

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 20.01.2020.

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primljeno: 20.01.2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	-66	/3		

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA
Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ Opština Plužine

PLANSKI DOKUMENT: **Detaljni urbanistički plan (DUP) „Centar“ Opština Plužine**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Opština/Naselje: Plužine / Plužine
Rukovodilac radnog tima: Dr Veljko Radulović, dipl.ing.arh.
Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan
Faza izrade plana: NACRT
Rješenje MORit br. 101-53/124 od 26.09.2019.

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su razmatrali Nacrt DUP „Centar“ Opština Plužine i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast urbanizam:

1. Potrebno je na konkretniji način definisati urabnu morfologiju buduće izgradnje na ovom prostoru za porodične, višeporodične, turističke i objekte u javnoj upotrebi.
Dopuniti stav da je „okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta”.
Na koji način će se očuvati urbana slika ovog planski izgrađenog i uređenog prostora ako se dopušta vlasnicima potpuna sloboda pri postavljanju objekata.
2. Lokacija sa namjenom CD i SS u centralnoj zoni (B), UP2-UP8 treba da budu planirane kao jedinstvena arhitektonsko-urbanistička cjelina.
3. Na nekim lokacijama sa namjenom SMG, posebno u zoni E je data mogućnost izgradnje više objekata na urbanističkoj parceli. U pitanju je zona sa izraženim nagibima terena, pa se postavlja pitanje na koji način će se riješiti bezbjedan kolski pristup na višim kotama UP. Pojedinačno rješavanje ovog problema na svakoj UP dovešće do nove devastacije urbane slike ovog područja.
Potrebno je dati adekvatnije urbanističko rješenje za ovu zonu, kao i za sve druge lokacije na kojima će se javiti isti problem, ili ograničiti planiranu izgradnju.
4. Građevinsku linije (GL1) novih objekata što više uskladiti sa postojećim objektima kako bi se nova izgradnja uskladila sa postojećom. Postojeću izgradnju karakterišu veća udaljenja objekata u odnosu na građevinsku liniju, u odnosu na prikazanu zonu nove izgradnje na karti br. 09.
5. GL 1 na UP10 i UP09 sječe postojeće objekte. Potrebno obrazložiti ili korigovati.
6. Urbanističke parcele je neophodno jednoznačno prikazati i na kartama i u tabelama sa kapacitetima (br. od 1 do n).
7. U manjoj razmjeri prikazati šemu zona u kartama planiranog stanja.
8. U karti 09. prikazati planiranu spratnost na UP.
9. U poglavlju „Pravni i planski osnov” treba navesti SI list i br. za sve Odluke, kao i br, Ugovora o izradi
10. U tabeli na str. 37 potrebno je prikazati indekse zauzetosti i izgrađenosti (bruto i neto) za postojeće korišćenje zemljišta.
11. Nije bilo moguće procjeniti efekte planirane izgradnje na prostor, jer u planu nisu prikazani bitni urbanistički pokazatelji koji je potrebno iskazati kao bruto i neto.
U tabeli na str. 44 potrebno je prikazati i neto planirane indekse i gustine naseljenosti, (ne obračunavati zelene površine, koje su znatno zastupljene u planu – 46%, kao ni saobraćajnice) kako bi se dobila realna slika planirane izgradnje.
Na nivou zona je potrebno prikazati ukupne bruto i neto urbanističke parametre.
Potrebno je prikazati planirane gustine naseljenosti na novou namjene (SMG, SS).
12. U poglavlju „USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA”, str. 46-47 treba precizirati koji su vidovi društveni djelatnosti planirani u DUP.

