



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-1421/1

Podgorica, 03.07.2014.godine

OPŠTINA BAR

Žarko Pavićević, predsjednik

BAR

Povodom vašeg dopisa br. 031-598/1 od 19.05.2014.. godine, uz koji je shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11), dostavljen **Predlog Detaljnog urbanističkog plana „Ratac – Zeleni pojas“**, radi davanja ocjene njegove usaglašenosti sa planom višeg reda i usklađenosti sa odredbama ovog Zakona, dajemo slijedeće mišljenje:

Ovo ministarstvo je aktom broj 10-8349/1 od 22.02.2010. godine dalo mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Ratac zeleni pojas“, pri čemu je konstatovano da je u pomenutom nacrtu došlo do ekstremnog povećanja broja korisnika prostora u odnosu na postojeće stanje (cca 400 puta – npr. broj stanovnika prema postojećem stanju na području DUP-a „Ratac – Zeleni pojas“ je 480 korisnika, dok planirani broj stanovnika/korisnika područja predmetnog planskog dokumenta je 16.099; postojeće stanje ukupne BGP objekata je 19.204,58 m², a planirana ukupna bruto građevinska površina objekata je 713.092 m²).

U predlogu planskog dokumenta koji ste dostavili radi davanja saglasnosti na isti, postojeći broj stanovnika je **476** dok je planirani broj stanovnika/korisnika **14297**, **ukupna BRGP 628892 m²**, što predstavlja **extremno povećanje u odnosu na projekciju stanovništva data GUP-om Bara do 2021.godine**

Aktom broj 0403-841/1 od 16.04.2013.godine ovo ministarstvo je dalo mišljenje na ponovo dostavljeni **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Ratac – Zeleni pojas“**, pri čemu je konstatovano da primjedbe od 22.02.2010.godine nijesu ispoštovane. Takođe nakon pregleda dostavljene planske dokumentacije, utvrđene su određene nepravilnosti. Neke od navedenih nepravilnosti su korigovane dok po nekim primjedbama nije postupljeno :

- Nedostaju licence planera (date su samo licence firme i odgovornog planera). – U predmetnom Predlogu planskog dokumenta navedeni su brojevi licenci i priložene licence firme i odgovornog planera, međutim nijesu priložene licence ostalih planera.
- Razmisliti o sportsko rekreativnim površinama koje bi se mogle formirati u okviru šumskih površina formiranih na područje plana (sistem staza, tereni, vidikovci, prostori

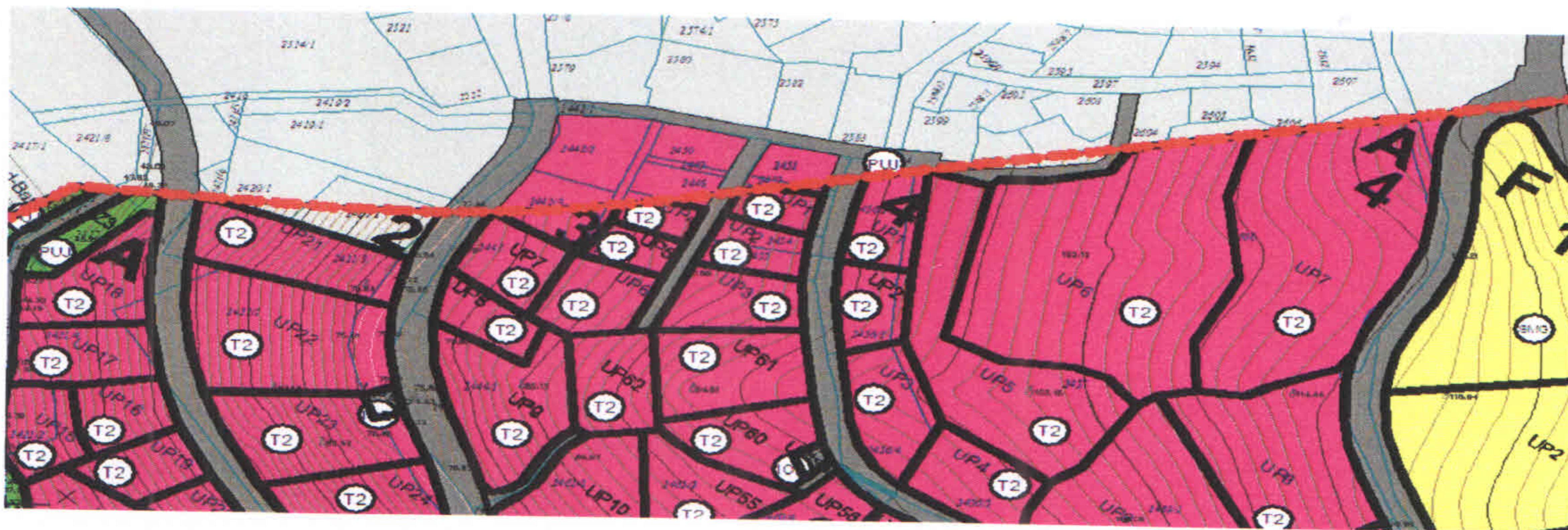


za odmor i okupljanje, itd) – Predlogom plana date su površine za pejzažno uređenje u skladu sa pravilnikom ali nisu date smjernice i preporuke za neku konkretnu lokaciju na kojoj bi se formirali gore navedeni sadržaji.

Aktom broj 0403-841/8 od 09.12.2013.godine ovo ministarstvo je dalo mišljenje na **korigovani Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Ratac – Zeleni pojas“**, pri čemu u dostavljenom Predlogu planskog dokumenta, neke navedene nepravilnosti nijesu korigovane :

- Potrebno je uraditi grafički prilog – Analiza postojećeg stanja sa postojećom namjenom površina, fizičkim strukturama i valorizacijom.
Po navedenoj primjedbi nije postupljeno.

Takođe pregledom Predloga planskog dokumenta koji je dostavljen na saglasnost utvrđena je greška u dijelu granice planskog dokumenta kod katastarskih parcela 2442/2, 2442/3, 2452... Naime granica plana ide preko navedenih katastarskih parcela a istima je i na dijelu koji se nalazi izvan granica plana dodijeljena namjena. Navedenu grešku je neophodno ispraviti.



