeta i rezerva u iznosu od 10% . Rezervu u snazi ne treba uzimati na ovaj način, već na osnovu potreba za određeni traforeon odrediti snage transformatora, a rezervu predstavlja ostatak snage do nominalnog opterećenja transformatora u trafostanici. Ispraviti.
10. Zbog sve većeg problema u rešavanju imovinsko pravnih pitanja prilikom izgradnje elektroenergetske infrastrukture, elektroenergetsku mrežu planirati u javnim površinama, trotoaru, putnom pojasu, lokalnim putevima i stazama, odnosno u parcelama u vlasništvu Opštine ili Džave, gdje god je to moguće.

11. Na strani 39 se kaže: "Priključenje objekata na kablovsku mrežu izvesti preko tipskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata, odnosno na ulazima u urbanističke parcele. Trasa elektroenergetske 1 kV mreže će biti određena konfiguracijom terena kao i rasporedom planiranih objekata. Poželjno je da, u osnovi prati regulacionu liniju kolovozne i pješačke komunikacije. Ovo zbog budućeg lakšeg razvoja i održavanja. Osim toga, 1kV mreža mora biti usklađena i sa ostalim objektima tehničke infrastrukture (instalacije vodovoda i kanalizacije, TK, kablovske televizije i sl.)."
- Operator distributivnog sistema već duže vremena izmiješta mjerna mjesta na granicu vlasništva, a samo projektovanje više nije licencirana djelatnost operatora. U tom smislu je neophodno da se DUP-om razradi mreža i naponskog nivoa 0,4 kV kako bi nadležni organ uprave mogao izazvati UT uslove. Potrebno je definisati načine mjerenja utroška električne energije vila, definisati lokacije priključnih mjernih ormara (PMO), mjernih razvodnih ormara (MRO), odnosno niskonaponskih kablovskih razvodnih ormara (NKRO) ukoliko su potrebni, a trase glavnih kablovskih vodova 0,4 kV ucrtati i uskladiti sa drugim infrastrukturnim objektima i instalacijama.
12. Nije jasno kako su određene snage planiranih trafostanica 10/0,4 kV kada nijesu definisani obuhvati traforeona. Planom je potrebno definisati obuhvate traforeona, broj domaćinstava (vila) i površine drugih turističkih sadržaja, odrediti potrebe u električnoj snazi, a zatim, na najpovoljnijoj lokaciji sa aspekte određivanja težišta potrošnje i smanjenja dužina niskonaponskih vodova i gubitaka, odrediti lokacije. Osim toga, u Tabeli 5 naslov kolone "Potrebno TS" ispraviti, jer se dati podatak ne odnosi na "Potrebno TS", već na snage planiranih TS. Ispraviti.
13. Na crtežu br. 10 je dato integralno postojeće i planirano stanje, ali nekompletno. Potrebno dati odvojeno, na dva crteža postojeće i planirano stanje.
14. Na strani 39 se kaže: "Planirane TS (NDTS) trebaju biti sa 3 izvodna i dva trafo polja, izrađena u SF6 tehnologiji. Takođe moraju imati potreban broj izvoda na NN strani (8 - 16) kao i polje javne rasvjete." Da ne bi bilo zabune, napominjem da skraćenica NDTS označava čvorne distributivne trafostanice, a da li će neka od planiranih DTS biti čvorna odrediće operator distributivnog sistema svojim planovima razvoja distributivne 10 kV mreže. Pojasniti. Osim toga, sastav SN 10 kV bloka odrediće operator distributivnog sistema posebnim uslovima za izradu dokumentacije, kao i potrebama da li će u svakoj TS 10/0,4 kV biti potrebe za poljem javne rasvjete na niskonaponskoj strani. Ispraviti.
15. U dijelu javne rasvjete potrebno dati smjernice za izvođenje javne rasvjete sa LED rasvjetom kao smjernicama koje se primjenjuju u cilju energetske efikasnosti, vijekom trajanja, smanjenjem troškova održavanja, kao i mogućnostima upravljanja koje omogućava ova rasvjeta.
16. U tekstualnom dijelu i na crtežu br. 10 dopuniti oznake za 10 kV kablove: "prema 10 kV mreži susjednog zahvata". Nije jasno koje i koliko TS 10/0,4 kV, njihove snage, pa samim tim i provjera zadovoljenja kriterijuma (n-1) i mogućnosti funkcionisanja principa otvorenih prstenova mreže 10 kV. Potrebno priložiti provjeru prenosne moći uz poznatu činjenicu da CEDIS u 10 kV mreži preferira kablove tipa 3xXHE-A 1x240 mm², 20 kV.