- Ista primjedba važi i za tip vjerskog objekta / kompleksa koji je planiran.
Precizirati podatke u vezi groblja.
Da li se u planu dozvoljavaju svi navedeni objekti na poljoprivrednim površinama?
Oznaka DS se odnosi na drumski saobraćaj, pa se ne može parcela marine-privezišta podvesti pod ovu namjenu. Preispitati da li je racionalni planirati marinu na ovom području.
13. Korigovati definisane maksimalne visine objekata na str. 48. Ovako definisane visine omogućavaju jedan sprat više nego što je planirano.
 14. U pasusu „Regulaciona linija“, str. 49, potrebno je preformulisati cio pasus. RL se ne poklapa u svakom slučaju sa granicim UP. Precizirati u kom slučaju je mjerodavan zvaničan katastar. Ovako defnisan tekst dovodi do različitih tumačenja (na primjer, da je važniji katastar o RL)
 15. u kartama definisati saobraćajni infrastrukturni koridor na način da se omogući smještaj usjeka i nasipa na terenu u nagibu, kao i drugih objekata u funkciji saobraćaja (javno osvetljenje, signalizacija i dr.). Ne planiratu granice UP do ivice trotoara.
 16. Definirati posebne UP saobraćajnica.
 17. Precizirati uslove u vezi postavljanja otvora, erkera, balkona i drugih ispusta na fasadi ka susjedu, ukoliko se objekti postavljaju na manjem međusobnom rastojanju nego što je propisano.
 18. Definirati uslove u vezi međusobnih udaljenja objekata, u slučajevima kada je više objekata na UP.
 19. U poglavlju 2.4 potrebno je navesti koji su objekti u planu predviđeni za uklanjanje (ako ih ima), prikazati kat.parc., BRGP..
Koji je tretman objekata koji su evidentirani na terenima nepodobnim za urbanizaciju? Preformilsati posljednji pasus, da bude jasniji.
 20. U poglavlju 2.5 je dozvoljena visina potpornig zida čak do 3m. Potrebno je smanjiti ovu visinu, jer može biti neprijatna u urbanom prostoru.
 21. Definirati pravila za ograđivanje, tamo gdje je dozvoljeno.
 22. Navesti Sl. list važećeg Pravilnika o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
 23. Dopuniti pravila koja se tiču turističkih objekata u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima – vrsta smještajnih jedinca, primarni ili komplementarni smještaj, vrsta kampa i dr.
 24. Dopuniti pravila koja se tiču objekata školstva i socijalne zaštite – koji vid ustanove se planira, na osnovu kojih normativa se rade proračuni, koliko učenika / djece je planirano, maksimalna spratnost...; definisati uslove za izgradnju Doma za stare.
 25. U poglavlju 2.5.8. izostaviti vidove sportskih objekata koji se ne planiraju na ovom prostoru. Definirati minimalni % zelenih (nepokrivenih) površina
 26. Definirati posebna pravila za drumski i vodni (ne vodeni !) saobraćaj. Definirati kapacitet marine-privezišta, kao u uslove za izgradnju, komplementarne sadržaje (u skladu sa posebnim propisima). Precizirati da li se planira marina ili privezište.
 27. Dopuniti pravila za vjerske objekte (kompekse) – da li je moguća izgradnja parohijskog doma, groblja, kapele, multifunkcionalne sale i dr., što je uobičajeno za ovakve komplekse. Posebno prikazati pravila za osnovni vjerski objekat u odnosu na komplementarne objekte u kompleksu. Na koji način se rješava parkiranje?
 28. U poglavlju 2.5.12. preispitati da li je moguća izgradnja objekata za stočarstvo u gradskom području.
Da li postoji Odluka lokalne sampuprave u vezi postavljanja / zabrane ovih objekata?
Ako se na nekim lokacijama dozvoljava izgrdanja ekonomskih objekata u poljoprivredi, potrebno je definisati pravila i za ove objekte.
- Tabela sa planiranim urbanističkim parametrima:
29. Na UP sa namjenom T prikazati maksimalni broj ležaja
 30. Na UP 8 (zona A) je planirana značajna dogradnja postojećeg hotela (T1) (postojeći $i_i = 0.55$, planirani $i_i = 1,36$).
 31. Planirane kapacitete treba obrazložiti i prikazati postignute standarde na UP, kao što je BRGP/ležaju; BRGP/slobodne površine; kategorizaciju objekta, kako bi se procjenilo da li je ovoliko povećanje opravdano;