Shodno 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 Predlog plana dostavite u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika, objavljenom na sajtu ovog ministarstva.

U prilogu akta, dostavljamo vam i mišljenje Direktorata za turistički razvoj i standarde br.06-1423/3 od 17.06.2014. godine, ovog ministarstva, **po kojima treba postupiti, kao i prigovore građana na plansko rješenje.**

Na osnovu navedenog, ovo Ministarstvo ne daje saglasnost na dostavljeni planski dokument.

Koordinator Odsjeka za
lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradila:
Nikoleta Branković, spec. sci. arh.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 06-1423/3
Podgorica, 17.06.2014. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTOROM
n/r generalnoj direktorki, Sanji Lješковиć Mitrović

PREDMET: Mišljenje na Predlog detaljnog urbanističkog plana "Ratac-Zeleni pojas", opština Bar sa aspekta razvoja turizma.

Direktorat za turistički razvoj i standarde, nakon prethodnog razmatranja Predloga detaljnog urbanističkog plana "Ratac-Zeleni pojas", opština Bar daje sljedeće

M I Š L J E N J E:

Naručilac izrade Predloga detaljnog urbanističkog plana "Ratac-Zeleni pojas" je opština Bar, dok je posao obrađivača povjeren preduzeću „PLANING“ d.o.o., Nikšić.

Površina zahvata Predloga detaljnog urbanističkog plana "Ratac-Zeleni pojas" iznosi 74ha, 93a 30,36 m².

Detaljna namjena površina određena ovim dokumentom je izdijeljena na površine za turističko stanovanje, površine mješovite namjene za zelenilo i turističko stanovanje, površine mješovite namjene za zelenilo i porodično stanovanje malih gustine, površine za pejzažno uređenje, poljoprivredne površine i javne površine (saobraćajne i komunalne infrastrukture). Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.), ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Zelenilo i turističko stanovanje takođe podrazumijeva mogućnost izgradnje objekata namjenski građenih za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično), uz usaglašen odnos površina pod objektima i zelenih površina.

Terminologija korišćena u planskom dokumentu nije u skladu sa terminologijom iz važeće zakonske regulative. Naime, površine za turističko stanovanje nijesu prepoznate u Zakonu o turizmu, kao ni Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Površine koje su opredijeljene za turizam se razvrstavaju na površine za hotele (T1), površine za turistička naselja (T2), površine za motele, organizovane i privremene kampove, planinarske i lovačke domove-kuće, omladinske hotele i odmarališta (T3), kao i na površine za pružanje usluga ishrane i pića (U). Na ovim površinama ne mogu se planirati sadržaji povremene i stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.) Samim tim sugerišemo da se kompletna terminologija uskladi sa Zakonom o turizmu i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i da se termini 1. površine za turističko stanovanje, 2. površine mješovite namjene za zelenilo i turističko stanovanje i 3. površine mješovite namjene za zelenilo i porodično stanovanje malih gustine zamijene adekvatnim terminima iz važeće zakonske regulative 1. površine za turizam (T3), 2. površine mješovite namjene (MN1) i 3. površine mješovite namjene (MN2), pritom kroz tekstualni dio obrazložiti da je u okviru



mješovite namjene (MN1) primarna namjena turizam i zelenilo, dok za mješovitu namjenu (MN2) primarna namjena je stanovanje male gustine i zelenilo. Takođe, sugerišemo da se u površine mješovite namjene definišu na način da ne isključuju i ostale namjene koje su kompatibilne primarnoj, a koje su u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Bar pripada klasteru Budva-Bar, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog turizma. Cilj je da opština Bar postane destinacija otvorena tokom cijele godine sa mediteranskim duhom na subtropskoj obali, takođe da smanji sivo tržište naročito na način da destimuliše i uspori gradnja privatnih stanova i apartmana na cijelom primorju i nasuprot tome da se planiraju i izgrađuju hoteli kategorije od 4 i 5 zvjezdica koji će biti otvoreni tokom cijele godine. Razvoj turizma orijentisati na povećanje kvaliteta smještaja, uljepšavanje mjesta, planiranje aktivnih centara, izgradnju infrastrukture za aktivnosti u slobodno vrijeme, itd. Težišta razvoja turizma su u pravcu razvoja plažnog turizma, porodičnog turizma, sportskog i velnes turizma, kao i konferencijskog turizma.

Shodno navedenom, mišljenja smo da je neophodno da se predložene sugestije, sa aspekta turizma, na Predlog detaljnog urbanističkog plana "Ratac-Zeleni pojas" implementiraju.

Obradila:

Ana Todorović
Ana Todorović

V.D. GENERALNE DIREKTORKE

Olivera Brajević
Olivera Brajević

Primljeno	10.06.2014	Prilog	Vrijednost
01-1421/2			

NA RUKE MINISTRU
G. BRANIMIRU GUDENOVIĆU

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma RCG, Podgorica
- Sekretarijatu za uređenje prostora komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Bar
- Doo Planing, Nikšić

PRIJAVA NEPRAVILNOSTI DUP-RATAC-ZELENI POJAS BAR NAKON ZAVRŠETKA JAVNE RASPRAVE

Kao vlasnik KP.br. 2493/1 (UP21/A1) KO Sutomore-Ratac podnosim prijavu koja se odnosi na štetu koja mi je učinjena ubrzo nakon javne rasprave DUP-a Ratac – Zeleni pojas, 16.01.2014. godine u Baru od strane Obradivača ovog DUP-a Doo Planing, Nikšić i Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.

Obrazloženje:

1. Prilikom deljenja stare UP21 u zoni A1 DUP-Ratac-Zeleni pojas, Bar na dve nove UP i to: UP22 i (nove) UP21 slučajno ili namerno iz moje (nove) UP21 je izuzeta KP br. 2493/2, površine 59m² po kulturi neplodno zemljište, koja je u vreme javne rasprave 16.1.2014.g. bila integralni deo stare UP21 a čiji sam ja držalac od 1972. god.

