

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**  
Podgorica, 12.05.2020.god.

| Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma |                 |            |        |            |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 13. 05. 2020.                          |                 |            |        |            |
| Org. jed.                                         | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 04                                                | - 85            | /232       |        |            |

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor broj 101-53/16 od 18.01.2019.godine, Savjet daje:

**MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ**  
**O JAVNOJ RASPRAVI (koja je održana od 03.03. do 24.03.2020.godine)**  
**O NACRTU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOTOR**

**OPŠTI DIO:**

Predmet: **Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor**

Naručilac: **Vlada Crne Gore**

Obrađivač: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Rukovodilac izrade plana: **Mladen Krekić, dipl.ing.arh.**

Faza: **Izveštaj o javnoj raspravi**

**NALAZ:**

Nakon pregleda Izveštaja o javnoj raspravi (koja je održana od 03.03. do 24.03.2020.god.) o Nacrtu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, konstatuje se sljedeće:

- Dostavljeni Izveštaj koji je sačinjen nakon sprovedene javne rasprave, u skladu sa Zakonom, sadrži popis svih učesnika javne rasprave, predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa naznakom učesnika, kao i određena objašnjenja i obrazloženja o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nijesu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa naznakom učesnika.

Treba naglasiti da primjedbe i odgovori Obrađivača, već od poglavlja koje se odnosi na grafičke priloge (primjedbe Opštine), ulaze u domen regulacionih planova. Onda kad se radi o pitanjima namjene pojedinačnih objekata, spratnosti, regulacione i građevinske linije i sl., kroz reviziju PUP-a nije moguće ocijeniti argumentovanost primjedbi i odgovora/stavova obrađivača na njih. To je, kroz reviziju PUP-a, nemoguće pratiti. Zapravo za ocjenu primjedbe i odgovora (planskog stava) koji se odnosi na konkretne parcele

trebalo bi poznavati svaki konkretan slučaj. Obrađivač ne bi trebao razrađivati plan na regulacionom nivou u smislu definisanja konkretnih UP i UTU za njih. Već ako je razmatrao konkretne primjedbe, treba odgovoriti koja su opredjeljenja plana za zonu u kojoj se nalazi katastarska parcela ili objekat.

S nivoa generalnog koncepta (GUR), još jednom treba razmotriti potrebu, mogućnost i opravdanost svih veza sa "gornjega" na "donji put"! Da li obalu treba "pritiskati" silascima iz preizgrađenih zona iznad magistrale ili nastojati da se obala rastereti funkcija i sadržaja koji nijesu vezani za more i obalu. U tom smislu valjalo bi provjeriti mogućnost da "donja ulica" uz obalu bude prvenstveno pješačko - biciklistička sa posebnim režimom saobraćaja npr. sa kolskim saobraćajem samo za interventna i dostavna vozila i vozila vlasnika objekata koji imaju riješeno parkiranje /garažiranje, sa javnim prevozom plovilima, taxi vozilima na električni pogon i sl.

Potrebno je lektorisati tekst Izvještaja.

**Ovaj Izvještaj u dijelu prostornog planiranja i urbanizma može da bude osnov za izradu Predloga Plana.**

- U dijelu **geodezije** nema primjedbi na predmetni Izvještaj o javnoj raspravi.
- Za fazu **saobraćaja** nema primjedbi na predmetni Izvještaj o javnoj raspravi.

- Za fazu **elektroenergetike** se konstatuje:

Tokom Javne rasprave na Nacrt PUP-a Kotor, jedini zahtjev koji se odnosio na fazu elektroenergetska infrastruktura je podnešen od strane građanina Siniše Merdovića iz Stoliva (Zahtjev br. 10, bez zavodnog broja, strana 56 Izvještaja o javnoj raspravi održanoj od 3.03. do 24.03. 2020.g.), stav 2:

*"U urbanističkoj parceli upisana je trafostanica koja je ucrтана u obimu od 50 m<sup>2</sup> (stvarna površina trafostanice je od 4m<sup>2</sup> do 6m<sup>2</sup>). U razgovoru sa nadležnim iz CEDIS-a dobio sam informaciju da je za trafostanicu tih gabarita maksimalna propisana 30 m<sup>2</sup>. Dodatno, trafostanica je postavljena od strane pravnog lica na privatnom zemljištu, pa je i sami upis upitan, jer je zahtjev za izmještanje iste legitiman. Razlog ovome je to što je pomenuta trafostanica u navedenim gabaritima od 50 m<sup>2</sup> značajno uticala na ukupnu bruto površinu budućeg objekta predviđenog UT uslovima. Molim vas da se ukloni navedno opterećenje ili makar umanjí na propisanu kako se ne bi umanjivala bruto površina budućeg objekta ili da se ne uzima u obzir trafostanica, a da se klauzula u UT uslovima bude da ništa ne bude izgrađeno na navedenom mjestu trafostanice u navedenoj kvadraturi."*

Obrađivač u komentaru na dostavljeni zahtjev dao mišljenje da se isti prihvata, a u obrazloženju naveo:

*„Smjernice za izgradnju objekata slijediti iz tekstualnog dijela planskog dokumenta. Zahtjev pod tačkom 2. Rješavati kroz detaljne razrade."*

Saglasan sam sa komentarom obrađivača.