32. Izgradnja komplementarnih sadržaja (kao što je turzam) u okviru urbanog tkiva bi trebalo da se uskladi sa urbanističkim pokazateljima na novou zone, kako se ne bi došlo u situaciju da se pojedinačni objekti grade u neprimjerenim gabartima u odnosu na okolinu i na taj način budu neusklađeni sa urbanom slikom područja;
33. Preispitati ili obrazložiti, odnosno značajno povećanje planiranih kapaciteta na površinama (T3) – kamp, zona D, UP2 i UP3. Da li se na ovoj lokaciji planira drugi vid turizma, s obzirom da je planirano novih preko 2000m². Za potrebe funkcionisanja kampa nije potrebno značajnije povećanje kapaciteta u odnosu na postojeće stanje. Ako se planira drugi vid smještaja, posebno je to prikazati u koncepti i dopuniti uslove za T3.

Oblast saobraćajna infrastruktura:

1. U grafičkom prilogu „Saobraćaj“ pojavljuju se oznake planiranih namjena površina pa je u legendi napisati šta koja oznaka predstavlja.
Na crtežu, na svim parkinzima, staviti oznake za parkinge.
2. Potrebno je zbog funkcionisanja autobuske stanice uzeti nekoliko kvadrata od zelenila na urbanističkoj parceli UP5. Ovo je neophodno da može autobus da izađe sa stanice i prođe pored zasječenog dijela ostrva ako ide u pravcu Nikšića.
3. Prije par godina rekonstruisana je dionica magistralnog puta kroz zahvat ovoga plana i raskrsnica za ulaz u Plužine. Iako je izvedeno korektno, po usvojenoj projektnoj dokumentaciji, to nikad tehnički nije primljeno. Razlog je nebezbedno rešenje posebno za pješake odnosno veza dijela grada iznad magistrale sa centralnim sadržajima ispod magistrale. Rešenje u nacrtu plana je slično postojećem stanju, izuzev a što je bitno, da su dodati trotoari. Ipak rešenje raskrsnice bi, prvenstveno zbog pješaka trebalo korigovati. To bi trebalo dodati u tekstualnom dijelu da bude smjernica za izradu projektne dokumentacije.
4. U tekstu je navedeno da je saobraćajno rješenje dato planom DUP “Centar” je formirano, između ostalog, i na: *“maksimalnom poštovanju postojećih objekata, parcelacije i vlasničke strukture zemljišta.”*
Kod ovako strmog terena pojaviće se veći usjeci i nasipi a i potporni zidovi. Oni moraju biti unutar urbanističkih parcela (sa različitim namjenama), da bi se zadržale planirane širine saobraćajnica. Ovo nije u skladu sa maksimalnim poštovanjem parcelacije.
Nije u skladu i dio iz teksta: *„S obzirom na konfiguraciju terena na nekim djelovima, širina regulacije može odstupati od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije.”*
Usaglasiti i ostaviti mogućnost, prilikom izgradnje saobraćajnica, ulaska u urbanističke parcele zbog izgradnje zida, usjeka, nasipa i eventualno to ograničiti na 3(5)m.
5. Magistralni put koji prolazi kroz Plužine ima oznaku M-3 a regionalni R-16.
6. Za dio saobraćajnica rađena je projektna dokumentacija, jer je obaveza Elektroprivrede da izgradi određene saobraćajnice. U tekstu je navdenu da je došlo do pomjeranja položaj nekih projektovanih saobraćajnica jer geodetske mreža za plan i projekat nijesu usaglašene. Potrebno je da su predstavnici Opštine upoznati sa tim, jer vjerovatno očekuju da te saobraćajnice izgradi Elektroprivreda. Usvajanjem ovoga plana ne mogu raditi, jer nijesu po planu.
7. U uslovima piše: *„Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat planom, projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalni podužni nagib.”* Ako je ovo navedeno, treba precizirati koji je to maksimalni podužni nagib.
8. U svim raskrsnicama definisati radijuse za desna skretanja.
9. Da li je obezbijeđen prilaz autobusa hotelima? Neophodno je i zbog kategorizacije hotela.
10. Kod UP5, iza objekta, linija kolovoza se završava kod parkinga. Šta predstavlja površina između parkinga i donje saobraćajnice, gdje na jedan dio ne mogu prići vozila?