Ovo izuzimanje KP br. 2493/2 iz nove UP21 se dogodilo nakon Javne rasprave od 16.01.2014. godine, bez mog znanja, mimo svih stručnih, profesionalnih i etičkih načela, što se može jasno videti po obliku novoformirane UP21 i skica, koje prilažem, tako da mi je uskraćena mogućnost da ranije sugerišem na štetu koja mi je nanešena ovim činom. S obzirom da se na pomenutoj KP br. 2493/2 koja je u mojoj državini preko 40 godina nalazi :

- Moja šahta sa vodomerom
 - Moj zidani objekat sa hidroforom za vodu
 - Moja septička jama
 - i ono što je najvažnije celu KP br. 2493/2 opasao sam betonskim potpornim zidovima debljine do 50cm i visine do 3 m radi bezbednosti moje kuće, koja se nalazi na litici, sklonoj odronu.
2. Takođe je sa prednje strane moje novoformirane UP21, bez ikakvog razloga i bez ičije primedbe izuzet deo litice, koji ste mi ranije dodelili zbog izrade potpornih zidova radi bezbednosti celog placa. Nameće se pitanje: Iz kog razloga je to urađeno posle Javne rasprave, odnosno posle mogućnosti da se interveniše?
 3. Na Javnoj raspravi 16.01.2014. godine, imali smo planirani zajednički parking na javnoj površini, koji je u tom trenutku bio sastavni deo Nacrta DUP-a, jer su svi građani ovog dela Ratca bezuslovno podržali i peticijom tražili da se na tom mestu

nađe parking na mestu sadašnje UP29. Kasnije, u Nacrtu DUP-a, koji je prosleđen resornom ministarstvu na neobjašnjivi način parking je izbrisan a na njegovo mesto je formirana UP29 i to na način da niko od zainteresovanih više ne može da uloži nikakvu primedbu na činjenicu da smo ostali bez parkinga.

Iz kog razloga je ukinut zajednički parking i čemu će služiti novoformirana UP29?

Zašto se uopšte Nacrt DUP-a menjao posle Javne rasprave, tamo gde nije bilo primedbi? Kakvo je to turističko naselje bez ijednog parkinga?

Postoji još mnogo slučajeva gde je DUP izmenjen bez ikakvih razloga iza leđa Javnosti, posle samo formalne Javne rasprave u Baru, 16.01.2014. godine, što dovodi u sumnju i njenu legitimnost, a sam postupak javnog izjašnjavanja čini besmislenim.

Molimo Vas da ispravite očigledan propust u tom smislu što ćete mojoj novoj UP21 vratiti KP br. 2493/2 iz razloga koji sam naveo u Obrazloženju i takođe uvažiti primedbu, koja se odnosi na javni parking.

U Prilogu dostavljam:

1. Deo skice prvobitnog rešenja stare UP21 koja je bila na Javnoj raspravi 16.01.2014.
2. Deo skice podeljene stare UP21 na dve nove UP i to: UP21 i UP22 koja je nastala posle Javne rasprave, na koju nismo imali mogućnost da utičemo.
3. Skicu lica mesta iz februara 2014. godine sudskog veštaka Mr Mladena Đuranovića

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma RCG, Podgorica
- Sekretarijatu za uređenje prostora komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Bar
- Doo Planing, Nikšić

Podnosilac Prijave:

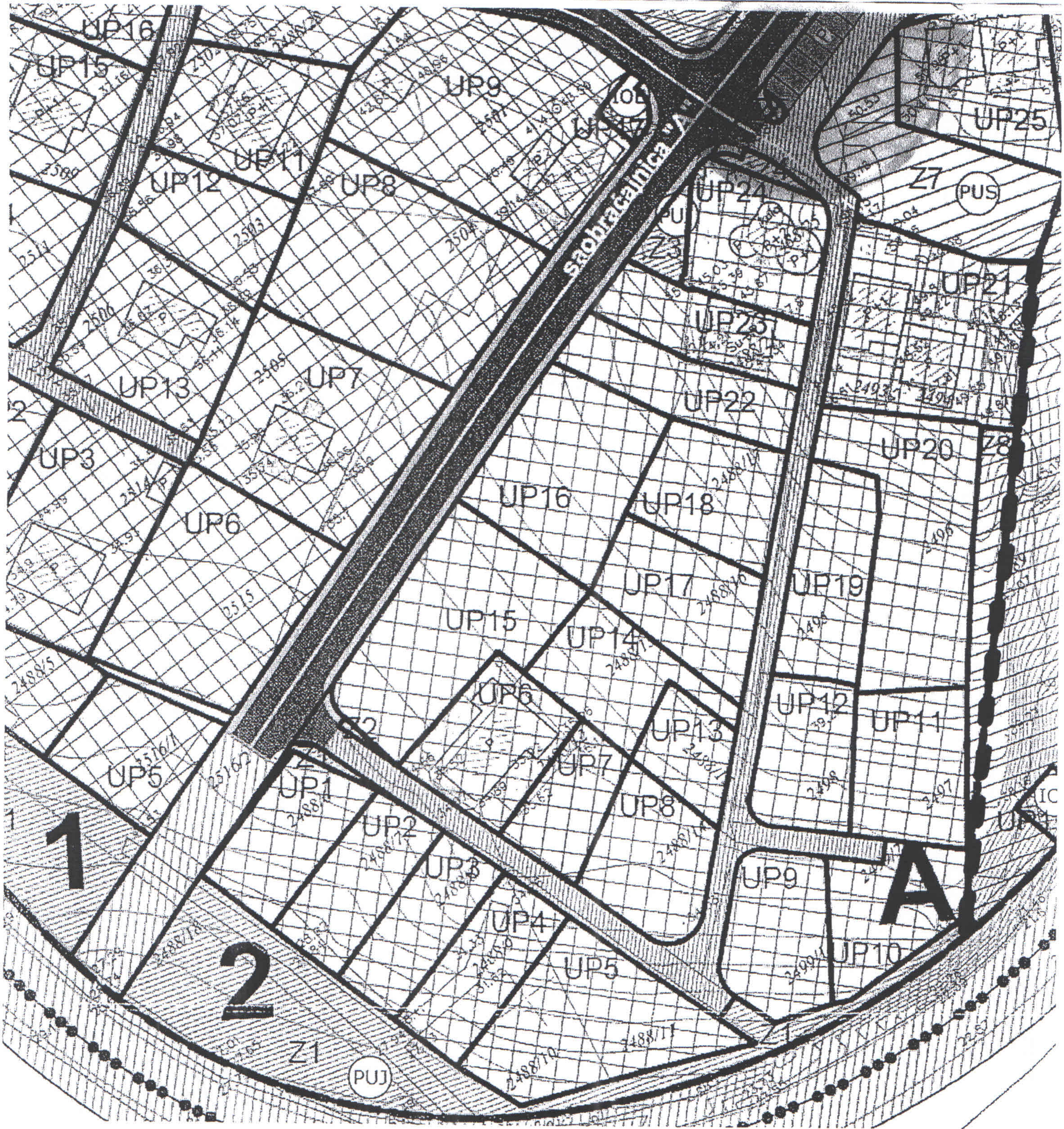
Krstić Saša, Ratac BB

Kontakt tel: 00381 63 231 200

Adresa: Krstić Saša, Boška Đuričića 10, Jagodina 35 000, Srbija



U Baru, 10. juna 2014.god.



PRILOG 1
 REŠENJE NA JAVI
 RASPRAVI 16.1.20

□ UP21

* SASTAVNI DEO UP
 I KP.BR. 2493/2, K
 DEO UP KA LITICI

■ JAVNI PARKING

□ POTPUNO PRAVA
 UP KA LITICI

PRILLOG 2

SKICA POSLE JAVNE
RASPRAVE

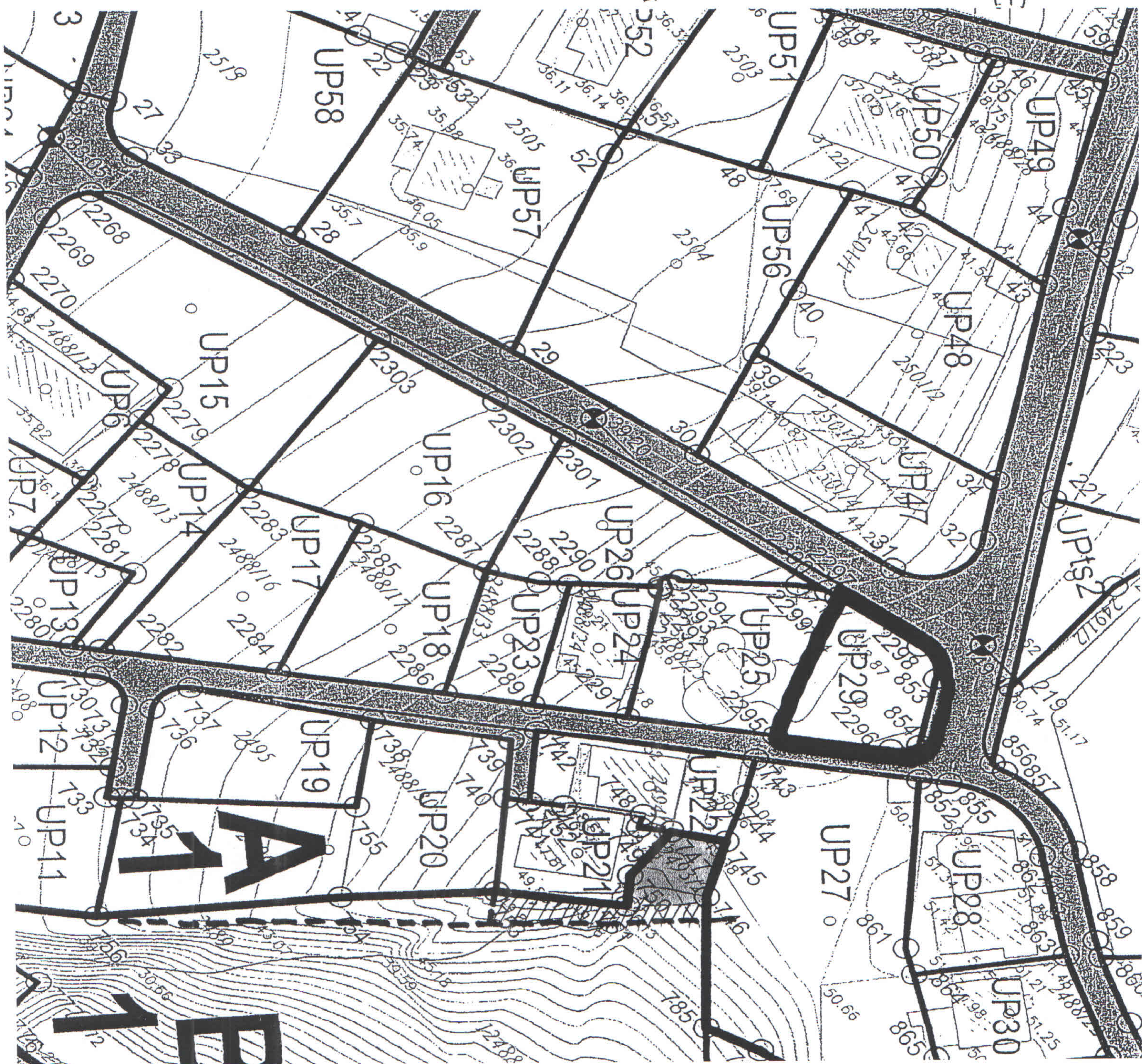
NOVA UP21

IZUZETA KP BR 2493/2

IZUZET DEO KA LITICI

UKLOŇENA PRAVA LINIJA

NA MESTO PARKINGA
UP 29



PRILOG 3

Skica lica mjesta

OPŠTINA: Bar

POTES: Ratac

KATASTARSKA OPŠTINA: Suto

KAT. PARCELA br. 2493/2, 249

Približna razmjera 1:400

— LIPIJA PODELE STARE UP 21 i
SU NASTALE NOVA UP 22 i NOVA
GRANICE IZLIETI ICP.BA. 249
1. NOVA ZAHATA ZA VODOMER
2. NOVA POMOĆNI OBRUKAT SA HIL
3. NOVA SEPTIČKA JAMA
— NOVI POTPORNI ZIDOVU I CE
ŠIRINOM NOG PLACA ICA



