

Primljeno: 28.11.2023				
Org. jed.	broj kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332	/23	-747	/70

## IZVJEŠTAJ

### O REVIZIJI NACRTA IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA SUTOMORE - CENTAR, OPŠTINA BAR

27. novembar 2023.g.

Rješenjem broj 0837-332/23-274/153 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, imenovani su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore, centar, opština Bar:

1. mr Svetlana Jovanović, dipl.p.planer – predsjednica
2. Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. – član
3. Ivan Ševaljević, dipl.ing. građ. – član
4. Jelena Pasinović, dipl.ing građ. geod. – članica
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član
6. Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član
8. Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. – članica
9. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh. – predstavnica opštine Bar – članica

#### PODACI O PLANU:

Planski dokument: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Sutomore – centar, opština Bar

FAZA IZRADE: Nacrt plana

NARUČILAC: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma


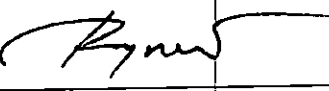
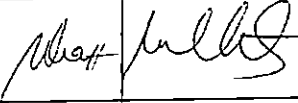
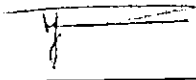
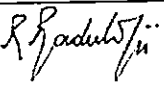

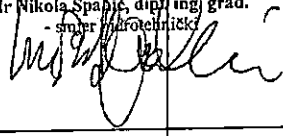
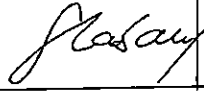
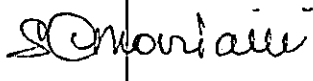
RUKOVOĐILAC IZRADE PLANA: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Izmjene i dopune DUP-a Sutomore, centar u opštini Bar, urađene su na osnovu Odluke o izradi koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore, br. 128/22 od 22.11.2022.g. Izmjene i dopune DUP-a se rade u granicama važećeg plana i obuhvataju područje površine 195,96ha. Cilj izrade Izmjena DUP-a je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje boljeg i funkcionalnijeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture i otklanjanje nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana.

Svi članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su izvršili pregled dostavljenog Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore, centar, opština Bar i dostavili pojedinačne Izvještaje, na osnovu kojih se daje sledeće mišljenje:

## MIŠLJENJE

Savjet za reviziju planskog dokumenta daje **negativno mišljenje** i predlaže nadležnom Ministarstvu i Obradivaču plana da Nacrt Izmjena i dopuna DUP - a Sutomore centar, opština Bar, koriguje prije Javne rasprave u skladu sa primjedbama iz pojedinačnih mišljenja. Stav iz Mišljenja se temelji na potrebi da se iz plana isključe urbanističke parcele iz zone C3 koje su planirane prethodnim planom i da se otklone ključne primjedbe za oblast geodezije, saobraćaja i elektroenergetske infrastrukture.

mr Svetlana Jovanović, dipl.p.planer – predsjednica	
Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. – član	
Ivan Ševaljević, dipl.ing. građ. – član	
Jelena Pasinović, dipl.ing građ. geod. – članica	
Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član	
Milić Čurović, dipl.ing.šum. – član	
Nikola Spahić, dipl.ing.građ. – član	Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata - faza hidrotehnička infrastruktura, Mr Nikola Spahić, dipl.ing. građ. - smer hidrotehnički 
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. – članica	
Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh. – predstavnica opštine Bar – članica	

## POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA:

**mr Svetlana Jovanović, pr.planer - predsjednica**

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/153 od 27.09.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23) određena sam za predsjednicu Savjeta za reviziju Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a Sutomore, centar, opština Bar.