17. U aproksimativnim troškovima nedostaju troškovi izgradnje 10 kV kablova od TS 35/10 kV "Novi Ulcinj" do prvih DTS 10/0,4 kV u obuhvatu Plana, kao i troškovi realizacije javne rasvjete. Dopuniti.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije : **Detaljni urbanistički plan „Pinješ – Borova šuma“ – Nacrt, Opština Ulcinj**, može se zaključiti da ona nije urađena u potpunosti u skladu sa važećim propisima i standardima. Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **Detaljni urbanistički plan „Pinješ – Borova šuma“ - Nacrt**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati**, već da ga vrati Obrađivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama.

U Podgorici, 4.06.2018.g.



Izvestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-908/887 od 25.05.2018. godine, određen sam za člana savjeta za reviziju Detaljnog Urbanističkog Plana "Pinješ - Borova šuma" Ulcinj, za poglavlje, Hidrotehnička infrastruktura.

Nakon detaljnog pregleda nacrtu plana, na isti dajem sljedeće konstatacije i primjedbe.

Planu nijesu priloženi podaci Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" Ulcinj, o uslovima priključenja, kao ni planovi većeg reda i studije koje su tretirale ovaj problem.

1. VODOVOD

1.1. Prikazati hidrante.

1.2. Hidrantsku mrežu formirati kao prstenastu gdje je moguće. Slijepi krak ne smije biti duži od propisanog. Pored UPZ 9, predvidjeti hidrantsku mrežu.

1.3. Prosječna specifična potrošnja od 400 l/ležaju je mala, uzimajući u obzir znatne potrošače van ležaja, smještajne kategorije: vile i hoteli sa 3i4 zvjezdice kao i gubitke u vodovodnom sistemu.

1.4. Kod analize ukupnih potreba za vodom pored neadekvatnih normi potrošnje (hotel, vile i zaposleni) i potrošači su dati netačno. U tekstualnom dijelu navodi se, da se planiraju 4.442 ležaja, a proračun se daje za 3.512 ležaja. Nijesu dati zaposleni kojih je veliki broj u hotelima.

1.5. Zavisno od rasporeda potrošača odrediti mjerodavne časovne proticaje, dijemetre za sve cjevovode preko Ø100mm i materijal cjevovoda. Obzirom da se nema ulaznih podataka o minimalnim pritiscima na priključnom cjevovodu, cjevovode dimenzionisati prema maksimalnim brzinama tečenja, i ostati u granicama 1.20-1.80 m/s.

1.6. Usaglasiti prečnike cjevovoda, jer su na grafičkom prilogu za iste cjevovode data po dva dijametra. Ne zna se iz kog razloga, da li je to neusaglašenost sa planom većeg reda ili nešto drugo (za isti cjevovod dato Ø300 DN200, Ø300 DN160, Ø225 DN 160 i Ø225 DN110).

1.7. Na području obuhvaćenom ovim planom, predviđeno je sedam rezervoara (dato na grafičkom prilogu) bez obrazloženja i analize potrebnog rezervoarskog prostora.

1.8. Na planirani cjevovod, najvjerovatnije iz plana viseg reda, Ø600 iz pravca sjeveroistoka, vodovodni sistem na području obuhvaćen planom, priključuje se preko cjevovoda DN 110, mada na području imamo znatnu dužinu cjevovoda DN 160 i DN 200. Isto je dato bez analize i bez realnog stanja.

2. FEKALNA KANALIZACIJA

2.1. Kolektori su uglavnom predviđeni DN 200 i nešto manje DN 250 bez analize očekivanih fekalnih voda i propusne moći kolektora.

