

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Topolica III” Opština Bar

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “TOPOLICA III” OPŠTINA BAR

**KORIGOVANI IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR
I NACRT IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Podgorica, novembar 2022.godine

- I. **UVOD**
- II. **PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBI**
- III. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**
- IV. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NACRTA ID DUP-a**
- V. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT PLANA**

I. UVOD

Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izradi Izmjen i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", Opština Bar, br. 07-1086 od 05. marta 2020. godine («Sl. list CG» br. 031/20).

Sastavni dio Odluke je i Programski zadatak.

Planski dokument sačinjavaju Programski zadatak, Analiza postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije, saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20).

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III" sadržan je u prelaznim i završnim odredbama u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu Odluke br. 01-607/32 koja je objavljena u Službenom listu CG br. 079/20 od 02.08.2020. godine, za prostor Izmjene i dopune DUP-a "Topolica III" nije potrebna izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu sprovedene ankete, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnici prostora su dostavljali anketne obrasce. Kroz sprovedenu anketu pristiglo je svega 12 popunjenih anketnih obrazaca koji su se odnosili uglavnom na objekte čija je izgradnja u toku, ili na objekte koji tek trebaju da se grade. Zahtjevi se odnose na sljedeće:

- izgradnju objekata sa namjenom stanovanje sa poslovanjem;
- stvaranje mogućnosti za "legalizaciju" postojećih objekata;
- povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita postojećih i planiranih objekata;
- rekonstrukciju u smislu poboljšanja kvaliteta stanovanja;
- dopunu funkcije stanovanja pratećim djelatnostima na prostorima gdje za tim postoji potreba;
- preparcelacija planiranih urbanističkih parcela, i
- opremanje naselja infrastrukturom i njeno funkcionisanje.

Faza Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III" je dostavljena Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, elektronskim putem dana 10 februara 2021. godine. Nakon prvične ocjene ove faze od strane nadležnog Ministarstva, aktom br. 01-44/54 od 31.03.2021. godine Ministarstvo je dostavilo svoje stavove po kojima je trebalo postupiti u cilju unapređenja predloženih planskih rješenja. Nakon sagledavanja stavova, korekcija u planskom dokumentu i sastanka održanog sa predstavnicima Savjeta za reviziju planskog dokumenta dana 02.04.2021. godine, Savjet je dostavio svoj izvještaj o reviziji planskog dokumenta dana 09.04.2021. godine.

Nakon izvršenih korekcija na ID DUP-a i dostave istog Ministarstvu, Ministarstvo je upriličilo prezentaciju planskog dokumenta, i dostavilo svoje mišljenje dana 25 maja, akt br. 01-300/23 od 18.05.2021. godine, u kome su navedene preporuke po kojima je potrebno postupiti u cilju unapređenja predloženih planskih rješenja.

Korekcije u planskom dokumentu su urađene na osnovu navedenog akta, pa je u skladu sa tim, Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Topolica III” dostavljen Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dana 10 juna 2021. godine.

Na osnovu dopunskog Izvještaja o reviziji Nacrta ID DUP-a Savjeta za reviziju, br. 08-300/30 od 29.11.2021. godine urađene su konačne korekcije Nacrta plana i isti je predat Ministarstvu u decembru 2021. godine. Nacrt plan je upućen u dalju proceduru, na utvrđivanje.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u cilju prikupljanja raspoloživih podataka, predloga i smjernica za potrebe izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" u Opštini Bar, dostavljeni su podaci od sljedećih institucija:

1. Ministarstvo finansija Crne Gore – Direktorat za imovinsko-pravne poslove, dopis br. 04-607/5 od 03.03.2020. godine kojim se dostavljaju podaci o Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti sa investicionim ulaganjima u Opštini Bar i koje se odnose na UP 1, Zona A, Blok 1 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica III".
2. Predsjednik Opštine Bar, dopis br. 01-018/20-1061/1 od 23.04.2020. godine kojim se imenuje Damir Mašović, dipl. ing. pejz. arhitekture za predstavnika Opštine u stručnom timu za izradu Izmjena i dopuna DUP-a.
3. Uprava za saobraćaj, dopis br. 04-3187/2 od 28.04.2020. godine kojim se konstatuje rang saobraćajnica u zahvatu plana i daju preporuke za budući tretman saobraćajne infrastrukture.
4. CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem AD, dopis br. 4529 (04-607/15) od 28.04.2020. godine (06.05.2020. godine) kojim se konstatuje da na prostoru zahvata Izmjena i dopuna DUP-a „Topolica III“ ne postoje objekti CGES-a niti je razvojnim planovima za period od 2020-2029. godine planirana izgradnja objekata CGES-a.
5. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju, dopis broj 01-1054/1 (04-202/14) od 27.04.2020. godine kojim su dostavljeni raspoloživi meteorološki podaci.
6. Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu pri Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dopis br. 08-607/20 od 10.05.2020. godine kojim je navedeno da je za prostor Izmjene i dopune DUP-a "Topolica III" potrebno stvoriti uslove za obezbjeđivanje bolje valorizacije prostora uz stvaranje planskih preduslova za urabni razvoj kroz poboljšanje sadržaja društvenog standarda i komunalne infrastrukture, sa posebnim osvrtom na razvoj turizma.
7. Agencija za civilno vazduhoplovstvo, dopis br. 02/1-348/20-665/2 od 29.04.2020. godine u kojem je konstatovano da na predmetnom prostoru ne postoje objekti (aerodrome, radio navigacioni uređaji i sl.) koji su u nadležnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo. Takođe, ovim dopisom je skrenuta pažnja da je potrebno da se daju posebne smjernice ukoliko se budu planirali objekti visine preko 45 m koji mogu imati uticaj na operacije vazduhoplovstva.
8. Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, dopis br. 07-074/20-205 (04-607/18) od 07.05.2020 (12.05.2020. godine) kojim se sugeriše da se preispita pozicija građevinske linije kod UP 2, kao i granice urbanističke parcele, kako bi se uskladilo preklapanje sa katastarskih stanjem.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