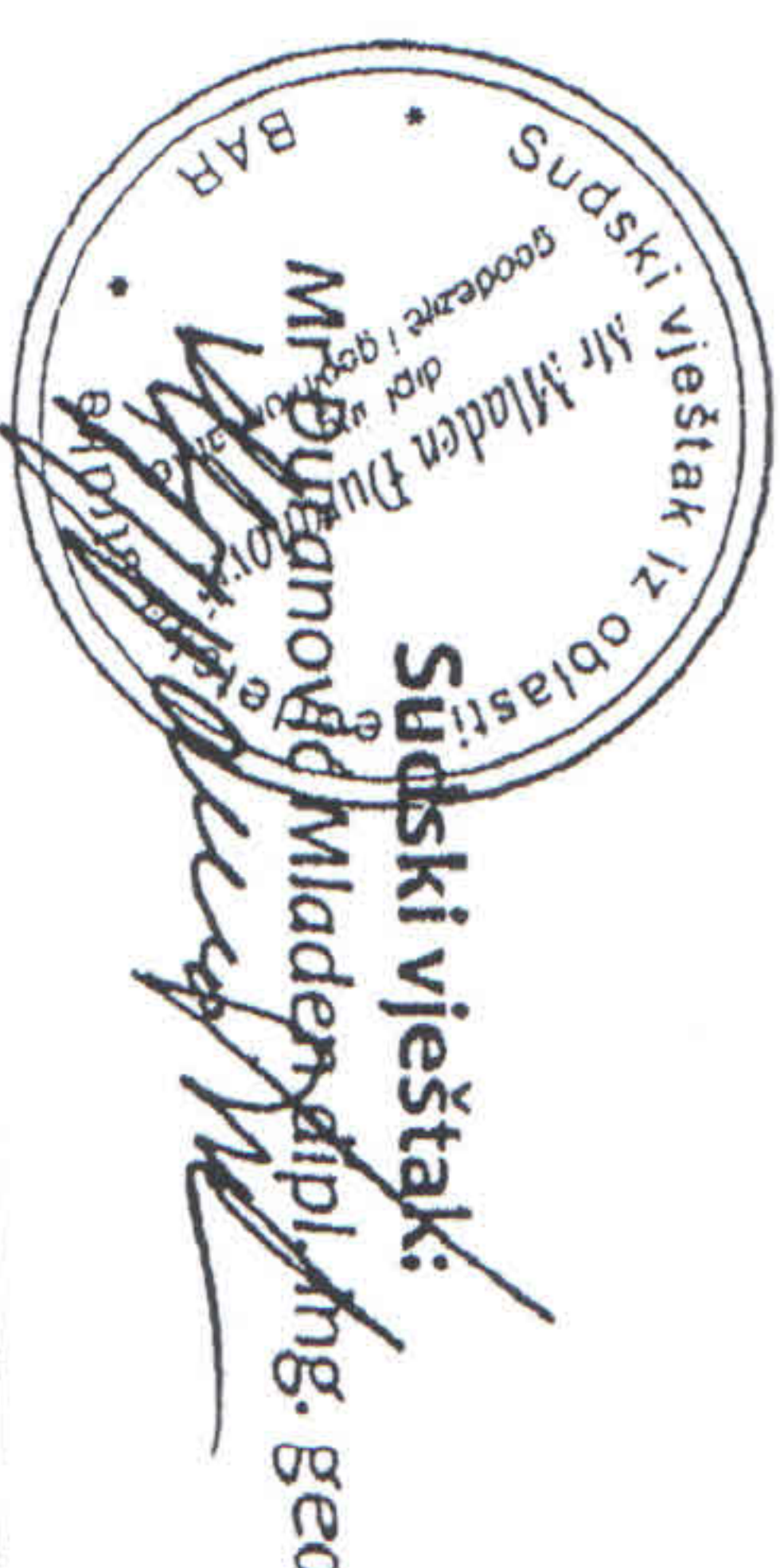
Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	6588510.12	4664942.09
2	6588512.06	4664943.75
3	6588510.32	4664945.96
4	6588508.52	4664944.48

Legenda:

- granice katastarskih parcela
- snimljene granice faktilskog stanja
- betonske podzide

U Baru,
Februar 2014. godine



MINISTARSTVU ODRŽIVOG RAZVOJA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

N/r Ministru **BRANIMIRU GVOZDENOVIĆU** 24. 06. 2014.

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01-	1421/H		

Predmet: Prijava neregularnosti u procesu donošenja DUP Ratac - Zeleni pojas

Poštovani gospodine Ministre,

Prezentacija Nacrta DUP-a Ratac – Zeleni pojas održana je 16. januara 2014. godine, javna rasprava o dokumentu okončana 23. januara t.g. Neprimjereno je da **ni pet mjeseci nakon javne rasprave nijesu objavljene primjedbe ni odgovori nadležnog organa niti građani redovnim putem mogu doći do informacija šta je dalje bilo sa tako važnim javnim dokumentom?!**

Prisustvovao sam prezentaciji Nacrta DUP-a i s obzirom na to da je Nacrtom predloženo proširenje moje parcele KP br. 2488/24, odnosno UP br. 23 koje sam, u skladu sa inicijativom organa lokalne uprave, tražio još prije 5 godina, nisam imao primjedbi na dokument, shvatajući da je u datim okolnostima predloženo realno i, u osnovi, korektno rješenje.