2.2. Kolektori nijesu predviđeni do svake urbanističke parcele.

- 2.3. Trasa kolektora i pravac tečenja fekalnih voda dat bez visinskih elemenata saobraćajnica, što se mora dati na situaciji (Uvala i uzvišenje na saobraćajnici). U tekstualnom dijelu, napominje se da saobraćajnice često mijenjaju smjer pada.
- 2.4. Na prostoru plana predviđeno je pet postrojenja za prečišćavanje fekalnih voda sa pet ispusta u more. U tekstualnom dijelu se navodi da je koncept sa više PPOV i ispusta racionalnije bez ikakvog dokaza. Mišljenja sam, da je zaključak ne samo neargumentovan već i neprihvatljiv, obzirom na namjenu prostora. Npr. Šahtnom pumpnom stanicom, ukoliko je potrebna zbog nivelacije saobraćajnice i potisnim vodom dužine cca 130 m (pored UPZ19), izbjegli bi jedan PPOV i jedan ispust u more. Ovo je dokaz da se ovom problemu mora mnogo ozbiljnije prići.
- 2.5. Između UP10 i UP25, predviđen je PPOV sa ispustom u more. Odmah od uređaja duž UP25 predviđen je kolektor DN 250 suprotno od uređaja. Na osnovu kojih voda je predviđen ovaj kolektor. Ako isto zahtijeva mali pad saobraćajnice, onda je opravdano promijeniti smjer toka vode.
- 2.6. Fekalna kanalizacija je data bez ikakve analize i bez nivelacije saobraćajnica, uz usvojeni minimalni kolektor PVC DN 200 i punjenje maksimum oko 50%.

3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- 3.1. Saobraćajnice su predviđene sa ograničenjem tečenja vode sa obje strane ili samo sa jedne strane. Za saobraćajnice ograničenog tečenja sa jedne strane, može se računati bez atmosferske kanalizacije za te saobraćajnice, samo ako je poprečni pad saobraćajnice konstantan sa padom od brda, ne uzimajući u obzir krivine. Saobraćajnice bez ograničenja poprečnog oticanja voda moraju biti naznačene. U suprotnom se mora računati sa ograničenjem sa nizvodne strane ivičnjakom.
- 3.2. Kolektore atmosferske kanalizacije definisati na osnovu mjerodavnog inteziteta padavina, pripadajućih slivnih površina, podužnog pada zavisno od nivelacija saobraćajnica uz maksimalno punjenje oko 70%.
- 3.3. Saobraćajnice sa jednosmjernim poprečnim padom i bez ograničenja tečenja duž nizvodne strane mora se usaglasiti sa planerom saobraćaja, i isto dati kao imperativ smjernicama.
- 3.4. Dopunit atmosfersku kanalizaciju potrebnim kolektorima gdje nijesu predviđeni zavisno od plana saobraćaja. Za sve ulice oivičene sa obje strane kod kojih nema razlivanja vode na okolni teren predvidjeti atmosfersku kanalizaciju.
- 3.5. Kao minimalni kolektor predvidjeti kolektor PEHD-R DN 315 uz punjenje maksimum oko 70%.

4. SINHRON PLAN

- 4.1. Na osnovu uslova priključenja, padova kolektora dati elemente ukrštanja hidrotehničkih instalacija

ZAKLJUČAK

- 1. *Nacrt Detaljnog urbanističkog plana " Pinješ – Borova šuma " –
Ulcinj za poglavlje hidrotehnička infrastruktura vratiti na ponovnu
obradu.***
- 2. *Na osnovu proračuna sa ulaznim podacima, uslovima priključenja
topografiji, dimenzionisat posebno svaki hidrotehnički sistem vodeći
računa da se cjevovodi ne sudare (budu u istoj ravni kod ukrštanja)***
- 3. *Obzirom da javna rasprava ne zavisi od hidrotehničke infrastrukture
nacrt plana se može dati na javnu raspravu a za predlog plana uraditi
novi nacrt plan hidrotehničkih instalacija.***
- 4. *Dati smjernice za urbanističko-tehničke uslove za izradu projektne
dokumentacije za hidrotehničke instalacije.***