9. "Vodovod i kanalizacija" d.o.o, Bar, dostavljeni digitalni podaci za potrebe izrade Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", Opština Bar.
10. Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, dopis br. 07-351/19-1224 (04-607/21) od 29.05.2020 (10.06.2020. godine) kojim se sugeriše da se predvidi fotonaponski sistem ukupne instalisane snage 105.6 KWP na nadrešnicama koje bi pokrivale dio parking prostora kao i na krovnoj površini postojeće transformatorske stanice kod objekta sportske dvorane.
11. Ministarstvo ekonomije Crne Gore, dopis br. 015-332/20-2209/2 od 01.07.2020. godine (04-607/26 od 07.07.2020 godine) u kojem je konstatovano da navedeno ministarstvo ne posjeduje podatke neophodne za izradu DUP-a. Takođe, obzirom da je u skladu sa Zakonom traženo da se daju sugestije, predlozi i preporuke od strane ostalih subjekata, Ministarstvo ekonomije sugeriše da je potrebno stvoriti planske preduslove za efikasnije planiranje prostora u smislu korišćenja energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, korišćenja energije iz obnovljivih izvora, predviđanje visokog nivoa toplotne izolacije i planiranje prostora i objekata u skladu sa lokacijom, orijentacijom i adekvatnim oblikom.

Javna rasprava je sprovedena na način propisan čl. 12 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar je izložen na uvid u digitalnom obliku, preko internet stranice Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, u periodu od 25.01.2022. godine do 15.02.2022. godine.

U toku javne rasprave, dana 07.02.2022. godine, od 10-12 h u sali Skupštine Opštine Bar organizovana je prezentacija Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", od strane rukovodioca izrade plana i saradnika na izradi planskog dokumenta.

Nakon uvodnog izlaganja od strane predstavnika Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore i prezentacije rukovodioca izrade Plana, se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

Javnoj prezentaciji prisustvovali su predstavnici građana i korisnici prostora Topolice III, predstavnici medija i predstavnici nadležnog Sekretarijata Opštine Bar. Broj prisutnih korisnika prostora je bio 24.

Predlozi, sugestije i komentari mogli su se dostavljati putem e-mail-a na: javna.rasprava@mrt.gov.me i direktno na arhivu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore.

Javna rasprava je završena dana 15.02.2022. godine. U toku javne rasprave pristigle su primjedbe građana, korisnika prostora i javnih institucija.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

Izveštaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar i nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je urađen i predat Savjetu za reviziju planskih dokumenata u junu 2022. godine. Sastavni dio Izvještaja su grafički prilozi koji su urađeni kako bi se pojasnile pristigle primjedbe. Savjet za reviziju planskih dokumenata je dao Mišljenje na Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta ID DUP-a „Topolica III“, Opština Bar, dopisom br. 01-010/22-260/34 od 09.08.2022. godine.

Na osnovu navedenog Mišljenja Savjeta, kao i na osnovu usmjerenih konsultacija, urađene su korekcije planskog dokumenta, kao i korekcije Izvještaja o javnoj raspravi. Sve primjedbe i sugestije date kroz mišljenja Savjeta za reviziju na Izvještaj o javnoj raspravi, će biti ugrađene u fazi Predloga plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, Opština Bar.

II. PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT DUP-A VELIKI PIJESAK OPŠTINA BAR SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBI

Redni broj	Broj akta	Podnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	Odgovor planera
1.	01-300/11 od 18.03.2021. godine (01-018/21-659 od 16.03.2021. godine	Predsjednik Opštine Bar	- Konstatacija. - Konstatacija.
2.	01-300/17 od 01.04.2021. godine	Ministarstvo ekonomskog razvoja Crne Gore Primjedbe i sugestije se odnose na varijantu Nacrta ID DUP-a iz februara 2021. godine.	- Nacrta ID DUP-a je korigovan nekoliko puta, pa su u skladu sa tim, sve primjedbe i sugestije uvažene.

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA NA NACRT ID DUP-a

Broj akta	Pdnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	odgovor planera
	<p>Urbanizam</p>	
<p>1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - U drugom korigovanom nacrtu su prihvaćene primjedbe date na predhodnu verziju plana. - Tretman nelegalnog objekta na UP 29 zbog kojeg je u jednoj verziji plana bio sužen saobraćajni koridor. - U Bloku 5 neophodno je obezbijediti saobraćajni pristup za sve urbanističke parcele minimum 3 m. - Usaglasiti nesuklađenost parametara definisanih za turizam u odnosu na ostali tekst i planirane urbanističke parametre. - Razmotriti smanjenje planiranog indeksa izgrađenosti na lokacijama za planirane hotele u skladu sa smjernicama PUP-a. - Uskladiti poglavlje "Centralne djelatnosti" sa urbanističkim parametrima definisanim u tabeli i u skladu sa smjernicama PUP-a. Definirati i posebne uslove za školstvo, zdravstvo i socijalnu zaštitu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konstatacija - Primjedba se prihvata. Korigovano u usvojenom Nacrtu plana. - Primjedba se prihvata. Korigovano u usvojenom Nacrtu plana. - Primjedba se ne prihvata. Navedeni citat na strani 29 je citat iz «IZVODA IZ IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III", OPŠTINA BAR (SI. list CG – opštinski propisi, br. 32/16, a ne citat iz Nacrta ID DUP-a. - Primjedba se djelimično prihvata. U tekstualnom dijelu u korigovanim Nacrtu, kao i u Predlogu plana, izvršiće se korekcija u smislu usaglašavanja sa smjernicama iz važećeg PUP-a. - Primjedba se djelimično prihvata. U tekstualnom dijelu Predloga plana, u poglavlju «Centralne djelatnosti» izvršiće se korekcija smjernica i usaglašavanje sa urbanističkim parametrima. Obzirom da se radi o prostoru koji je u vlasništvu Opštine Bar, kroz Javnu raspravu je precizirana konkretna namjena. Urbanističke parcele u okviru namjene «centralne djelatnosti» bi bile isključivo za poslovnu namjenu.