Naime, prema smjernicama koje dostavlja operator distributivnog sistema (CEDIS DOO – Podgorica), zahtijevana površina potrebna za objekte

trafostanice 10/0,4 kV je (7,02x5,61)m. Ova površina je dovoljna za izgradnju trafostanice snage do 2x1000 kVA, sa uzemljivačima. Da li je na parceli za koju je građanin podnio zahtjev potrebna ova snaga trafostanice (pa samim tim i površina za njenu izgradnju), potrebno je sagledati nakon detaljnije analize i kroz planska dokumenta nižeg reda.

Obzirom na broj zahtjeva koji se odnosio na elektroenergestu infrastrukturu, kao i odgovor Obradivača, predlaže se Investitoru da Prostorni urbanistički plan Opštine Kotor - Nacrt plana, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, **prihvati** i nastavi sa daljim aktivnostima.

- Za fazu **hidrotehnička infrastruktura** nije bilo primjedbi. Na sva postavljena pitanja dati su pravi odgovori i predmetni Izvještaj o javnoj raspravi treba **prihvatiti**.
- U dijelu **poljoprivrede** nema primjedbi na predmetni Izvještaj o javnoj raspravi.
- U dijelu **šumarstva** nema primjedbi na predmetni Izvještaj o javnoj raspravi.
- Za fazu **pejsažna arhitektura** nema primjedbi na predmetni Izvještaj o javnoj raspravi.
- **Mišljenje predstavnice Opštine Kotor:**

Nakon sveobuhvatne rasprave oko spornih planskih rješenja predloženih u Prostornom planu Opštine Kotor, prisutni učesnici radnog sastanka usaglasili su se da:

1. pristup zaobilaznici treba da bude na potezu između izlaska iz tunela i postojeće raskrsnice ka Trojici, shodno projektnom rješenju;
2. u vanzalivskom dijelu, osim Bulevara kao primarne saobraćajnice, Plan će definisati najvažnije trase sekundarnih saobraćajnica, koje se prostiru paralelno sa Bulevarom, a prema važećoj planskoj dokumentaciji (LSL Grbalj I, LSL Grbalj II, DUP Radanovići i DUP Lastva grbaljska), dok će se tercijarne saobraćajnice rješavati shodno važećim normativima za ovu oblast do usvajanja Plana generalne regulacije;
3. priključne saobraćajnice između magistralnog i priobalnog puta preuzimaju se iz DUPa Dobrota i to: na Svetom Stasiju, Krivoj ulici, Oparenom brijegu, a u Plan se dodaje saobraćajnica kod crkve Svetog Matije;
4. na lokaciji Raškov brijeg za dvije novopredviđene lokacije sa namjenom turizam (ka Ljutoj i ka Svetom Stasiju) u tekstualnom dijelu Plana navesti da je neophodno spovesti proceduru HIA;
5. na lokalitetu Muo kod Pluto kapitala, buduću izgradnju treba ograničiti na visinu postojećih objekata na način da najviša apsolutna kota objekata ne prelazi najvišu kotu sljemena postojećih objekata;
6. na lokaciji Prčanj (granica sa KO Muo) potrebno je produžiti Planom predviđenu saobraćajnicu, da se ista spoji sa priobalnim putem (shodno ranijem planskom rješenju čiji je grafički prilog dat na sastanku);

7.na kat. parc. 250 KO Sutvara u vlasništvu Opštine Kotor ucrtati namjenu stanovanje.

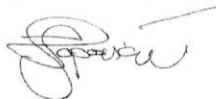
Imajući u vidu gore navedeno, predstavnici lokalne uprave saglasni su da obrađivač Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, nakon implementacije usaglašenih stavova u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, nastavi proceduru izrade Predloga Plana.

### **ZAKLJUČAK:**

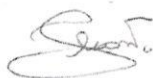
**Savjet za reviziju Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor daje pozitivno mišljenje na Izvještaj o javnoj raspravi o Nacrtu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor, stim da je neophodno da se primjedbe i sugestije navedene u ovom izvještaju otklone u Predlogu plana.**

#### **Savjet za reviziju planskih dokumenata**

dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



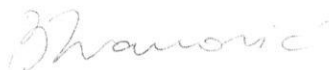
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh., član



mr Dragoljub Marković, dipl.pr.planer, član



dr Biljana Ivanović dipl.ing.građ., član



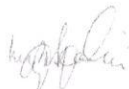
Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



Ranko Radulović, dipl.el.ing, član



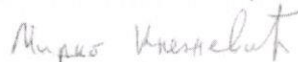
mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh., član



dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član



dr Milić Ćurović, dipl.ing.šum., član



Danijela Petrović Jablan, dipl.pr.planer, predstavnik Opštine Kotor, član

