

Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 06.12.2022.

Primljeno: 06.12.2022.				
Šifra	Adresa	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	8548	15		

PLANSKI DOKUMENT: **Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana (ID DUP) „Topolica III“**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Opština/Naselje: Bar / Topolica

Rukovodilac radnog tima: Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan

Faza izrade plana: IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Rješenje MEPU br. 01-335/1 od 15.02.2021.god.

MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, opština Bar

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali korigovani Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DUP „Topolica III“, opština Bar i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast urbanizam:

1. Kada je u pitanju definisanje minimalnih udaljenja između dva objekta, bilo da se oni nalaze na istoj ili susjednim urbanističkim parcelama, precizirati udaljenja između objekata u skladu sa visinom objekata, kao što je to definisano u *Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*. Ne bi trebalo da bude isto definisano minimalno međusobno udaljenje dva objekta kada su u pitanju objekti niže spratnosti u odnosu na definisano minimalno međusobno udaljenje dva objekta više spratnosti. Cilj definisanja minimalnih udaljenja nije samo tehničko pitanje i formalno ispunjenje zakonske obaveze (kao što su protivpožarni uslovi, obezbjeđivanje zone zarušavanja pri akcidentima u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju) već i obezbjeđivanje boljih uslova za svakodnevni boravak i stanovnika, turista i drugih korisnika prostora, kao i ispravljanje prethodnih grešaka u planiranju prostora. Stav naručioca plana po tom pitanje je jasno definisan Programskim zadatkom, gde stoji: „...U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom..“
2. Pri usaglašavanju planiranih kapaciteta i zoni C, blok 5 i blok 7, voditi računa da se, kada je u pitanju urbana morfologija, radi o različitim konceptima planiranja prostora (npr. u bloku 7 je polovina prostora planirana za javni park, što nije slučaj sa blokom 5, gde javnih zelenih površina nema), tako da se ne mogu, (bez adekvatnog stručnog obrazloženja), primjeniti isti kriterijumi pri planiranju urbanističkih parametara na pojedinačnim urbanističkim parcelama ona ove dvije lokacije. Pri usaglašavanju planiranih kapaciteta i zoni C, blok 5 i blok 7, posebno obratiti pažnju na ostvareni procenat i stepen zelenila na nivou ova dva bloka, odnosno neophodno je usaglasiti i ove parametre u zoni C za blokove 5 i 7.

Oblast saobraćajna infrastruktura:

Nema primjedbi na korigovani Izvještaj o javnoj raspravi za ID DUP „Toploca III“.

Oblast geodezija:

Nema primjedbi na korigovani Izvještaj o javnoj raspravi za ID DUP „Toploca III“.

Oblast elektroenergetika:

1. U ovom, Drugom Mišljenju moram komentarisati odgovor Obradivača:
“U toku sprovođenja procedure Nacrta ID DUP-a desio se previd pa članu Savjeta za elektroenergetiku nije dostavljena korigovana faza elektroenergetika.”
Obzirom da, kao član Savjeta za reviziju prostorno-planske dokumentacije, moram pregledati svaki dokument kao da ga dobijam prvi put, zamolio bih i ovog i sve druge Obradivače da, prije slanja planske dokumentacije na pregled, pregledaju istu i ne dozvole ovako grube previde, pa samim tim i odugovlačenje postupka usvajanja istog.
2. Dio predmetnog planskog dokumenta koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu je priložen odvojeno i nije adekvatno odstranjen, odnosno nema ga u integralnom dokumentu. Obradivač je dužan da priloži integralni dokument i to u *.pdf formatu kako bi se bolje sagledao, pregledao i olakšao posao ispravki i dopuna za Obradivača. Ovo se posebno odnosi na crteže koje takođe treba dati u *.pdf formatu jer se može desiti (kao sada) da nijesam u mogućnosti da otvorim verziju AutoCAD-a koju koristi Obradivač. Dakle, grafički dio planskog dokumenta nijesam bio u mogućnosti da kontrolišem.
3. Kao što je već konstatovano, Operator prenosnog sistema u obuhvatu ovog plana nema, niti planira svoje objekte.
4. U Izvještaju sa javne rasprave se navodi da Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dostavio mišljenje. Međutim, Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) je dostavio dopis br. 30-10-8063 od 10.03.2021. godine, kojim navodi na ne može dati pozitivno mišljenje na nacrt predmetnog planskog dokumenta. Kao član Savjeta, ja sam mišljenjem od 20.03.2021. godine objedinio i dostavio sve primjedbe (i CEDIS-a i moje), pa bi bilo neophodno da Obradivač dostavi odgovore i na primjedbe koje su pristigle od operatora distributivnog sistema, a koje nijesu tretirane Izvještajem sa Javne rasprave. Čudno je da Obradivač nije tretirao ove primjedbe i da konstatuje da nije dobio mišljenje Operatora distributivnog sistema, iako sam u mom mišljenju iste naveo. Da ne bi bilo zabune, primjedbe CEDIS-a dostavljam i u ovom izvještaju kako slijedi:
 - 4.1. *Potrebno je TS 10/0,4 kV C3, 2x630 kVA, izmjestiti, odnosno predvidjeti na drugu lokaciju, jer na kojoj je predviđena planskim dokumentom nama nikakvu svrhu u perspektivi. TS C3 treba locirati na sjevernom dijelu UP p5 ili južnom dijelu UP 19 (u zoni C) ili na istočnom dijelu UP 5 u zoni B (kod raskrsnice prema zoni C). Ovo iz razloga jer su objekti na UP 41, UP 42 priključeni na mrežu sa TS B-3 B-4 na koju je priključena i čitava zona C. Na taj način bi se postojeći korisnici u zoni C lako uklopili (postojeća 2 izvoda PP00-A 4x240 mm²) uz skraćenje istih za cca 370 m, a u TS B-3 B-4 oslobodila rezerva za dio budućih objekata na UP 44 (u zavisnosti od zahtjeva za snagom). Takođe, olakšalo bi se priključenje i skratili prikljci za nove objekte na UP 5 u zoni B.*
 - 4.2. *Lokacije planiranih TS 10/0,4 kV u grafičkom prilogu 10: Elektroenergetika, nisu dovoljno precizne. U grafičkom prilogu u bloku 1 su na istoj lokaciji planirane 3 TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA, što je u najmanju ruku neobično. U tekstualnom dijelu DUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati lokacije TS 10/0,4 kV uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.*
 - 4.3. *Planiranu 10 kV podzemnu kablovsku mrežu predvidjeti kablovima 3xXHE 49/A, 1x240 mm², 12/20 kV.*
 - 4.4. *Neophodno je priložiti blok šemu TS 10/0,4 kV i izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip (n-1). Planom je predviđeno da se na isti 10 kV kablovski vod (DUP-om su predviđeni kablovi 3xXHP 48/A, 1x240/25 mm²) priključe na planirane TS 10/0,4 kV “A2” (2x1000 kVA+ 2x630 kVA), TS 10/0,4 kV “A1” 3x(2x1000 kVA) i TS 10/0,4 kV “C4” (2x1000 kVA) uz mogućnost dvostranog napajanja iz TS 35/10 kV “Končar” i TS 35/10 kV “Topolica”. Ovdje očigledno nije zadovoljen princip (n-1).*
- 4.5. *Potrebno je razraditi 0,4 kV mrežu do nivoa PMO. U skladu sa TP-2, PMO se po pravilu ugrađuje na granici vlasništva.*