### Dostavljena dokumentacija

- Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/153 od 27.09.2023.g.,
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar ("Službeni list Crne Gore", br. 128/22 od 22.11.2022),

### Mišljenja nadležnih institucija:

- Mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.:02/1-348/23-2102/2 od 02.10.2023.g.,
- Mišljenje Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD br.:7012/2-D/23-2433/2,- dat predlog da se usaglasi elektroenergetska infrastruktura sa Planom razvoja CGES.a i da se TS 110/35 kV Sutomore, isključi iz plana.
- Mišljenje Ministarstva odbrane 0702-332/23-8110/2 od 13.10.2023.g.,
- Mišljenje Ministarstva rada i socijalnog staranja br.:01-011/23-5273/2 od 29.09.2023.g.,
- Mišljenje Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje br.:23-4599/2 od 12.10.2023.g., - dostavljena trasa cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema sa optičkim kablom;
- Mišljenje Sekretarijata za saobraćaj, Opština Bar br.:14-341/23-310/1 od 10.10.2023.g.,
- Mišljenje Uprave za saobraćaj br.:04-9713/2 od 28.09.2023.g.,
- Mišljenje Uprave za vode br.:04-332/23-681/2 od 05.10.2023.g.,, ukazano na potrebu očuvanja kvaliteta morskih voda i kvaliteta površinskih i podzemnih voda;
- Mišljenje opštine Bar – Sekretarijat za komunalne poslove i urbanizam – ukazano na potrebu planiranja autobuskih stajališta na saobraćajnici M1 i predloženo da se planira samo jedan ulaz/izlaz na urbanističku parcelu, čime bi se izbjeglo parkiranje uz urbanističku parcelu;

### Tekstualni i grafički dio plana:

- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar- tekstualni dio;
- Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar - grafički dio u pdf i dwg formatu;

Sadrži: opšti dio, prikazan obuhvat plana sa koordinatama prelomnih tačaka, definisane planske zone (A, B, i C), izvod iz PPPN za obalno područje Crne Gore i izvod iz PUP-.a opštine Bar; kao i izvod iz važećeg DUP.a Sutomore – centar;

Urađena je analiza postojećeg stanja po svim segmentima i prikazana izgrađenost i opremljenost prostora; dati su urbanistički pokazatelji postojećeg stanja i izgrađeni kapaciteti po zonama i podzonama;

U planskom dijelu data je prostorna organizacija i ukazano je na izmjene u odnosu na postojeće plansko rješenje. Planirana je namjena površina sa pregledom izgrađenih površina i pregledom ostvarenih kapaciteta. Dati su urbanistički pokazatelji na nivou zahvata Plana.

U skladu sa Pravilnikom, plan sadrži mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštitu kulturnih dobara, mjere zaštite prirode i životne sredine i zaštitu od seizmičkog hazarda.

Nacrtom plana su dati uslovi za izgradnju i uređenje prostora i pravila za izgradnju. Definisane su intervencije na postojećim objektima i pravila za izgradnju objekata stanovanja, objekata turizma, objekata mješovite namjene, centralnih djelatnosti, objekata saobraćaja i ostalih objekata, zelene površine, zeleni zaštitni pojasevi i dr. Dat je plan infrastrukture i ekonomska analiza sa strukturom ulaganja.

#### Mišljenje:

Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar je urađen u skladu sa Programskim zadatkom, Zakonskom regulativom i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG 24/10 i 33/14). Prema Odluci o uzradi plana, urađen je u granicama važećeg plana i obuhvata površinu od 195,96ha.

- Ukazujem na potrebu da se urbanističke parcele koje su prethodnim (važećim) planom planirane za izgradnju u zoni **C3 (UP 1321 - 1330 i UP 978b, 978a, 977b, 977a) - Stanovanje srednjih gustina**, s obzirom na nagib terena koji nije pogodan za urbanizaciju i režim zaštite prostora prema PPPN za obalno područje Crne Gore, isključe iz plana.
- Potrebno je razmotriti mogućnost da se planirana turistička namjena u zoni B3, u blizini crkve Sv. Petka, (UP 369 i 369a), koriguje na način da se obezbjedi neophodna distanca od vjerskog objekta.
- Tehnička primjedba – korigovati naziv Ministarstva u tekstu i grafičkim priložima.