<ul style="list-style-type: none"> - Korigovati i preciznije definisati uslove za objekte u Zoni C, Blok 5. - Korigovati i preciznije definisati uslove za stanovanje velikih gustina. - Neophodnost obezbjeđivanja stepena ozelenjenosti radi postizanja povoljnijeg mikroklimatskog ambijenta. - Korigovati uslove za planirane hotele, za površine u suterenskim i podzemnim etažama koje imaju ulogu ekonomskih prostora. Usaglasiti sa Pravilnikom. - Definirati udaljenost između dva planirana objekta, u skladu sa Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori. - U okviru svih planiranih namjena definisati uslove za predviđanje otvora na objektima na manjoj udaljenosti. Precizirati načine mogućnosti dogradnje i nadgradnje na postojećim objektima. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu u korigovanim Nacrtu plana, kao i u Predloga plana, u poglavlju «Urbanističko tehnički uslovi za objekte u Zoni C, Blok 5» definisani su parametri za objekte u Zoni C, Blok 5. - Primjedba se djelimično prihfata. Na većim urbanističkim parcelama, koji imaju manju širinu fronta parcele nije predviđen veći indeks izgrađenosti. Za planirane objekte u Bloku 5, važećim planom je indeks zauzetosti 0.4, tako da svako smanjenje istog ovim ID DUP-a bi bilo nekorektno. - Primjedba se djelimično prihfata. Stepenn ozelenjenosti na privatnim urbanističkim parcelama će zavistiti od finansijske mogućnosti Investitora. Za ostale namjene predviđene ovim planom, biće propisan stepenn ozelenjenosti. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana izvršena je korekcija. U obračun BGP objekta hotela ulaze i sutereni, u kome su predviđene bazeni, fitness, saune, teretane, kuhinje i ostale tehničke prostorije. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana izvršena je korekcija i definisano udaljenje između dva objekta. U slučajevima većih urbanističkih parcela, kada je predviđena izgradnja više objekata, minimalna udaljenost između dva objekta iznosi 3 m. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana definisano je udaljenje
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - U okviru svih planiranih namjena definisati maksimalne površine pod podzemnim etažama. - Rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli predvidjeti kao obavezujući uslov. - Definirati uslove postavljanja novih objekata u odnosu na postojeće objekte na susjednim parcelama, i u skladu sa morfologijom na nivou urbanističkog bloka. - Definirati uslove za uređenje javnih zelenih površina – trgova. - Priložiti ugledne primjere arhitekture i materijalizacije objekata u poglavljima "Arhitektonsko oblikovanje objekta" i "Oblikovanje prostora i materijalizacija". - Prikazati bruto i neto indeks izgrađenosti i zauzetosti na nivou DUP-a. - Dopuniti Poglavlje 7 sa dijelom teksta "Faznost realizacije". 	<p>između objekata, tj. udaljenje i mogućnost dogradnje, otvaranje otvora i sl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana, definisane su maksimalne površine pod podzemnim etažama. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana definisana je obaveza rješavanje parkiranja na parceli ili u objektu u podzemnim etažama. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana, u poglavlju «Uređenje parcele» definisana je pozicija novih objekata u skladu sa postojećim objektima, na nivou urbanističkog bloka. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana, definisani su uslovi za uređenje javnih zelenih površina – trgova. - Primjedba se ne prihfata. U tekstualnom dijelu, u dijelu «ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA», i «OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA» dati su primjeri organizacije slobodnih površina između i oko objekata. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u Predlogu plana definisani su bruto i neto indeks zauzetosti i izgrađenosti na nivou DUP-a. - Primjedba se prihfata. U tekstualnom dijelu korigovanog Nacrta, kao i u
--	--	--