- 4.6. Na strani 85 tekstualnog dijela DUP-a je navedeno: "Primarni namotaj 10 kV transformatora mora biti prespojiv na napon 20 kV." Ovo je potrebno brisati iz teksta.
- Iz dostavljenog tekstualnog dijela se vidi da je Obradivač neke od prethodno navedenih primjedbi otklonio, ali zbog nemogućnosti sagledavanja grafičkog dijela dokumenta ne mogu se izjasniti i za ostale primjedbe, tim prije što se iste ne pominju u Izvještaju sa javne rasprave.
Obzirom da su primjedbe koje se dostave od strane Operatora distributivnog sistema uslovnog karaktrera, iste se moraju implementirati u dokumentu ili obrazložiti.
 - Primjedbe koje sam dostavio kao Izvjestilac, Obradivač je prihvatio i, uglavnom, otklonio, s tim što je neophodno iste integralno dostaviti u dokumentu, kao što je rečeno (*.pdf format).
 - Mora se priznati da su proračunate potrebe u snazi za ovaj obuhvat DUP-a visoke (preko 12 MVA). Međutim, obzirom da se radi o planu kojim je predviđena sukcesivna izgradnja, i potrebe u izgradnji novih trafostanica će zavisiti od zahtjeva konzuma, kako je naveo i sam Obradivač.
 - Od ostalih primjedbi koje se odnose na fazu elektroenergetska infrastruktura, primjedbu je dostavio Predstavnik opštine Bar član Savjeta za reviziju planskih dokumenata: "Preispitivanje lokacije UP ts5 na raskrsnici Ulica T1 i T3 i UP ts6 na rarsnici Ulica T3 i T7."
- Ovako kako je prezentirana, navedena primjedba je data paušalno i bez ikakvog obrazloženja ili predloga boljeg rešenja. U obuhvatu DUP-a ima više rešenja (lokacija), a Obradivač je predložio jedno koje zadovoljava namjenu. Dok god predstavnik opštine ne predloži i obrazloži drugo, povoljnije, rešenje ovakva i slične primjedbe se ne mogu prihvatati.
9. **ZAKLJUČAK:**
Pregledom dokumentacije: Izmjene i dopune DUP "TOPOLICA III" – Nacrt, Opština Bar, nakon sprovedenog postupka Javne rasprave, faza elektroenergetika, može se zaključiti da Obradivač nije odgovorio na dostavljene primjedbe i sugestije iz prethodnih mišljenja, pa se preporučuje Investitoru da ovakav Izvještaj na predmetni planski dokument ne prihvati, već da ga vrati Obradivaču na dopune i pojašnjenja kako je već navedeno, odnosno da dostavi odgovore na sve primjedbe prema izvještaju od 20.03.2021. godine, posebno one koje su dostavljene od strane Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) dostavljene dopisom br. 30-10-8063 od 10.03.2021. godine, a koje sam ponovio i ovim Mišljenjem.
Obradivač je u obavezi da dokument dostavi u *.pdf formatu kako bi se mogao pregledati u formi kako će biti korićen i bez poteškoća u otvaranju nekih crteža koji zavise od verzije u kojoj su urađeni.

Oblast hidrotehnika:

Nema primjedbi na korigovani Izvještaj o javnoj raspravi za ID DUP „Toploca III“.

Oblast pejzažna arhitektura:

- U dostavljenom Izvještaju, Planer nije dao odgovor na Mišljenje dato na Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III", Opština Bar (avgust 2022. godine).
- Takođe, u tekstualnom dijelu Predloga plana (oktobar-novembar 2022. godine) nije priložena faza Pejzažna arhitektura pa se ne može dati mišljenje u kojoj mjeri je Planer uvažio sugestije revidenta date u svim ranijim izvještajima, a za koje je u Odgovorima na primjedbe i sugestije Savjeta navedeno da će biti razmotrene u Predlogu plana tj. da se primjedba djelimično prihvata (analogna primjedba revidenta Urbanizma i odgovor na nju).