Oblast geodezija:

Sugestije na Koncept su bile:

U grafičkom dijelu:

1. U fajlu: "01 Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata".dwg za Nacrt Dup-a korigovati: Preimenovati fajl u "01 Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata_ažurirana".dwg.
Postupljeno po sugestiji –promijenjen naziv u pečatu
U pečatu navesti naziv Licencirane geodetske organizacije koja je ažurirala podlogu, ime geodetskog projektanta i broj njegove Licence. **Nije postupljeno po sugestiji**, Dati Legendu, oznaku za ekvidistancu $e=$, Opisati okvir, ime Države, Opštine, K.O, znak za sjever postaviti u pečatu. **Nije postupljeno po sugestiji**,
2. Ispraviti naziv tabele sa koordinatama u gornjem lijevom uglu. **Postupljeno po sugestiji**
3. Snimiti objekte koji se nalaze na kat.parcelama br.40/7, br.40/6, br.40/5, br.40/4, br.40/3, br.24/5, br.24/3, br.34/1, br.40/2, br.31/3, br.100/1, br.100/2, br.110/2, br.125, br.136, br.269/2, br.95/4 (afmiteatar). Ako neki od tih objekata postoje u podlozi "05 Analiza postojećeg stanja".dwg, insertovati ih u fajl "01 Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata_ažurirana".dwg. **Nije postupljeno po sugestiji**,
4. Prebaciti sve novo snimljene objekte iz fajla „x ref visinska predstava”.dwg,u fajl "01 Topografskokatastarska podloga sa granicom zahvata_ažurirana".dwg. **Insertovani**
5. Pomjeriti Legendu i koordinate i kote geodetske mreže, sa kat.parcele br.136. **Postupljeno po sugestiji**
6. Dati vertikalnu predstavu za cio Zahvat, brisati duple izohipse, iskotirati izohipse u cijelom Zahvatu, dati 2 sloja za izohipse i ta dva sloja pravilno nazvati. **Nije data vertikalna predstava za cio zahvat**
7. Novo snimljeni objekti - predstaviti ih crvenom bojom uključujući i stepeništa i terase, ukoliko je snimljen objekat preko starog objekta brisati šrafuru starog objekta i poništiti isti, brisati duple šrafure, dati znakove pripadnosti i br.objekta na kat.parceli.
„Ukoliko je snimljen objekat preko starog objekta brisati šrafuru starog objekta i poništiti isti“– nije postupljeno po sugestiji
8. U dijelu Nacrta Plana Obuhvat i granice DSL-a navodi se: "Površina zahvata za koji se planira izrada DUP-a je cca 68,00 ha, a konačna površina će se definisati tokom izrade plana, a prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta".
Ispraviti nazive podnaslova - Dokument nije DSL nego DUP
9. Na strani 58 Nacrta Plana navodi se: „Objekte projektovati na terasama koje prate izohipse."
Da bi se moglo projektovati – dati vertikalnu predstavu za cio Zahvat!
10. Na strani 85 Nacrta navodi se: "S obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica".
Navod ne može da stoji jer nije data vertikalna predstava za cio zahvat Plana.
11. Ovaj Nacrt Plana ne može ići u dalje procedure u dijelu geodezije.