U pouzdanom sam saznanju da je verzija DUP-a, nakon javne rasprave pripremljena tako da je sve što je Nacrtom bilo predviđeno u vezi sa mojom parcelom kao i dijelom zajedničkog parking prostora, praktično poništeno

Ucrtane su dvije nove UP:

1. Umjesto zajedničkog parking prostora nova UP 29
2. Od dijela moje UP br. 23 kao i susjedne UP br. 22, koja je Nacrtom bila proširena, ucrtana je nova, “fantomska” UP 26, koju niko nije tražio. Time moja UP ostaje praktično bez pristupa saobraćajnici sa sjevero-zapadne strane, odnosno potpuno odsječena. Alternativni prisup sa istočne

strane ostaje samo teorija, pošto su predstavnici i Naručioaca i Obradivača čuli šta su vlasnici UP, kroz koje treba da prođe taj pristup, kazali o tome.

Zajednički parking prostor, gdje je ucrtana nova UP 29, niko u javnoj raspravi o Nacrtu nije osporavao. Naprotiv, takav prostor su svi građani, čije su parcele u blizini, peticijom zvanično tražili znatno prije nego je Nacrtom DUP-a predviđen. Sada je na volšeban način taj javni prostor nestao.

Smatram da je nedopustivo odstupljeno od Nacrta DUP-a i polaznih osnova, kojima se, između ostalog, posebno insistira na javnim površinama, kao što su parkinzi. "Verzijom", koja je u još nezvaničnom optičaju, i taj mali javni parking, koji je Nacrtom bio predviđen i koji u javnoj raspravi ama baš niko nije osporio, naprotiv svi su podržali, sada je pretvoren u još jednu fantomsku UP-29 !?

Zaista je neshvatljivo da se i onako oskudne javne površine i skromne mogućnosti za cirkulaciju vozila, osobito onih posebne namjene (vatrogasci, ambulanta kola isl.) skoro u potpunosti eliminišu, čime se dodatno ugrožava bezbjednost cijelog prostora, na šta je s punim pravom u javnoj raspravi upozorio predstavnik Ministarstva održivog razvoja.

Na prostoru UP 21, 22, 23, 24, 25 već je evidentna velika gustina stambenih objekata na malom prostoru pa se ucrtavanjem dvije nove UP, omogućava novo „zgušnjavanje“ zgrada i dalje ugrožavanje životnog prostora!?

Zašto se sve ovo radi nakon Javne rasprave o Nacrtu DUP-a? Kome je u interesu da se, uopšte, Nacrt DUP-a, nakon javne rasprave, mijenja i tamo gdje nije bilo nikakvih primjedbi i zahtjeva od strane građana i vlasnika parcela? Kakva je uopšte svrha prezentacije Nacrta i javne rasprave, ako se nakon nje nude rješenja o kojim građani nisu mogli ni da slute? Zašto se i u drugoj fazi, nakon rasprave o Nacrtu, sve do konačnog usvajanja, ne omogući građanima da u svakom trenutku mogu na potpuno transparentan način dobiti svaku informaciju o dokumentu već se primoravaju da traže insajdere i "krtice" kako bi došli do saznanja o zadovoljavanju njihovih zahtjeva i interesa, na šta imaju neprikosnoveno

pravo, jer građani nijesu samo zainteresovana stran(k)a nego i partneri i kontrolori, ali i saradnici i saveznici organa u procesu zadovoljavanja parcijalnih interesa ali i obezbjeđenja šireg, javnog interesa.

Postoji još mnogo veoma bitnih pitanja na koja će Naručilac DUP-a i Obradivač morati da odgovore.

Poštovani gospodine Ministre,

Pošto ima saznanja da je u procesu izrade DUP-a Ratac – Zeleni pojas, nakon javne rasprave o Nacrtu, došlo do veoma ozbiljnih odstupanja i neregularnosti, a ja sam ukazao samo na manji dio, tj. ono što sam ja mogao da zapazim, molim Vas da **Ministarstvo** na čijem ste čelu, **naloži Naručiocu i Obradivaču da otklone uočene nedostatke i cijeli postupak dovedu u zakonom utvrđene okvire i da se u daljem procesu donošenja DUP-a omogući puna transparentnost i spriječi dovođenje građana u zabludu i njihovo obmanjivanje, što podliježe zakonskim sankcijama.**

S obzirom na velike promjene koje se rade nakon Nacrta DUP-a i javne rasprave, **bilo bi normalno da se plan u formi novog Nacrta opet prezentira i omogući svim zainteresovanim da daju mišljenje i primjedbe ali i da se nakon prezentacije Nacrta omogući potpuna transparentnost cijelog procesa sve do usvajanja DUP-a.**

