



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-25/1

Podgorica, 05.03.2015. godine

OPŠTINA BAR

Zoran Srzentić, predsjednik

BAR

Vašim dopisom br. 031-1420/1 od 26.12.2014. godine, shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – turistički centar“**, Opština Bar, urađen od strane „CAU“ d.o.o. - Podgorica.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije konstatujemo sljedeće:

- Zona zahvata plana predstavlja najznačajniji potencijal turističke ponude Bara, a kako je područje DUP-a najvećim dijelom neizgrađen i nenaseljen prostor, na istom treba planirati integralni razvoj visokokvalitetnog turizma na način da se planiraju hoteli i turistička naselja (T1 i T2). Planirana namjena T3 – vile, nije u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), jer Pravilnik pod T3 podrazumijeva motele, organizovane i privremene kampove, planinarske i lovačke domove, omladinske hotele i odmarališta. Parcele na kojima su planirane vile u neizgrađenim zonama treba planirati kao sastavni dio hotela ili turističkih naselja, pri tom označavajući zone za hotele i zone za turistička naselja. Za takve turističke zone potrebno je jasno propisati smjernice za očuvanje identiteta predjela koje će obezbijediti visoki kvalitet, uklopljenost, integralnost i jedinstveni identitet predjela.
- S obzirom na značaj planskog obuhvata za turistički razvoj Bara neophodno je, pored turizma planirati i površine za sport i rekreaciju kao i površine za kulturu, odnosno sve sadržaje koji su neophodni za funkcionisanje cjelokupnog područja ali i sadržaje koji će doprinijeti atraktivnosti istog.



- Primjedbe iz mišljenja Ministarstva broj 10-5699/1 od 02.11.2009. godine, nijesu ispoštovane u dijelu da se u okviru zone 1, odnosno sada prikazane zone A, ne mogu planirati kao objekti zatvorenog tipa.
- U tekstualnom dijelu podrum nije definisan u skladu sa izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
- Zelene površine nisu označene kao urbanističke parcele.
- Potrebno je za planirane trafostanice formirati zasebne urbanističke parcele.
- Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore je u fazi nacрта izrade planskog dokumenta. U međuvremenu su urađene analize prostora Obalnog područja, kroz projekat UNEP-MAP-CAMP u Crnoj Gori, koje je usvojila Vlada Crne Gore u decembru 2013.godine. Svi prostorno planski dokumenti koji su u izradi omogućit će ubuduće održivije korišćenje prostora obalnog područja CG u odnosu na do sada zabilježene trendove, doprinoseći održivosti i prepoznatljivosti predmetnog područja. Shodno navedenom, potrebno je razmotriti planska rješenja u odnosu na principe održivog razvoja za područje Bara.
- Upućujemo Vas na odredbe člana 29 stav 2 i člana 62 stav 1 Zakona, kojima se propisuje da planski dokument obavezno sadrži separat sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno obavezu organa lokalne uprave da formira sajt sa urbanističko-tehničkim uslovima.
- Takođe, saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).

Polazeći od izloženog, Predlog plana je neophodno korigovati, a zatim korigovanu verziju Predloga plana dostaviti Ministarstvu na saglasnost.

Obradili:
Nikoleta Branković
N. Branković
Branka Petrović

Igor Vujčić
Igor Vujčić



GENERALNA DIREKTORICA

Sanja Dješković Mitrović