Mišljenje predstavnice opštine Bar:

- Uvidom u korigovani Izvještaj o javnoj raspravi, konstatovano je da se na osnovu podataka datih u poglavlju V (ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT IZMJENA I

- DOPUNA PLANA, str 18-23) ne može dati relevantno mišljenje i stav u odnosu na primjedbe korisnika prostora pod rednim brojem 6-27, jer u tabelarnom prikazu primjedbi i dalje nije dat opis konkretnih zahtjeva, već samo broj katastarske ili urbanističke parcele na koju se zahtjev odnosi.
2. Uvidom u ostalu dokumentaciju, uočeno je nekoliko propusta na koje je ranije ukazano i koje treba korigovati:
 - Zbog mogućeg negativnog uticaja na saobraćaj, potrebno je preispitati lokaciju UP ts5 koja se nalazi na trotoaru, ispred planiranog stajališta gradskog saobraćaja na samoj raskrsnici Ulice T1 i Ulice T3, kao i lokaciju UP ts6 koja se nalazi na raskrsnici Ulice T3 i Ulice T7. Pored navedene UP ts5, postoji još jedna UP ts5, u zahvatu UP2 u bloku 2 u zoni A. U odgovoru obrađivača je navedeno : „**Primjedba se djelimično prihvata. UP ts5 na raskrsnici Ulica T1 i T3 je postojeća TS.**” Ova konstatacija nije tačna, jer na ovoj lokaciji ne postoji trafostanica, već samo planom definisana Upts5, koja je postavljena na trotoaru i predstavlja saobraćajnu i vizuelnu barijeru. Isto važi i za TS „Nova 6” na Upp5, koja je planirana na raskrsnici i ometa preglednost saobraćaja.
 - U tekstualnom dijelu plana, u tački 6.5.5. „Urbanističko tehnički uslovi u pogledu planiranih namjena”, treba provjeriti konstataciju da je za UP1 sproveden konkurs za idejno arhitektonsko rješenje (str. 51).
 - U tekstualnom dijelu plana u tački 6.5.6. „Urbanističko tehnički uslovi za sportske objekte sporta i rekreacije”, s obzirom da se radi o bazenu u zoni B, imajući u vidu odgovor koji je dat na primjedbu konkursnog žirija za odabir idejnog rješenja bazena i GGA vezano za parkiranje, treba dati detaljnije smjernice za saobraćajni priključak i parkiranje, u skladu sa odgovorom obrađivača pod br. 25 u tabeli V korigovanog Izvještaja i imajući u vidu da je u pitanju sportski kompleks na kome je već izgrađen značajni broj parkinga. Takođe, treba naglasiti da je javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje sproveden, ali nijedan rad nije izabran i nagrađen.
 - Radi izdavanja UTU i sprovođenja plana, potrebno je dati detaljnije urbanističko tehničke uslove i lokaciju za podzemni pješački prolaz opisan na str. 48 korigovanog teksta plana: **“U cilju rješavanja bezbjedne pješačke komunikacije sa morem i sadržajima iz susjedne zone, posebno u toku turističke sezone, na UP 1, predviđen je podzemni pješački prolaz ispod Bulevara Jovana Tomaševića.”**
 3. Zbog racionalnog pristupa izradi plana i poštovanja planiranih rokova za izradu, mišljenje na korigovani Izvještaj o javnoj raspravi je uslovno pozitivno, uz obavezu da se date primjedbe razmotre i ugrade u predlog plana.

ZALJUČAK:

Savjet predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da se Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, opština Bar, dopuni i ispravi u skladu sa datim primjedbama i sugestijama.

SAVJET ZA REVIZIJU IZ DUP „Topolica III“, opština Bar

Dragana Acimović, dipl.ing.arh., predsjednica

Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., članica

Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., članica

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

Milorad Janković, dipl.ing.građ., član

Vesna Jovović, dipl.pejz.arh., članica

Suzana Crnovšanić, dipl.ing.arh., predstavnik opštine Bar,
članica