Podnosilac izvještaja
Milorad Janković dipl.ing.građ



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

-Predsjednici Savjeta za reviziju korigovanog nacrtu DUP-a
„Pinješ – Borova šuma“, Ulcinj

Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-908/87 od 25.05.2018. kao član savjeta za reviziju korigovanog nacrtu DUP-a „Pinješ – Borova šuma“, Ulcinj podnosim slijedeće predloge za ispravku:

- U dijelu smjernica za uređenje park šume potrebno je dodati i meliorativne radove, uklanjanje korova i poboljšanje svojstava zemljišta. Takođe je neophodno planirati i mjere njege postojećeg zelenila. Treba ostaviti mogućnost korišćenja manjih sadnica od propisanih na mjestima gdje zbog loših uslova sredine veće sadnice ne bi opstale.
- U predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanje treba dodati I pionirske vrste poput alepskog bora (*Pinus halepensis*) obzirom na stanišne uslove i opisane erozione procese.

Dr Milić Čurović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Predmet: Detaljni urbanistički plan "Pinješ - Borova šuma" Ulcinj - Nacrt plana (febr. 2018.)

Naručilac: Opština Ulcinj

Obrađivač: INKOPLAN d.o.o. Podgorica

Faza: Pejzažna arhitektura

M I Š L J E N J E

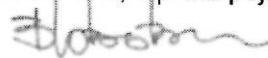
1. Kvalitetan fond zelenila se ne može posmatrati samo kao potencijal, već i kao ograničenje u smislu njegovog gubitka prilikom prenamjene površina. Stoga je potrebno dati egzaktno podatke (površinu i procentualnu zastupljenost u planskom zahvatu) postojećeg korišćenje zemljišta namjene šume (površine pod alepskim borom) koje su u grafičkom prilogu *Anliza postojećeg stanja - Namjena površina (list 4)* označene kao ŠZ.
2. Radi adekvatnijeg i validnijeg uvida u postojeće stanje, predlaže se da se u grafičkom prilogu *Anliza postojećeg stanja - Namjena površina* površine pod makijom i garigom označe kao Ostale prirodne površine (OP) a ne kao Šume (Š).
3. S obzirom da se radi o detaljnom urbanističkom planu, planirane namjene ne mogu biti zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom već definisane kategorije površina za pejzažno uređenje (Površine za pejzažno uređenje javne namjene - PUJ i Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene - PUS). U skladu sa iznijetom, izvršiti korekcije u grafičkom prilogu *Plan - Namjena površina (list 5)* kao i u tekstualnom dijelu (tabela 1 - urbanistički pokazatelji).
4. Kategorizacija površina za pejzažno uređenje u tekstualnom dijelu Plana - Pejzažna arhitektura nije u potpunosti usklađena sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*. Takođe nije usklađena sa grafičkim prilogom (list 8).
 - Pravilnik ne prepoznaje kategoriju "zelenilo eko staze". Ove površine treba prekategorišati u UO (Uređenje obale).
 - Umjesto "zelenilo turističkih objekata" predvidjeti kategorije Zelenilo za turizam - hoteli (ZTH) u okviru namjene T1 i Zelenilo turističkih naselja (ZTN) u okviru namjene T2, a umjesto "zelenilo objekata centarlnih djelatnosti" predvidjeti Zelenilo poslovnih objekata (ZPO).
5. U skladu sa veličinom parcela, umjesto *Park šume* (PŠ) na urbanističkim parcelama UPZ26 i UPZ27 planirati *Park* (P), a na UPZ4 planirati *Skver* (S).
6. Razmotriti mogućnost planiranja drvoreda duž pojedinih saobraćajnice. Ukoliko postoje prostorni uslovi za njihovo formiranje, prikazati ih grafički a uslove dati u okviru Zelenila uz saobraćajnice. U okviru drugih namjena, drvorede planirati kao potkategoriju zelenila.
7. Nedostaju uslovi za *Park*, *Skver* i *Zelenilo infrastrukture*.