Na osnovu pregleda tekstualnog i grafičkog dijela plana predlažem da se Nacrt Izmjena i dopuna DUP- a Sutomore centar – uputi na Javnu raspravu, uz uslov da se prije Javne rasprave izvrši korekcija za navedenu zonu C3 na način da se navedene urbanističke parcele, planirane prethodnim DUP-om isključe iz plana.



**Ranko Kovačević, dipl.ing.arh. – član - urbanizam**

Oblast/faza: **URBANIZAM**

Obrađivač faze: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh

Izjavitelj: Ranko Kovačević, dipl.inž.arh

OCJENA: Obrađivač je, u cjelini, obradio urbanističku fazu planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi, Programskim zadatkom i propisanim standardima i normativima, i predložio planska rješenja koja opravdavaju izmjene i dopune u urbanizacij obrađenog područja.

Predloženom prostornom organizacijom predviđen je niz intervencija i rješenja, koji će doprinijeti formiranju matrice daljeg razvoja i izgradnje, uspostavljanju regulacije u prostoru i podizanju urbanističkog nivoa ukupnog područja.

Elaborat planskog dokumenta potrebno je dopuniti uslovima za za legalizaciju postojeće nelegalne izgradnje i označiti stranice.

### **ZAKLJUČAK**

Daje se **pozitivno** mišljenje na nacrt planskog dokumenta: Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "SUTOMORE - CENTAR", Opština Bar – faza URBANIZAM, uz obavezu obrađivača da postupi po navedenim primjedbama u toku izrade predloga plana.

Herceg-Novi, 21.11.2023. godine

IZVJESTILAC

Ranko Kovačević, d.i.a.



Ivan Ševaljević, dipl.ing.ghraft. – član - saobraćaj

**MINISTARSTVO PROSTORNOG  
PLANIRANJA, URBANIZMA I  
DRŽAVNE IMOVINE**

**81000 Podgorica**

**Predmet: Revizija planskog dokumenta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar" Opština Bar za fazu saobraćaja**

Poštovani,

Pregledom dostavljene planske dokumentacije daju se komentari u nastavku:

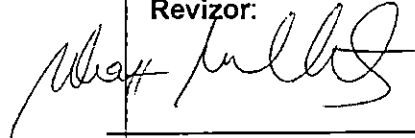
1. Dati prednost pješačkom saobraćaju, tj. proširiti trotoare, posebno kod glavnih saobraćajnica koje gravitiraju prema moru. Provjeriti raspodjelu putničkog i pješačkog saobraćaja na svim saobraćajnicama širim od minimuma za jednosmjerni/dvosmjerni saobraćaj kao bi se kanalisala pješačka kretanja.
2. Širina trotoara 1,5 m na kojima će se montažom ulične rasvjete širina dodatno smanjiti nije dovoljna za kretanje pješaka, posebno u toku letnje turističke sezone koja traje po nekoliko mjeseci nije dovoljan za bezbjedno kretanje pješaka i odvajanja kolskog i pješačkog saobraćaja. Pravilnikom minimalno dovoljna širina trotoara os 1,50 m je bez vertikalnih smetnji ( ravjeta, vertikalna saobraćajna signalizacija i slično)
3. Gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju predvidjeti paralelno parkiranje na kolovozu;
4. Trokraka raskrsnica na kojoj se ukrštaju ulice 5b,5b i 5b, lokacija kod UP 250 i UP 251 je nebezbedna za vozače koji se kreću s lijeva na desno, a onda i za one koji im idu u susret;
5. Kolsko-pješačke saobraćajnice, tj. one najnižeg ranga (pristupna II) definisati tipskim poprečnim profilom na kojem će se vidjeti integracija saobraćajnih tokova i predvidjeti adekvatnu oblogu kao mjeru umirenja saobraćaja (popločanje, kaldrma...);
6. Dopuniti datu legendu
7. Biciklističke staze se pominju u tekstualnom dijelu DUP-a; precizirati koje saobraćajnice imaju mogućnost implemantacije
8. Razmotriti režime saobraćaja i smjerove saobraćajnih tokova i predložiti ih u tekstualnom dijelu;
9. U dijelu DUP-a prema Maljeviku („trougao“ lijevo) formirati sekundarnu mrežu. Prema trenutnom planu imamo jednu sabirnu saobraćajnicu, a sve ostale su kolsko-pješačke prema postojećem stanju (bez situacionih elemenata);
10. Da li je omogućeno isključenje sa / priključenje na magistralu saobraćajnici predviđenoj kao kolasko - pješačko koja je planirana po postojećem stanju bez pravilnih geometrijskih elemenata i promjenljive širine prilagođena postojećem stanju. Misli se na saobraćajnicu koja počinje saobraćajnicom 2a kod UP 650, a završava