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	<ul style="list-style-type: none"> - Usaglasiti tabelu sa planiranim kapacitetima po parcelama sa grafičkim priložima. <p>Prikazati i urbanističke pokazatelje postojećeg stanja na nivou UP kako bi se moglo uporediti postojeće i planirano stanje.</p> <p>Na UP sa namjenom T prikazati maksimalni broj ležaja.</p> <p>Korigovati planirani indeks izgrađenosti u odnosu na maksimalnu spratnost planiranih objekata na UP 4-UP 50.</p> <p>Izostaviti komentar koji se odnosi na napomenu datu na kraju tabele.</p>	<p>Predlogu plana, dopunjeno je poglavlje 7 – «Faznost realizacije».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihfaata. Izvršena je korekcija i usklađivanje podataka u tabeli i grafičkim priložima. Samo mali broj postojećih parcela ima izvedene postojeće objekte, koji su prekoračili indekse i kao takvi za njih je predviđena samo sanacija i usklađivanje spoljnih izgleda. Na ostalim, slobodnim parcelama koje su neizgrađene, predviđena je izgradnja objekata u skladu sa zadatim uslovima. U tekstualnom dijelu koji definiše urbanističko-tehničke uslove za namjenu T (turizam, hoteli) prikazan je maksimalni broj ležaja. Kategorija hotela je već definisana. Za UP 45 – UP 50 izvršeno je preispitivanje i usaglašavanje planiranog indeks izgrađenosti u odnosu na maksimalnu spratnost. Dio primjedbe na koji je odgovoreno kroz stav 2.
	<p>Geodezija</p>	
<p>2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Na dostavljeni korigovani Nacrt, sa aspekta geodezije nema primjedbi. 	
	<p>Saobraćaj</p>	
<p>3.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Preispitati profil pristupne ulice, saobraćajnica "Ulica 17" i usaglasiti isti kroz tekstualni i grafički dio. - Definisati prostor između pješačke staze uz Ulicu T2 i urbanistikih parcela. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	<ul style="list-style-type: none"> - U cilju zaštite životne sredine, podržati smjericama alternativne vrste prevoza i servise potrebne za iste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana.
	Hidrotehnička infrastruktura	
4.	<ul style="list-style-type: none"> - Instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, dobro planirane. - U predmeru i predračunu dodati pokrovnu ploču kanala. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konstatacija. - Primjedba se prihvata. Korekcija će se izvršiti u Predlogu plana.
	Elektroenergetika	
5.	<ul style="list-style-type: none"> - Dopisom br. 2056 od 03.03.2021 godine CGES je obavijestio investitora da u zahvatu DUP-a nema nisti planira svoje objekte u planskom period od 2020-2029 godine. - Na izmijenjeni Nacrt plana CEDIS nije dostavio mišljenje. Sve primedbe smatraće se uslovne. - Usaglasiti grafički i tabelarni dio po pitanju površine urbanističkih parcela sa namjenom trafostanice i ostala infrastruktura. - Pojasniti, ispraviti i uskladiti podatke o broju novih TS i rekonstrukcije starih, kroz tekstualni, grafički i tabelarni dio plana. - Usaglasiti pojmovno naziv "traforeon". - Usaglasiti snagu kratkog spoja. - Usaglasiti pojam zaštite transformatora. - U dijelu koji se odnosi na Uslove i smjernice za realizaciju plana, izbrisati dio koji govori o nadzemnim elektroenergetskim vodovima, jer takvih u obuhvatu plana nema. - Korigovati uslove i smernice za TS 10/0.4 kV, jer ove uslove određuje Operator distributivnog sistema. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konstatacija - Konstatacija - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Topolica III” Opština Bar

	<ul style="list-style-type: none"> - Propisati upotrebu LED izvore za javnu rasvjetu. - U dijelu koji se odnosi na Procjenu troškova za izgradnju, potrebno je pojasniti da koja TS će biti čvorna određuje Operator distributivnog sistema. - Usaglasiti tekstualni dio i dio Procjene troškova oko toga koje postojeće TS se rekonstruišu. - Kroz ID DUP-a potrebno je razraditi 0.4 kV mrežu do nivoa PMO. - Korigovati grafički prilog za trasama niskonaponske mreže. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana. - Primjedba se prihvata. Korekcija izvršena u korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana.
	Pejzažna arhitektura	
6.	<ul style="list-style-type: none"> - Nije postupljeno po sugestijama revidenta na Nacrt iz januara 2021 I juna 2021 godine da se smanje maksimalni indeksi zauzetosti od 0.5. - Korekcijom u okviru planiranih namjena, došlo bi do povećanje stepena ozelenjenosti, pa bi se na taj način osigurala ravnoteža između izgrađenih i zelenih površina, kao i kvalitet životne sredine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konstatacija. Obzirom da se Nacrt plana korigovao nekoliko puta, u konačnom Predlogu plana biće razmotrena sugestija. Propisani indeksi zauzetosti i izgrađenosti je obaveza iz PUP-a i planerski stav. - Konstatacija
	Predstavnik Opštine Bar – član Savjeta za reviziju planskih dokumenata	
7.	<ul style="list-style-type: none"> - Djelimično je izvršeno usaglašavanje grafičkih priloga po primjedbama iz juna 2021 godine - Korigovati podatke iz Tabele za postojeće stanje da iste budu u skladu sa grafičkim prilogom postojećeg stanja. - Usaglasiti smjernice za izgradnju parkova iz poglavlja “Urbanističko tehnički uslovi u pogledu namjena”, sa smjernicama iz poglavlja “Urbanističko tehnički uslovi za pejzažno uređenje – opšti uslovi za pejzažno uređenje”. 	<ul style="list-style-type: none"> - Konstatacija - Primjedba se prihvata. U korigovan Nacrtu plana, kao i u Predlogu plana izvršena korekcija tabele. - Primjedba se prihvata. U korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana definisane smjernice za pejzažno uređenje.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	<ul style="list-style-type: none">- Prihvatiti sugestiju Opštine Bar, dostavljene u okviru ankete za potrebe izrade ID DUP-a, a koja se odnosi na predviđanje fotonaponskog sistema na krovnoj površini postojeće transformatorske stanice kod sportske dvorane, ukupne instalisane snage 105.6 KWP.- Promijeniti i usaglasiti nazive bulevara. - Preporuka da se izdvoji posebno poglavlje za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova. - U tekstualnom dijelu potrebno je dodati sadržaj.	<ul style="list-style-type: none">- Primjedba se prihvata. U Predlogu plana izvršice se korekcija tekstualnog dijela.- Primjedba se prihvata. U korigovanom Nacrtu, kao i u Predlogu plana izvršena korekcija- Primjedba se djelimično prihvata. U tekstualnom dijelu faze SAOBRAĆAJ, dat je detaljan prikaz saobraćajnih i tehničkih uslova. - Primjedba se prihvata. U konačnom dokumentu Predloga plana, biće dat i sadržaj.
--	--	--

IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NACRTA ID DUP-a

Broj akta	Pdnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	odgovor planera
	Urbanizam	
1	<ul style="list-style-type: none"> - Precizirati minimalno udaljenje između dva objekta, u skladu sa <i>Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori</i>. - Precizirati uslove za arhitektonsko oblikovanje objekta i oblikovanje prostora materijalizacija. - Nevedene sugestije razmotriti u fazi predloga plana 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. Korigovano u Predlogu plana, u skladu sa protivpožarnim preporukama i maksimalne spratnosti objekata. Preporuke iz <i>Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori</i> nisu zakonska obaveza. - Primjedba se prihvata. Korigovano u Predlogu plana. - Konstatacija.
	Geodezija	
2	<ul style="list-style-type: none"> - Na dostavljeni Izvještaj, sa aspekta geodezije nema primjedbi. 	
	Saobraćaj	
3.	<ul style="list-style-type: none"> - Obradivač je u Izvještaju o javnoj raspravi za ID DUP-a prihvatio sve sugestije iz predhodnog Stručnog mišljenja od 25.11.2021. godine. 	
	Hidrotehnička infrastruktura	
4.	<ul style="list-style-type: none"> - Izvještaj o javnoj raspravi za fazu hidrotehnička infrastruktua se prihvata. 	
	Elektroenergetika	
5.	<ul style="list-style-type: none"> - Obradivač je prihvatio primjedbe koje su potekle od Savjeta za prostorno planiranje a da primjedbe drugih učesnika u Javnoj raspravi nije bilo ili nijesu navedene. Poziv da 	<ul style="list-style-type: none"> - U toku sprovođenja procedure Nacrta ID DUP-a desio se previd pa članu

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	<p>Obrađivač još jednom sagleda Mišljenje dostavljeno dana 20.03.2021. godine i da u skladu sa navedenim pojasni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Operater distributivnog sistema, CEDIS, d.o.o. Podgorica, dopisom br. 30-10-8063 od 10.03.2021. godine dostavio Mišljenje sa primjedbama i sugestijama na Nacrt planskog dokumenta koje su takođe ugrađene u Mišljenje člana Savjeta za elektroenergetiku od dana 20.03.2021. godine. U skladu sa navedenim, potrebno je pojasniti. - Da se dokumentacija Izmjene i dopune DUP-a "Topolica III" Nacrt, ne prihvati, a da Obradivač još jednom sagleda sve primjedbe i sugestije dostavljene u Mišljenju od dana 20.03.2021. godine za fazu elektroenergetika. 	<p>Savjeta za elektroenergetiku nije dostavljena korigovana faza elektroenergetika.</p> <ul style="list-style-type: none"> - U toku sprovođenja procedure Nacrta ID DUP-a desio se previd pa članu Savjeta za elektroenergetiku nije dostavljena korigovana faza elektroenergetika. - Odgovoreno kroz predhodne stavove.
	Pejzažna arhitektura	
6.	<ul style="list-style-type: none"> - Preispitati i sinhronizovati prijedloge vezane za minimalne procjene ozelenjenosti (dati po kategorijama u ranijim izvještajima) sa fazom urbanizma i implementirati u Predlog plana. 	
	Predstavnik Opštine Bar – član Savjeta za reviziju planskih dokumenata	
7.	<ul style="list-style-type: none"> - Korigovati namjenu na UP 39b u grafičkim priložima u skladu sa planiranom namjenom iz tabelarnog prikaza. - Preispitivanje lokacije UP ts5 na raskrsnici Ulica T1 i T3 I UP ts6 na raskrsnici Ulica T3 i T7. - U Tabeli 1 prikazati sve kategorije kao maksimalne. - Planirani kapaciteti u Zoni C, Blok 5 I Blok 7 imaju različite parametar u okviru iste namjene. - Izvršiti ucrtavanje postojećeg autobusnog stajališta javnog gradskog prevoza na Bulevaru revolucije, ispred sportske dvorane. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. U Predlogu plana izvršena korekcija grafičkog dijela. - Primjedba se djelimično prihvata. UP ts5 na raskrsnici Ulica T1 i T3 je postojeća TS. - Primjedba se prihvata. U Predlogu plana izvršena korekcija tabele. - Primjedba se djelimično prihvata. U Predlogu plana izvršena korekcija i usaglašavanje parametara za sve urbanističke parcele. - Primjedba se prihvata. U konačnom dokumentu Predloga plana izvršena korekcija.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	<ul style="list-style-type: none">- U tekstualnom dijelu plana dodati tačku "Urbanističko tehnički uslovi za planirane sportske objekte" u skladu sa sprovedenim Javnim konkursom za bazen u zoni B.- Dostaviti na uvid sve pristigle primjedbe kako bi se ocijenili stavovi po pojedinačnim primjedbama.	<ul style="list-style-type: none">- Primjedba se prihvata. U konačnom dokumentu Predloga plana izvršena dopuna.- Konstatacija.
--	--	---

V. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA PLANA

1.	08-332/22-260/2 od 08.02.2022. godine	Zoran Stojanović iz Bara UP26a, kat. parcele br. 4711, 4710/4 - Zahtjev da se planirana urbanistička parcela UP 26a poveća za površinu katastarske parcele 4710/4 KO Novi Bar i površine 64 m ² koja je u vlasništvu podnosioca primjedbe.	- Primjedba se ne prihvata. Na katastarskoj parceli 4710/4 je planiran pješački prilaz kao komunikacija planirane saobraćajnice T7 sa T2. U vrijeme izrade važećeg DUPa za prostor Topolice III (2016 godine), na snazi je bio GUP grada Bara, pa je u skladu sa tim i DUP rađen na osnovu smjernica GUP-a. 2018. godine za prostor grada Bara, donešen je Prostorno urbanistički plan (PUP) koji je propisao šemu saobraćaja koja je primijenjena u izradi Izmjena i dopuna DUP-a „Topolica III“.
2.	08-332/22-260/3 od 09.02.2022. godine	Nezir Zoronjić iz Bara UP29, kat. parcela br. 4712/12 - Zahtjev da se omogući legalnost za izvedeni objekat na katastarskoj parceli 4712/12 i promjena profila planirane saobraćajnice T7	- Primjedba se ne prihvata. Predmetni objekat je izveden na katastarskoj parceli. Planirana urbanistička parcela je UP 29, koja je potpuno identična sa urbanističkom parcelom iz važećeg DUP-a. (iz 2016. godine). PUP Opštine Bar, kao i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata propisuje, da: „...Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole su objektu koji nijesu izgrađeni na postojećim i planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima...“ Širina profila planiranih saobraćajnica je u skladu sa smjernicama plana višeg reda, PUP-a za Opštinu Bar.
3.	08-010/22-260/4 od 10.02.2022. godine	Zoran Stojanović iz Bara UP26a, kat. parcela br. 4711, 4710/4 - Zahtjev da se planirana urbanistička parcela UP 26a poveća za površinu katastarske parcele 4710/4 KO Novi Bar i površine 64 m ² koja je u vlasništvu podnosioca primjedbe.	- Odgovoreno kroz primjedbu 1.
4.	01-010/22-260/5 od 10.02.2022. godine	Irina Miškova, Predrag Krstić UP15, UP22 - Zahtjev za udruživanje planiranih urbanističkih parcela - Povećanje planiranih kapaciteta, u skladu sa izdatim UTU-ima iz važećeg plana	- Primjedba se djelimično prihvata. - U Predlogu Izmjene i dopune DUP-a „Topolica III“ date su smjernice za mogućnost udruživanja planiranih urbanističkih parcela. - Izdati UTU-i nijesu obavezujuća kategorija za planera. Obavezujuća kategorija je samo građevinska dozvola ili prijava gradnje.
5.	08-010/22-260/6 od 14.02.2022. godine	Predrag Petranović iz Bara UP34 zona C, kat. parcela br. 4705/2 - Zahtjev za povećanje spratnosti planiranih objekata u SVG na P+7	- Primjedba se djelimično prihvata. Površina katastarske vlasničke parcele iznosi 739 m ² . Planirana urbanistička parcela je povećana na 820 m ² kako bi se mogao ispuniti uslov – po smjernicama iz PUP-a – najmanja dozvoljena

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

			površina za stanovanje većih gustina 800 m ² . Planirana spratnost je 7 nadzemnih etaža. Potrebno je kompletiranje UP za katastarsku parcelu 4705/3 koja je susvojina podnosioca primjedbe.
6.	08-332/22-260/7 od 14.02.2022. godine	Čazim Lavrović iz Bara UP48, UP49, UP50 (blok 9), suvlasnik UP45, UP 46 (blok 8)	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se ne prihvata. - U vrijeme izrade važećeg DUPa za prostor Topolice III (2016 godine), na snazi je bio GUP grada Bara, pa je u skladu sa tim i DUP rađen na osnovu smjernica GUP-a. - 2018. godine za prostor grada Bara, donešen je Prostorno urbanistički plan (PUP) koji je propisao smjernice za planirane namjene., znatno izmijenjene u odnosu na GUP i važeći DUP (2016 godine). Navedene urbanističke parcele se nalaze u prostoru sa planiranom namjenom „centralne djelatnosti“. Po smjericama PUP-a, planirana spratnost za objekte centralnih djelatnosti je P+3.
7.	08-332/22-260/8 od 14.02.2022. godine	Marko Mitrović kat. parcela br. 4988/4	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba je neosnovana. - Katastarska parcela se ne nalazi u zahvatu predmetne Izmjene i dopune DUP-a „Topolica III“.
8.	08-332/22-260/10 od 14.02.2022. godine	Nada Đurović UP19, UP25 (zona C, blok 5) kat. parcele br. 4709, 4710/1 i 4715	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. - Za planirane urbanističke parcele UP 19 i UP 25 zadati su urbanistički parametri koji su u skladu sa smjericama iz PUP-a i prostorne mogućnosti parcele. U PUP-u su propisane smjernice koje su maksimalne. Planerski stav je da za konkretne urbanističke parcele se može planirati Iz-0.5, li-2 i spratnost 7 nadzemnih etaža.
9.	08-010/22-260/11 od 14.02.2022. godine	Advokat Miljan Knežević – punomoćnik Aleksandra i Nede Ivanović UPp5 blok 6, UP39a	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. - Vlasnički prostor katastarskih parcela su planirane na način da se u Predlogu plana planiraju dvije urbanističke parcele i to: UP 39a sa sljedećim parametrima: Indeks zauzetosti 0.5, Indeks izgrađenosti 2, namjena SV i spratnost 7 nadzemnih etaža; i UP 39b sa sljedećim parametrima: Indeks zauzetosti 0.45, Indeks izgrađenosti 2, namjena poslovanje – pružanje ugostiteljskih i turističkih uslova i spratnost od P do P+3. Na UP 39a, zbog nekarakteristične forme, zona za gradnju moguća samo na najširoj strani.
10.	08-332/22-260/12 od 14.02.2022. godine	Marko Mitrović kat. parcela br. 4988/4	<ul style="list-style-type: none"> - Odgovoreno kroz primjedbu 7.
11.	08-332/22-260/13 od 14.02.2022. godine	Nada Đurović UP19, UP25 (zona C, blok 5) kat. parcele br. 4709, 4710/1 i 4715	<ul style="list-style-type: none"> - Odgovoreno kroz primjedbu 8.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