8. Uslove za pejzažno uređenje je potrebno konkretizovati i za sve planirane kategorije dati minimalne procentne ozelenjenosti.
9. Na urbanističkim parcelama namjene T1, T2 i CD na kojim se dozvoljava izgradnja podzemne garaže, potrebno je predvidjeti *intenzivno krovno zelenilo* iznad podzemnih garaža i dati precizne uslove za njegovo formiranje - obezbijediti dovoljnu dubinu supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama.
10. Korigovati date dimenzije sadnica drveća od 3-4m na 2,5-3m, kao optimalne, za sve planirane namjene.
11. Nedostaju numerički pokazatelji ozelenjenosti: Nivo ozelenjenosti zahvata plana, Stepeno zelenjenosti, Ukupna planirana površina za pejzažno uređenje, Minimalni procenat ozelenjenosti po kategorijama zelenih površina, Površine zelenila po kategorijama.
12. Iz tekstualnog dijela *Pejzažna arhitektura* brisati tekst koji se poziva na stari Zakon o zaštiti prirode, jer novi Zakon iz 2016 (Sl. list Crne Gore, br. 054/16) ne predviđa navedene mjere.
13. Nedostaje separat sa UTU. U separatu je potrebno dati uslove za Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) i za Zaštitne pojaseve. Takođe je potrebno dati uslove (minimalni procenat ozelenjenosti i sl.) za pejzažno uređenje u okviru drugih planiranih namjena (T1, T2, CD, IOE).
14. Imajući u vidu značaj prirodne vegetacije makije u očuvanju autentične slike područja i njegovog identiteta, predlaže se obrađivaču da preispita planski koncept i sagleda opravdanost planiranja velikog broja urbanističkih parcela namjene T2.

Zaključak: U skladu sa iznijetim primjedbama izvršiti korekcije Plana.

Podgorica, 06.06.2018.

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



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Predsjednici Savjeta za Nacrt Detaljnog urbanističkog plana
„Pinješ – Borova šuma“ u Ulcinju

S'hodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 101-908/87 od 25.05.2018. godine, kao član savjeta za reviziju Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borova šuma“ u Opštini Ulcinj, podnosim sledeći

Izvještaj

Na osnovu Programa uređenja prostora za 2012. godine, Predsjednik Opštine Ulcinj je dana 14.09. 2012. godine donio Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ – Borova šuma“ u Ulcinju, br.01-6790/12, Programski zadatak, br.01-6790/1-12 od 14.09.2012.godine i u skladu sa članom 32 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10 i 34/11) objavljene su u „Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 30/12, dnevnom listu i na sajtu Opštine Ulcinj.

Površina zahvata plana je 47,49 ha.

Namjena prostora: Namjena ovog prostora po Prostornom planu Ulcinja do 2010.godine („Sl.list RCG“ – opštinski propisi, broj 24/99), je; zona za turizam, a namjena ovog prostora po Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana za lokalitete: Pinješ, RT Đerane-Port Milena, Đerane 2, Ulcinjsko polje, Kodre i dio Zoganje („Sl.list RCG“ – opštinski propisi, broj 09/2009), je; turizam-hoteli i vile visoke kategorije, sa gustom do 100 st/ha, prosečnom spratnošću od P+4 do P+8 i indeksom izgrađenosti od 0,65 i park šume.

Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj donio je Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ - Borovo šuma“ u Ulcinju, br.05-6792/1-12 od 14.09. 2012. godine. U postupku izrade izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu u zahvatu plana sprovedena je zakonska procedura u sklopu koje su pribavljena mišljenja br.06-6972/2-12 od 07.11.2012. godine od Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta o potrebi izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu u zahvatu plana na osnovu koje je Sekretarijat donio Odluku o potrebi izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ - Borovo šuma“ u Ulcinju, br.05-6792/2-12 od 19.11.2012.godine i u skladu sa članom 32 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10 i 34/11) objavljene su u „Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 30/12, dnevnom listu i na sajtu Opštine Ulcinj.