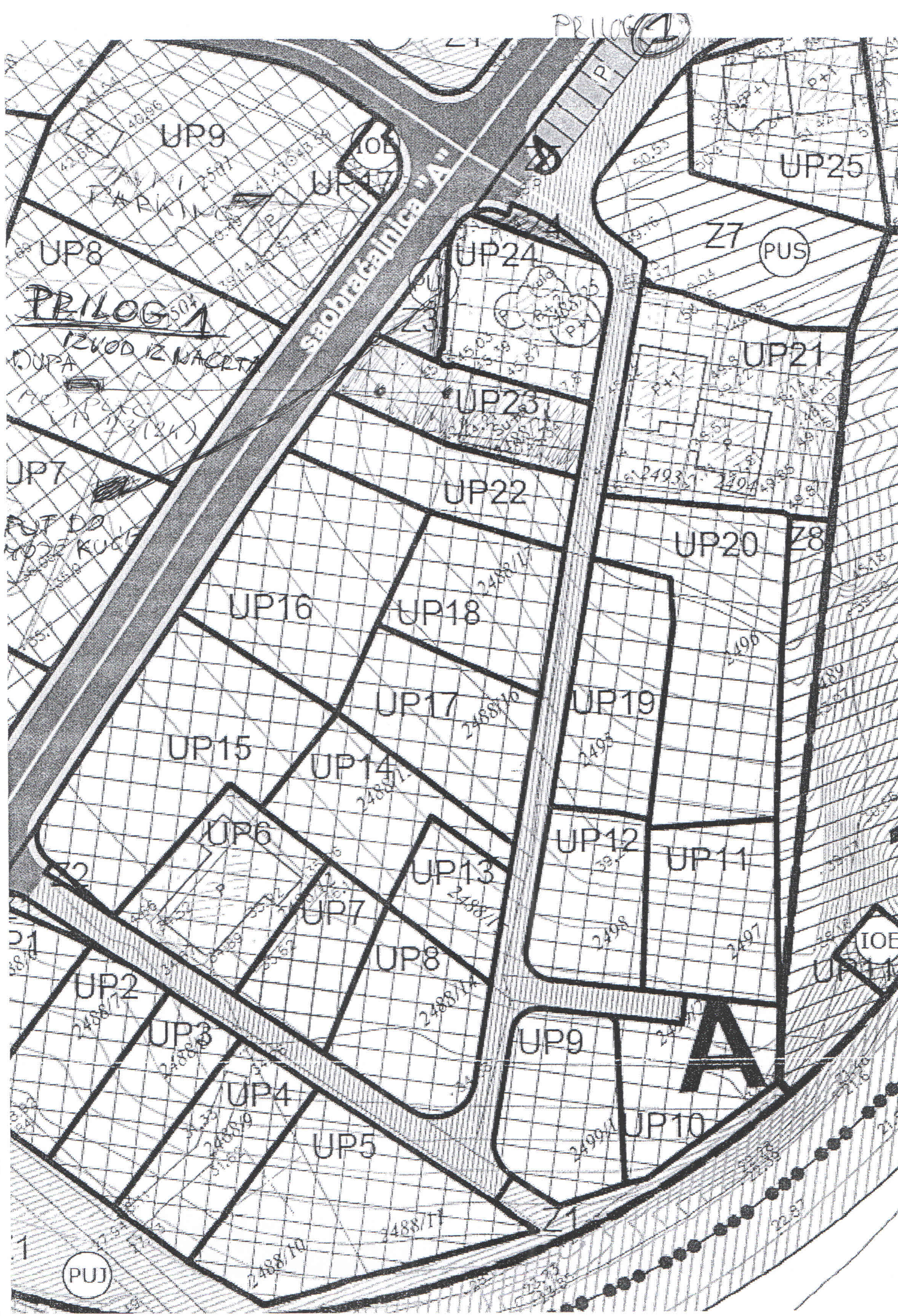
S poštovanjem,

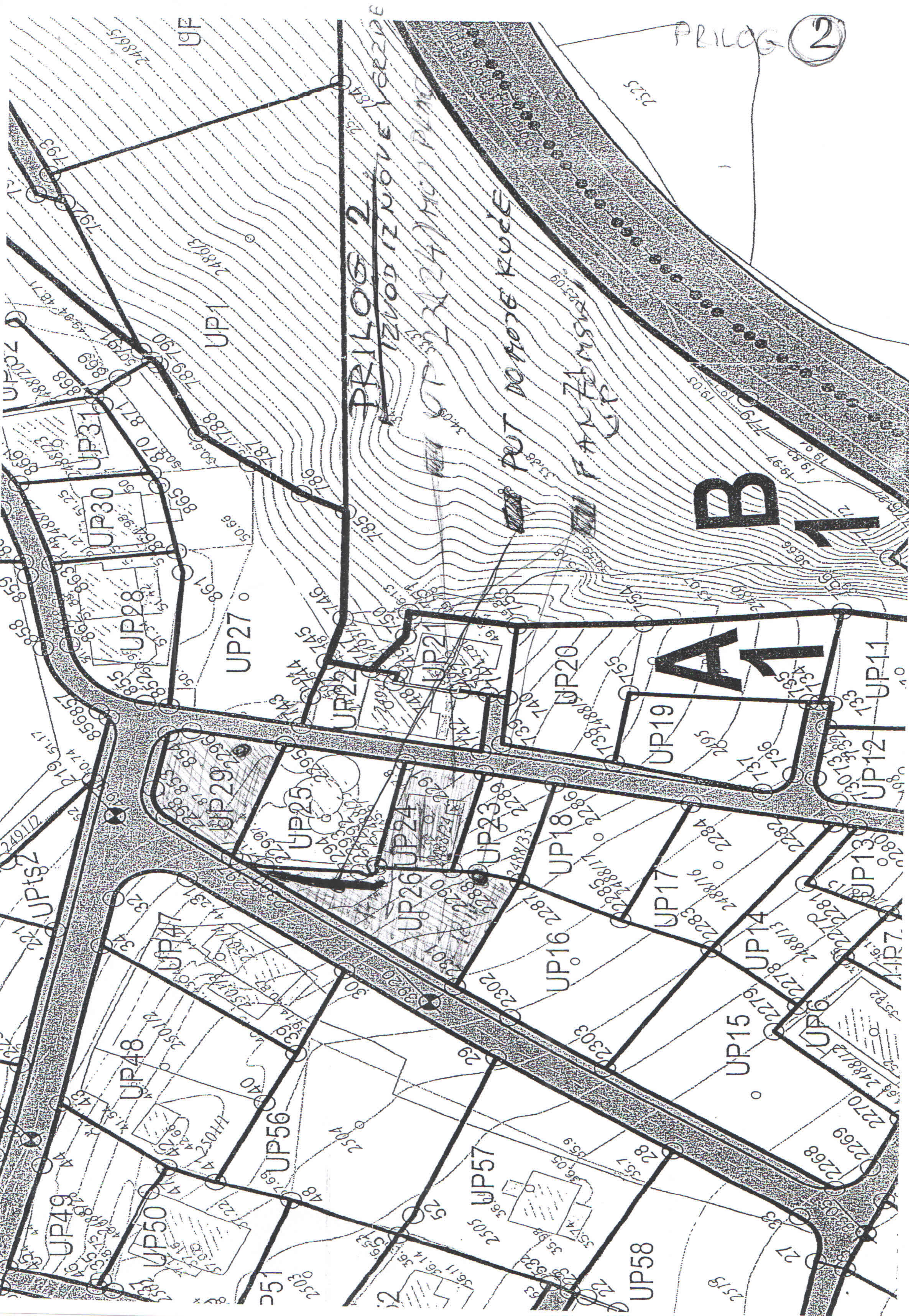
Slavko Šepić

Ratac, bb, automore

Prilozi:

1. Izvod iz Nacrta DUP-a
2. Izvod iz "nove" verzije





Cina Cina
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
REPUBLIKE HRVATSKE

Primjedbe	04.07.2014		
Org. jed.	Str.	Redni	Vrijednost
04-1421/5			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Nr. Sami Leskovic

PREDMET: Primjedbe na radnu verziju Predloga DUP „Ratac-Zeleni pojas“

Uvidom u sadržaj planskog dokumenta koji je prezentovan na javnoj raspravi u formi Nacrta i uvidom u radnu verziju Predloga, kao i uvidom u Izvještaj sa Javne rasprave održane u januaru 2014 godine uočili smo sledeće stvari, koje je smatramo neophodno popraviti u periodu do usvajanja Predloga plana.