se kod UP 629 (orijentacija jugozapad - sjeveroistok). Ukoliko se uključuje na magistralu, priključaj nije bezbjedan, te pristup sa magistrale treba ukinuti. Pristup svim UP parcelama biće omogućen sa donje strane naselja saobraćajnicom 2a.

11. Isto važi i za ostale kolsko – pješačke saobraćajnice koje nemaju pravilne geometrijske elemente, promjenljive i nepravilne širine koje gravitiraju ka glavnoj saobraćajnici magistralnog puta.
12. Na krajevima slijepih saobraćajnica predvidjeti okretnice;
13. Obezbjediti prohodnost na skretanjima za kod kolsko-pješačkih saobraćajnica odgovarajućim ulazno/izlaznim radijusima;
14. Raskrsnica kod marketa Voli na magistrali (kod UP 49) i raskrsnica nižeg ranga na kojoj se ukrštaju saobraćajnice 7 i 4b su na međusobnoj udaljenosti 15-20m. Prema trenutnom stanju ovo je jedna od veoma problematičnih tačaka u Sutomoru. Dolazi do saobraćajnih kolapsa i zastoja na magistralnom putu što ovu čitavu zonu čini neprotočnom i nebezbjednom. Planirati bezbjedne saobraćajne tokove preduzimanjem adekvatnih mjera i to predstaviti u tekstualnom dijelu;
15. Predvidjeti mjere poboljšanja pješačkih kretanja duž i preko magistrale, kako bi se izradom tehničke dokumentacije i izvođenjem dobio zadovoljavajući nivo bezbjednosti vozila i pješaka, obzirom da se trenutno mali broj pješaka koristi postojeću pasarelu kako je i navedeno tekstualnim dijelom. Predvidjeti ukidanje prečestih pješačkih prelaza i kanalisati pješačka kretanja u cilju samnjenja saobraćajnih gužvi koje se javljaju mahom zbog neregulisanih pješačkih kretanja. Iz istog razloga u tekstualnom dijelu posebno obratiti pažnju na kretanje pješaka u zoni magistrale sa preporukama i mjerama za povećanje bezbjednosti;
16. Planskom dokumentacijom nisu definisane buduće visinske kote nivelete kao ni smjer i vrijednost podužnih nagiba između tjemena tangente
17. Planom namjene površina DUP-a planirati prostor za odlaganje komunalnog otpada kako ne bi došlo do uzurpacije saobraćajnih površina;

S poštovanjem,

Revizor:



Ivan Ševaljević, dipl. inž. građ.

**Jelena Pasinović, dipl.ing.geod. – članica – oblast geodezija**

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

**CRNE GORE**

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

**Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer**

**Predsjednica**

**PREDMET:** Mišljenje na Nacrt plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar (septembar 2023.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar, kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dajem Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.



adresa: Ljuta bb, Kotor

telefon: 069820829

mail: [jelena.pasinovic@gmail.com](mailto:jelena.pasinovic@gmail.com)

Kotor, 30.10.2023.g.

**MIŠLJENJE**

**Izmjene i dopune DUPa "Sutomore-centar", Opština Bar**

**OPŠTI PODACI**



PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
"Sutomore-centar", Opština Bar

OBRADIVAČ: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

RUKOVODILAC IZRADE: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.