Nakon postupka izbora obrađivača plana i Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, Predsjednik Opštine Ulcinj je donio Odluku o ustupanju izrade plana preduzeći D.O.O. „INKOPLAN“ iz Podgorice i Odluku o ustupanju izrade Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu preduzeći JU Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu iz Podgorice.

Nakon dostave radnog materijala obrađivaču za izradu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ - Borovo šuma“ i dostave prigovora građana, obrađivač plana je dostavio Nacrt plana Sekretarijatu dana 18.08.2014.godine, a Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), dana 04.11. 2014.godine dostavio je Nacrt plan na mišljenje; Javnom preduzeću „Vodovod i kanalizacija“-Ulcinj, D.O.O. Crnogorski elektrodistributivni sistem – Podgorica i Agenciji za elektronsko komunikacije i poštansku djelatnost-Podgorica.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, dana 16.01. 2015.godine dostavio Ministarstvu održivog razvoja i turizma na sprovođenje procedure davanja Mišljenja. Na Nacrt plan Ministarstvo održivog razvoja i turizma dala je negativno mišljenje, sa preporukom da je neophodno sačekati usvajanje Prostorno urbanističkog plana Ulcinj do 2020.godine, kako bi se Nacrt usaglasio sa istim.

Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u dogovoru sa obrađivačem plana, a na osnovu preporuke Ministarstva održivog razvoja i turizma, odlučili da je porebno sačekati usvajanje Prostorno urbanističkog plana opštine Ulcinj do 2020.godine kako bi se Nacrt plan usaglasio sa istim.

Usvajanjem Prostorno urbanističkog plana Ulcinj do 2020.god. („Sl.list CG“, br.16/2017 od 10.03.2017.god.) izvršeno je usaglašavanje Odluke o izradi plana, sa parametrima iz GUR-a. Predsjednik Opštine Ulcinj je dana 24.04. 2017. godine donio Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ – Borovo Šuma“ u Ulcinju, br.01-861/17, Programski zadatak, br.01-861/17 od 24.04.2017.godine i u skladu sa članom 32 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) objavljene su u „Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 19/17, dnevnom listu i na sajtu Opštine Ulcinj.

Površina zahvata plana je 57,43 ha.

Namjena prostora: turizam T1 i T2, šumske površine, saobraćajna infrastruktura – drumski saobraćaj (saobraćajnice, parking).

Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj donio je Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ – Borovo Šuma“ u Ulcinju, br.05-280/17 od 24.04. 2017. godine i u skladu sa članom 32 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) objavljena je u „Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 19/17, dnevnom listu i na sajtu Opštine Ulcinj.

Obrađivač plana je izradio **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ – Borovo šuma“** na osnovu izmjene i dopune Odluke i Programskog zadatka i dostavio Sekretarijatu dana 15.02.2018.godine, a Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj u skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), dana 19.02. 2018.godine dostavio je Nacrt plana na mišljenje; Javnom preduzeću „Vodovod i kanalizacija“-Ulcinj, Agenciji za elektronsko komunikacije i poštansku djelatnost-Podgorica i D.O.O. Crnogorski elektrodistributivni sistem Region 4 – Bar. Na Nacrt plan Sekretarijat je pribavio pozitivno mišljenje od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost-Podgorica, a D.O.O. Crnogorski elektrodistributivni sistem Region 4 – Bar nije dao potvrdno mišljenje.

Nacrt plan dana 15.03.2018.godine dostavljen Ministarstvu održivog razvoja i turizma na sprovođenje procedure davanja Mišljenja.

Imajući u vidu vremenski period od dana 14.09.2012. godine kada je donijeta odluka o izradi plana i činjenicu da je članom 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.) propisano „Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet“, kao i to da rok za usvajanje planske dokumentacije **ističe za nešto više od mjesec dana**, smatram da je **potrebno sprovesti javnu raspravu** Nacrta Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet „Pinješ – Borova šuma“. U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbe, predloge i sugestije od strane Opštine ulcinj i dr., ukoliko se za to ukaže potreba.

Ulcinj, 04.06.2018.god.

Predstavnik Opštine Ulcinj
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije

Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