12.	08-332/22-260/14 od 15.02.2022. godine	Miloš Šušter iz Bara	- Konstatacija
13.	08-332/22-260/15 od 15.02.2022. godine	Radule Tomić iz Bara UP1, kat. parcela 4955/2	- Primjedba je neosnovana. - Upis i pravni status objekata na katastarskim parcelama nije u nadležnosti planskog dokumenta.
14.	08-332/22-260/16 od 15.02.2022. godine	Ivan Krstajić – LSG doo Bar UP1, UP5 (Zona B, Blok 4)	- Primjedba se djelimično prihvata. - UP 1 se nalazi u površinama sa namjenom centralne djelatnosti, u kojima je dozvoljena izgradnja objekata hotela, stambenih i stambeno-poslovnih objekata..... - Na osnovu sprovedenog Javnog konkursa za prostor UP 5, u fazi Predloga plana, zadate su smjernice za navedenu urbanističku parcelu koje podrazumijevaju izgradnju objekta sporta i rekreacije sa pratećim sadržajima i sljedećim parametrima: Indeks zauzetosti 0.5, Indeks izgrađenosti 2 i planirana spratnost 3 nadzemne etaže.
15.	08-332/22-260/17 od 15.02.2022. godine	"Đukica Tours" doo - UP38 (Zona C, Blok 5); UP37	- Primjedba se djelimično prihvata. - Za planiranu urbanističku parcelu UP 19 zadati su urbanistički parametri koji su u skladu sa smjernicama iz PUP-a i prostorne mogućnosti parcele. U PUP-u su propisane smjernice koje su maksimalne. Planerski stav je da za konkretnu urbanističku parcelu se može planirati Iz-0.5, li-2 i spratnost 7 nadzemnih etaža.
16.	08-332/22-260/18 od 15.02.2022. godine	Goran Pajković UP45, UP46 (blok 8)	- Primjedba se djelimično prihvata. - Za planirane urbanističke parcele zadati su urbanistički parametri koji su u skladu sa smjernicama iz PUP-a i prostorne mogućnosti parcele. U PUP-u su propisane smjernice koje su maksimalne i odnose se na namjenu „centralne djelatnosti“. - Izdati UTU-i nijesu obavezujuća kategorija za planera. Obavezujuća kategorija je samo građevinska dozvola ili prijava gradnje. - Konstatacija
17.	08-332/22-260/19 od 15.02.2022. godine	Nikola Kolaković, Aleksandar Dabanović, Predrag Krstić, Mishkova Irina - UP9 kat. parcela 4723/2; UP23 kat. parcela 4723/3; UP15 kat. parcela 4724; UP22 kat. parcela 4731/1	- Primjedba se djelimično prihvata. - Urbanistički parametri iz važećeg DUP-a (2016 godine) ne mogu se smatrati kao „stečeno pravo“. Važeći DUP je rađen u periodu kada Opština Bar imala planski dokument višeg reda GUP i PPO. Godine 2018 opština je usvojila PUP za Opštinu Bar koji je propisao nove urbanističke parametre za pojedine kategorije namjene površina. Samim tim, i važeći DUP se trebao usaglasiti sa planom višeg reda. Urbanistički parametri kroz važeći DUP su

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

			<p>korigovani ovim Izmjenama i dopunama DUP-a, jer se isti moraju usaglasiti sa PUP-om.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potkrovnna etaža je definisana smjernicama tekstualnog dijela Plana kao i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10). - Udruživanje urbanističkih parcela je omogućeno kroz Predlog ID DUP-a. - Udaljenost objekata od susjednih parcela i susjednih objekata definisano je smjernicama iz tekstualnog dijela Plana.
18.	08-332/22-260/20 od 15.02.2022. godine	"Đukica tours" doo - UP38 (Zona C, Blok 5); UP37	- Odgovoreno kroz primjedbu 15.
19.	08-332/22-260/21 od 15.02.2022. godine	Ivan Krstajić – LSG doo Bar - UP1, UP5 (Zona B, Blok 4)	- Odgovoreno kroz primjedbu 14.
20.	08-332/22-260/22 od 16.02.2022. godine	Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bar UP1, UP2, UP3, UP44, UP45, UP46, UP50	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. - UP 1 i UP 2 imaju istu namjenu, T1. U Predlogu plana je korigovana tehnička greška, spratnost objekta na UP 2. - UP 3 u fazi Predloga plana korigovana je namjena urbanističke parcele, pejzažna površina. - UP 44, UP 45 i UP 46 su planirane urbanističke parcele sa istom namjenom, pa se samim tim mogu i udruživati. Isto je kroz Predlog plana definisano. - Konstatacija
21.	08-332/22-260/23 od 16.02.2022. godine	Jasmina Hadrović iz Bara Zona C kat. parcela 4712/6	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba je neosnovana. - Granica planirane urbanističke parcele je definisana vlasničkom, katarskom parcelom. Granica UP 30a se u potpunosti poklapa sa vlasničkom katastarskom parcelom. - Prilikom planiranja parking prostora unutar urbanističke parcele, potrebno je primijeniti sve propise.
22.	08-332/22-260/25 od 17.02.2022. godine	Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bar - UP1, UP2, UP3, UP44, UP45, UP46, UP50	- Odgovoreno kroz primjedbu 20.
23.	08-332/22-260/26 od 17.02.2022. godine	Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bar - UP1, UP2, UP3, UP44, UP45, UP46, UP50	- Odgovoreno kroz primjedbu 20.
24.	08-010/22-260/27 od 17.03.2022. godine	MMS Property Solutions iz Podgorice UP 44	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba je neosnovana. - Planirana urbanistička parcela UP 44 se nalazi u zahvatu ID DUP-a u zoni sa namjenom „centralne djelatnosti“. Na parceli je moguća izgradnja poslovnog objekta.