Osnovni utisak za plan koji se radi već više od 6 godina jeste da je svaka nova verzija gora i neodrživija od predhodne. Plan je u više navrata vraćan na doradu sa raznih nivoa države i lokalne samouprave. Sve to ukazuje na to da Obrađivač plana nema volje, znanja ili nečeg trećeg da ovaj plan završi na zadovoljavajući i zakonom propisan način. Ličnog sam mišljenja da su **iscrpljene sve mogućnosti i da Ugovor treba raskinuti i odabrati novog Obrađivača.**

Odgovori na Primjedbe su neadekvatno dati, jer ni same primjedbe nijesu ispravno shvaćene, a iz odgovora nije moguće shvatiti da li su te primjedbe uvažene i na kakav način je to primjenjeno u Predlogu plana.

Svi nedostaci i problemi na koje je ukazano prilikom ocjene Nacrta DUP-a i dalje stoje, stim što umjesto da budu eliminisani ili ublaženi oni su dodatno opteretili Predlog plana, a sve konflikte dalje razvili i zaoštrili.

U nastavku navodim nedostatke koji se ponavljaju iz verzije u verziju plana, pa tako i u Predlogu i koji u potpunosti **devastiraju i obesmišljavaju našu imovinu koju posjedujemo i koristimo preko 50 godina**, a koja se nalazi na planiranoj UP 22 zone A. Planskim rješenjem naša kuća i organizacija života u njoj je ugrožena sa svake strane na sledeći način:

1. Sa sjeverozapadne strane je planiranjem saobraćajnice, porušena ograda oko parcele i ukinuto-porušeno stepenište koje je jedina veza i ulazak na prvi sprat kuće. **Time se onemogućava korišćenje 75 m2 već izgrađenog stambenog prostora.** Sa te saobraćajnice je obezbjeđen saobraćajni priključak za UP20 i UP21, koji čitavom širinom ide preko naše katastarske parcele, iako bi bilo ispravno da makar polovinom širine ide preko UP20 za čije se dijelom potrebe i planira. Na ovaj način **je izvršeno devastiranje našeg prostora i sužen prostor oko kuće u jugozapadnom dijelu.**

2. Sa sjeverne i sjeveroistočne strane su na prostoru koji predstavlja jedini prilaz kolskim putem i koji se sada koristi, a i Nacrtom plana je bio rezervisan za javnu saobraćajnicu i parking, ucrtane su nove urbanističke parcele UP27 i UP29 i njima **praktično prepriječen prilaz kući.** Između njih je planiran put širine oko 3,5 m sa koga se ne može obezbjediti normalan ulaz u bilo koje dvorište i na kojima se ne može odvojiti trotoar za pješake. Ovakvim putem nije moguće

pristupiti kućama specijalizovanim vozilima u slučaju medicinskih potreba, protivpožarne zaštite ili druge potrebe. **Ovim se ugrožava bezbjednost stanovnika budućeg naselja.**

3. Sa sjeveroistočne strane, na prostoru koji je naša porodica decenijama kultivisala i održavala ucrtana je nova urbanistička parcela UP27, a građevinska linije postavljena tik uz našu parcelu, **čime se otvara mogućnost i opasnost da budemo zazidani sa te strane**, a da novi objekat bude izgrađen preko vodovoda koji napaja naselje. Pored toga ta urbanistička parcela je većim dijelom planirana na prostoru koji po mikroseizmičkoj reonizaciji iz GUP-a Bar, spada u prostor na kome je zabranjena gradnja. To se jasno vidi i u grafičkom prilogu 3 Predloga DUP-a.

Indikativan primjer neprofesionalnog i nezakonitog načina rada Obradivača Plana, ali i lokalne samouprave koji je takav plan prosljedila Ministarstvu na dobijanje saglasnosti jeste planiranje urbanističkih parcela (npr. UP1, UP3, UP27), a time i gradnje na terenima koji su grafičkim prilogom 3 označeni kao tereni nepogodni za urbanizaciju.

Takođe i pored višegodišnjeg ukazivanja i dalje se insistira na namjeni površina „turističko stanovanje“, za zonu A. Ovako kako je planirano ova zona prema važećem Pravilniku o izradi planskih dokumenata predstavlja „Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha“.

U Predlogu plana grafički prilog „Topografsko-katastarska podloga“ nije ovjeren od nadležnog organa, što dovodi u sumnju da je plan urađen na neažurnim i pogrešnim katastarskom podlogama i pogrešno utvrđenim vlasnicima i korisnicima prostora.

Uveden je čitav niz novih UP na zelenim površinama, a sistem nestandardnih i neodrživih saobraćajnica, dopunjen novim koje nemaju nikakvih tehničkih uslova za realizaciju (nagib terena, širina kolovoza, radijusi krivina i td.).

Prekršeni su članovi 76, 77 i 78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, jer planirane građevinske površine daleko premašuju dozvoljene za ovo područje.

Sve ovo je u potpunosti obesmisliło čitavi plan, a situaciju u jednom neformalnom naselju koje je stihiski nastajalo bez plana, ali nekako funkcionisalo u predhodnim decenijama, planski dovela do apsurd.

Podgorica: 03.07.2014 god.

S poštovanjem,

Borović Žarko