Oblast elektroenergetika:

1. Operatori prenosnog (CGES AD – Podgorica) i distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica), nijesu dostavili mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe koje će se, eventualno, dostaviti od strane operatora distributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju se implementirati.
2. Na strani 75 se kaže: "Na prostoru zahvata DUP "Centar" trenutno postoje elektroenergetski objekti naponskog nivoa 35 kV, 10 kV i 1 kV."
Ovdje se, očigledno radi o pogonskim naponskim nivoima, a ne o izolacionim nivoima, pa je oznaku 1 kV potrebno ispraviti u 0,4 kV.
3. Za proračun vršnih snaga, sa aspekta kategorije domaćinstava, a imajući u vidu mjere energetske efikasnosti, savremene materijale za građenje, uređaje u domaćinstvu klase A++ i veće, načine grijanja i drugo, korištene formule su prevaziđene jer iste datiraju iz vremena od prije 30 godina (preporuke EDB – Srbija). Smatram da bi bilo potrebno napraviti detaljniju analizu konzuma, a zatim (korištenjem Raskovg obrasca i pratećih dijagrama) doći do potreba na nivou trafostanica 10/0,4 kV. Obradivač je morao napraviti bliže kontakte sa operatorom

distributivnog sistema i prikupiti potrebne podatke na nivou postojećih TS 35/10 kV i TS 10/0,4 kV, stanja potreba i mogućnosti proširenja (rekonstrukcije) postojećih TS 10/0,4 kV. Osim toga, na strani 78 se kaže: “Prilikom određivanja parametara pretpostavljeno je da se svaka stambena ili smještajna jedinica rashlađuje rashladnim split sistemom čija je potrošnja u režimu hlađenja 1,2 kW.”

Potrebno je pojasniti, tim prije što se ovo odnosi na grijanje i dati osvrt koliko stambenih jedinica trenutno koristi split sisteme za hlađenje i/ili grijanje u Plužinama?

4. Obzirom da se planirane vršne snage očekuju na kraju planskog perioda, neophodno je u Nacrtu naznačiti da će se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih TS 10/0,4 kV izvoditi u skladu sa potrebama konzuma. U protivnom, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih TS 10/0,4 kV sa transformatorima naznačenih snaga može samo povećati gubitke. Osim toga, operator distributivnog sistema raspolaže podacima o trenutnim vršnim opterećenjima postojećih TS 10/0,4 kV i TS 35/10 kV, pa je potrebno koristiti te podatke i sagledati potrebe i mogućnosti povećanja instaliranih snaga transformatora, odnosno rekonstrukcije ovih TS. Dopuniti.
5. U tabelarnom prikazu namjena površina određene su i površine za izgradnju elektroenergetske infrastrukture (trafostanica 10/0,4 kV). Naznačene površine zadovoljavaju (za dvije TS površine su i znatno veće od potrebnih), ali ovdje treba napomenuti da operator distributivnog sistema u novije vrijeme, za potrebe izgradnje trafostanica 10/0,4 kV, preferira površine minimalnih dimenzija (7,02x5,61) m koje su dovoljne za izgradnju TS 10/0,4 kV 2x630 (2x1000) kVA sa zemljivačima. Dopuniti.
6. U troškovima izgradnje elektroenergetskih objekata cijene TS 10/0,4 kV su znatno iznad cijena na tržištu, ukoliko u cijenu nijesu uračunati i neki drugi troškovi. Provjeriti.
7. Iz grafičkog priloga br. 11 (Elektroenergetska infrastruktura) se može zaključiti da se u obuhvatu DUP-a nalazi nekoliko nadzemnih vodova koji nijesu posebno označeni, pa to treba i uraditi. Ovi nadzemni vodovi prelaze preko niz urbanističkih parcela namijenjenih stanovanju male gustine (SMG), površina sa objektima pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO), kao i preko saobraćajnica sa kojima nijesu usklađeni. U Nacrtu je neophodno dati njihov status u planskom periodu, ucrtati koridore, odnosno štice prostora u kojima nije moguća izgradnja bez posebnih uslova koje bi odredili vlasnici nadzemnih vodova. Postojeći vodovi se mogu i izmjestiti u skladu sa čl. 220 Zakona o energetici i u skladu sa uslovima koje odredi vlasnik elektroenergetskog objekta. Dopuniti.
8. U grafičkom dijelu Nacrta predmetnog DUP-a je potrebno je prikazati i trase budućih niskonaponskih vodova, mjesta ugradnje razvodno-mjernih (RMO) i priključno-mjernih (PMO) ormara, obzirom da operator distributivnog sistema nije u obavezi, niti je licenciran za izradu dokumentacije ove vrste. U nedostatku ovih podataka, opštinski organ uprave za urbanizam neće biti u mogućnosti da izda kvalitetne UT uslove. Dopuniti.
9. U grafičkom prilogu br. 11: Plan elektroenergetske infrastrukture potrebno je naznačiti obuhvate novoplaniranih traforeona.

10. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **DUP „Centar“ – Nacrt plana – Opština Plužine**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **DUP „Centar“ – Nacrt plana – Opština Plužine**, faza elektroenergetika **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama.

Primjedbe koje, eventualno, budu dostavljene od strane Operatora prenosnog (CGES) i distributivnog (CEDIS) sistema se moraju smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

Oblast hidrotehnika:

1. Cilj izrade Detaljnog urbanističkog plana “Centar” opština Plužine je da se ponude urbanistička rješenja koja će plansko područje tretirati kao opštinski centar sa kvalitetnim urbanim funkcijama od opštinskog značaja.

2. Programski zadatak za izradu predmetnog DUP-a izrađen je u skladu sa čl. 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.
3. Faza hidrotehnička infrastruktura, korektno je sagledana kao postojeće stanje: vodosnadbijevanje, fekalna kanalizacija i atmosfere vode.
4. Takođe je realno sagledano planirano stanje: vodosnadbijevanje, kanalizacija i atmosfere kanalizacija i predložena su savremena tehnička rješenja uz upotrebu adekvatne opreme i cijevnih materijala, a sve u cilju zaštite Pivske akumulacije od zagađenja.
5. **ZAKLJUČAK:** Smatram da je nacrt DUP-a „Centar“, opština Plužine faza hidrotehnička infrastruktura, solidno urađen i predlažem da se usvoji.

Oblast šume:

1. Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-53/124 od 26.09.2019. kao član Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Centar“, Opština Plužine, podnosim mišljenje da nemam primjedbi na dostavljeni Nacrt plana. Od ponuđene dvije varijante u Konceptu plana, obrađivač se u Nacrtu odlučio za varijantu 2 koja je bila i prihvatljivije rješenje sa aspekta šumarske struke i zaštite životne sredine.
2. Potrebno je jedino izvršiti leksičku korekturu obzirom da je ovaj dio plana pisan ekavicom, dok je za ostali dio plana korišćena ijekavica.

Oblast pejzažna arhitektura:

3. Plan dopuniti planskim pokazateljima za pejzažno uređenje, Nivo i Step en ozelenjenosti. Poželjno je dati i tabelarni prikaz planiranih kategorija zelenila sa prikazanim min. % zelenila, i ukupnom površinom zelenih površina u planskom zahvatu.
4. Urbanistička parcela UP 19 (zona a), u planu pejzažna arhitektura (list br. 14), nije kategorisana.
5. U planu za fazu pejzažna arhitektura date su smjernice za izgradnju trga. Međutim, na grafičkom prilogu nisu definisane površine koje su namjenjene za trg.
6. U smjernicama za drvored - linearno zelenilo se navodi " Drvoredi se formiraju u prostoru trotoara koji su minimalne širine 2.9-3 m". Ovaj iskaz nije u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
7. Skver je manja parkovska površina pa u skladu sa navedenim predvidjeti i minimalni procenat zelenila. Naime, u planu je za Skver predviđeno "min. 40% zelene površine realizovane na poroznom tlu" što je za ovu kategoriju zelenila ispod uobičajenog minimuma (Pravilnik).
8. Preispitati da li su pojedine zelene površine kategorisane kao Zelenilo uz saobraćajnice adekvatno dodjeljene ili je negdje postojala mogućnost formiranja Zaštitnih pojaseva, kako zbog primarne zaštitne funkcije ali i površine/veličine parcele.
9. U planu dati obrazloženje za površine PUO koje nisu definisane urbanističkim parcelama, način korišćenja i uređenja kao Zelenilo individualnih objekata.
10. Za sve kategorije zelenila definisati minimalni procenat zelenila na urbanističkoj parceli.
11. Preispitati minimalni procenat zelenila za novoplanirane objekte za turizam (T1). Mišljenja sam da je procenat od 20% neadekvatan planskoj namjeni i prirodnom okruženju.
12. **Zaključak:** Navedene primjedbe korigovati tokom dalje planske razrade, a sugestije razmotriti.

Mišljenje predstavnice Opštine Plužine:

1. Nacrt planskog dokumenta uglavnom je urađen u skladu sa propisima, pravilima struke i primjedbama datim na koncept planskog dokumenta.
2. Imajući u vidu da je i nacrtom planirana saobraćajnica kroz zonu C u kojoj nije predviđena nova izgradnja, potrebno je dati obrazloženje za takvo opredjeljenja.

3. Nejasna je definisana namjena površina za prostor planiranog trga, koja upućuje na zadržavanje postojećih privremenih objekata sa sjeverne strane sa pješačkom površinom oko njih, kao i sa južne strane saobraćajnice koja “presjeca” trg. Površinu predviđenu za trg je potrebno predstaviti kao površinu za pejzažno uređenje javne namjene - TRG, koja će kroz dalju razradu biti detaljno definisana.
4. Pojasniti da li planiranje tri nove nove UP (16,17 i 18) sa namjenom T1 koja podrazumjeva izgradnju samo hotelskih objekata ima uporište u iskazanim interesovanjima korisnika prostora.
5. Obratiti više pažnje na terminologiju (PUP je opštine Plužine, a ne PUP Plužina, grafički dio, list 03, termin kolektivno stanovanje zamjeniti terminom višeporodično stanovanje, u tekstualno dijelu naslov 2.12. USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA zamijeniti naslovom USLOVI ZA KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM. Isto važi i za podnaslov USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA u dijelu PLANIRANA INFRASTRUKTURA).
6. Nacrt planskog dokumenta se može uputiti u dalju proceduru, uz obavezu da se po navedenim primjedbama postupi u izradi sledeće faze dokumenta, i da se na primjedbe odgovori.

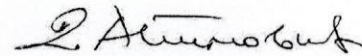
ZALJUČAK:

Revizija predmetnog planskog dokumenta je **negativna**.

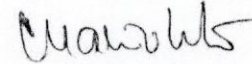
Savjet predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma se koncept DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „CENTAR” OPŠTINA PLUŽINE, da se plan u dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama iz ovog Mišljenja.

SAVJET ZA REVIZIJU DUP „Centar” Opština Plužine

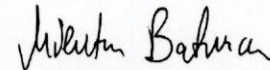
Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



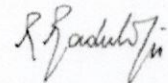
Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



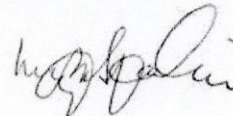
Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član



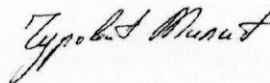
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



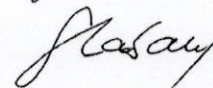
mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



dr Milić Čurović, član



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer,predstavnica Opštine Plužine,
članica