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

	Naknadno pristigla primjedba, dostavljena mailom		Zadati urbanistički parametri za UP 44 su maksimalni, i isti se ne moraju ostvariti, tj. uvijek ke moguće graditi objekat manje spratnosti i manjih gabarita.
25.	08-332/22-1872/1 od 21.03.2022. godine Naknadno pristigla primjedba, dostavljena mailom	Predsjednik Opštine Bar i Služba Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar Preporuke i stav Žiri komisije konkursa za izradu Idejnog-arhitektonskog rješenja zatvorenog olimpijskog bazena u Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. - Planirani saobraćajni priključak nije kategorija koja se ne može mijenjati, onako kako zahtjeva projektno rješenje planiranog objekta. Prilikom projektovanja objekta, primijeniti sve propise koje se odnose na saobraćaj, predvidjeti samo jedan saobraćajni ulaz na parceli. - Planirani parking prostor za potrebe objekta je uz planiranu saobraćajnicu i isti nije u zahvatu UP 5. - Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti je korigovan u Predlogu plana i usklađen sa preporukama Žirija. - Spratnost objekta je korigovana u Predlogu plana, u skladu sa preporukama Žirija. - Na UP 5 se mogu graditi i više objekata, ali da se pri tome ispoštuju indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti. Planirano zelenilo na UP 5 je u skladu sa zakonskim propisima koji se odnosi na objekte sporta i rekreacije.
26.	08-332/22-1872/2 od 22.03.2022. godine Naknadno pristigla primjedba, dostavljena mailom	Ivan Krstajić – LSG doo Bar UP1 i UP5	<ul style="list-style-type: none"> - Odgovoreno kroz primjedbu 14 i 19. - Konstatcija. Planerski stav da se maksimalne smjernice iz PUP-a ne mogu sve istovremenog iskoristiti na planiranim urbanističkim parcelama.
27.	Naknadno pristigla primjedba, dostavljena poštom. 08-332/22-260 od 31.10.2022. godine	Marko Mitrović kat. parcela br. 4988/4	<ul style="list-style-type: none"> - Odgovoreno kroz primjedbu 7.
28.	Naknadno pristigla primjedba, dostavljena putem Wibera 08-010/22-260 od 02.09.2022. godine	Čazim Lavrović <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se ne definišu minimalne spratnosti i minimalne visine objekata u okviru namjene „centralne djelatnosti“. - Zahtjev da se planirana građevinska linija sa 10 m pomjeri na 5 m u odnosu na ulicu T2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se ne prihvata. Minimalne i maksimalne spratnosti i visine novih objekata su precizirane kroz smjernice iz plana višeg reda, Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar, koji je usvojen 2018 godine. Izmjene i dopune DUP-a „Topolica III“ je plan koji je usaglašen sa planom višeg reda. - Primjedba se ne prihvata. Imajući u vidu atraktivnost zahvata ID DUP-a kao dio užeg gradskog jezgra grada Bara, kao i realizovani saobraćaj bulevarskog tipa i djelimičnu realizaciju planiranih struktura u okviru zahvata, planirane građevinske linije na 10 m u odnosu na

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III" Opština Bar

		<ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se prilikom udruživanja urbanističkih parcela mogu spojiti građevinske linije urbanističkih parcela, poštujući volumetriju objekata. - Zahtjev da se predvide urbanistički parametri (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) iz starog DUP-a. 	<p>saobraćajnice su zajednički stav planera i Savjeta za reviziju plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. Planirane građevinske linije su definisane u odnosu na saobraćajnice. Prilikom udruživanja urbanističkih parcela, uz strigno poštovanje smjernica koje će biti propisane kroz odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove, projektantski se mogu definisati prodori kroz objekat, volumetrija i sl. - Primjedba se ne prihvata. Urbanistički parametri koji se odnose na indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti su precizirani kroz smjernice iz plana višeg reda, Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar, koji je usvojen 2018 godine. Izmjene i dopune DUP-a „Topolica III“ je plan koji je usaglašen sa planom višeg reda.
29.	07-074/22-548 od 03.10.2022. godine Naknadno pristigla primjedba, dostavljena putem Wibera. Primjedba je dostavljena Opštini Bar	Ivan Krstajić – LSG doo Bar UP1 <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev za predviđanje podzemnog pješačkog prolaza na UP 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. U okviru Predloga plana, predviđen je podzemni pješački prolaz na UP 1.
30.	08-332/22-260 od 08.09.2022. godine Naknadno pristigla primjedba, dostavljena putem Wibera.	Porodica Jovanović UP 9 i UP 10 <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev za korekciju saobraćajnog pristupa planiranim urbanističkim parcelama 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. U okviru Predloga plana izvršena korekcija saobraćajnog prilaza na navedenim urbanističkim parcelama.
31.	07-074/22-551 od 04.10.2022. godine Naknadno pristigla primjedba, dostavljena putem Wibera.	Jovanović Spiridona Željko i Bokan Spridona Vesna Katastarska parcela 4721 KO Novi Bar <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev za korekciju saobraćajnog pristupa katastarskoj parceli sa legalnim objektom na njoj, kako bi se izbjegla devastacija imovine i djelimično rušenje objekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. U okviru Predloga plana izvršena korekcija planirane saobraćajnice, kako bi se izbjegla devastacija privatne imovine i djelimično rušenje objekta.

Podgorica, novembar 2022 godine

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