FAZA: Nacrt plana

## ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/153 od 27.09.2023.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 i 050/23) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

## DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar broj: 0837-332/23-274/153 od 27.09.2023.g.,
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar ("Službeni list Crne Gore", br. 128/22 od 22.11.2022),
3. Mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo br.:02/1-348/23-2102/2 od 02.10.2023.g.,
4. Mišljenje Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD br.:7012/2-D/23-2433/2,
5. Mišljenje Ministarstva odbrane 0702-332/23-8110/2 od 13.10.2023.g.,
6. Mišljenje Ministarstva rada i socijalnog staranja br.:01-011/23-5273/2 od 29.09.2023.g.,
7. Mišljenje Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje br.:23-4599/2 od 12.10.2023.g.,
8. Mišljenje Sekretarijata za saobraćaj, Opština Bar br.:14-341/23-310/1 od 10.10.2023.g.,
9. Mišljenje Uprave za saobraćaj br.:04-9713/2 od 28.09.2023.g.,
10. Mišljenje Uprave za vode br.:04-332/23-681/2 od 05.10.2023.g.,
11. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar – tekstualni dio,
12. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore-centar", Opština Bar - grafički dio u pdf i dwg formatu
  - Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata- **prilog 1**,
  - Analiza postojećeg stanja – **prilog 6**,
  - Plan namjene površina – **prilog 7**,
  - Plan parcelacije, regulacija i nivelacije - **prilog 8**,
  - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrta predmetnog plana.

## SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U grafičkom *prilogu 1- Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata* prikazana je granica zahvata plana. Kontrolom koordinata zahvata plana utvrđeno je da između tačaka 1 i 2, 34 i 35, 35 i 36, 36 i 37, 37 i 38, 38 i 39, 40 i 41, 41 i 42, 43 i 44, 44 i 45, 45 i 46, 46 i 47, 48 i 49, 50 i 51, 51 i 52, 52 i 53, 53 i 54, 54 i 55, 55 i 56, 56 i 57, 58 i 59, 59 i 60, 61 i 62, 63 i 64, 70 i 71, 83 i 84, 88 i 89, 90 i 91, 113 i 114, 116 i 117, 128 i 129, 130 i 131, 132 i 133, 134 i 135, 262 i 263, 264 i 265 postoje polukružne linije koje su definisane dvijema

krajnjim tačkama, bez centralne tačke kojom bi se ista mogla grafički definisati. Tako definisana linija predstavlja duž, a u krajnjem mijenja granicu zahvata, odnosno ne definiše je na pravi način.

Površina zahvata plana data na ovaj način, iz priloženih koordinata je  $P=196,73\text{ha}$ . Granica zahvata plana data u tekstualnom dijelu plana (poglavlje 1 *Obuhvat DUP-a*, str. 10), kao i granica zahvata plana data u grafičkim prilozima u vidu linije obuhvata čini površinu  $P=195,93\text{ha}$

Sugestija: Izvršiti kontrolu granice zahvata, a polukružne linije definisati sa minimum tri tačke, kako bi se linija zahvata mogla adekvatno grafički iskonstruisati nanošenjem koordinata zahvata.

2. U grafičkom *prilogu 1- Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata*, ali i u ostalim prilozima izvršena je vizuelna i tehnička kontrola granice zahvata plana. Tom prilikom je utvrđeno da se granica zahvata u nekim djelovima ne poklapa sa granicama katastarskih parcela već je od njih udaljena na cca 10-15 cm. Toliko male udaljenosti sugerišu na grešku prilikom nanošenja granice zahvata.

Sugestija: Izvršiti kontrolu granice zahvata.

3. U grafičkim prilozima predmetnog plana potrebno je jasno nanijeti granicu katastarskih opština (graničnu liniju K.o. Mišići, K.o. Sutomore i K.o.Zankovići).

Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) *granica katastarske opštine treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 129,0,0.*

Sugestija: Granica između katastarskih opština mora biti vidljiva. Ista se mora jasno i precizno definisati propisanom linijom.

4. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 1.4 *Obuhvat ID DUPa* str. 11) navedeno je da je "*Granicom zahvata plana obuhvaćen prostor katastarskih opština Sutomore i Mišići...*" pri čemu se ne navodi da je zahvatom plana obuhvaćen i dio K.o.Zankovići.

Sugestija: U tekstualnom dijelu navesti sve katastarske opštine koje zahvata predmetni plan.

5. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 4.1.1 *Zona A*, str. 48) date su karakteristike zone A i njenih podzona.

Površina zone A je  $P=842\ 811\text{m}^2$ .

U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 4.1.2 *Zona B*, str. 50) date su karakteristike zone B i njenih podzona.

Površina zone B je  $P=453\ 952\text{m}^2$ .

U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 4.1.3 *Zona C*, str. 51) date su karakteristike zone C i njenih podzona.

Površina zone C je  $P=662\ 571\text{m}^2$ .

U grafičkom *prilogu 7- Plan namjene površina* kontrolom površina zona A, B i C utvrđeno je da površine zona koje su grafički date u prilozima iznose

Površina zone A  $P=842\ 826\ \text{m}^2$ ,

Površina zone B  $P=454\ 035\ \text{m}^2$ ,

Površina zone C  $P=662\ 622\ \text{m}^2$ .

Sugestija: Uskladiti površine zahvata zona A, B i C u tekstualnim i grafičkim prilogima.

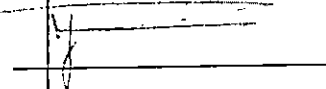
6. U grafičkom *prilogu 7- Plan namjene površina*, date su granice zona A, B i C. Na pojedinim djelovima granice zahvata zona se ne poklapaju sa granicom zahvata plana već imaju određena odstupanja.

Sugestija: Izvršiti kontrolu granice zona A, B i C u odnosu na granicu zahvata plana.

Granice zona A, B i C i njihovih podzona potrebno je definisati koordinatama detaljnih tačaka kako bi bile jednoznačno definisane.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da navedene sugestije na predmetni plan u dijelu geodezije moraju biti usvojene, kako bi plan dobio pozitivno mišljenje.

Članica Savjeta:  
Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.



**Ranko Radulović, dipl.ing.el. – član – oblast elektroenergetska infrastruktura**

## **SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

**Predmet:** Mišljnje o pregledu Planskog dokumenta:  
**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE – CENTAR" - OPŠTINA BAR, NACRT PLANA, septembar 2023.**

**Naručilac:** **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

**Obrađivač:** **Radni tim prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

**Oblast:** **Elektroenergetska infrastruktura**

**Odgovorni planer:** Milanko Džuver, dipl.inž.el.

**Izjestilac:** Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

### **1. Pregled dokumentacije**

#### **1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije**

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - Centar" – opština Bar, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 21 strani (strane 88 - 108) i sadrži:

#### **7.3. Elektroenergetska infrastruktura**

##### **7.3.1. Postojeće stanje**

##### **7.3.2. Plan**

- Procjena potrebe za električnom snagom
- Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV
- Izvori snabdijevanja električnom energijom

##### **7.3.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata**

- Izgradnja 35 kV i 10 kV mreže
- Izgradnja niskonaponske mreže
- Elektroinstalacije objekata
- Izgradnja spoljašnjeg osvetljenja
- Faznost realizacije
- Mjere energetske efikasnosti

##### **7.3.4. Troškovi izgradnje elektroenergetskih objekata**

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložen i jedan grafički prilog, Prilog br.11 Plan elektroenergetske infrastrukture (R=1:2500).

## 2. Nalazi izvjestioca

1. Do izrade ovog mišljenja operator elektrodistributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica nije dostavio svoje mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe koje će se, eventualno, dostaviti od strane operatora elektrodistributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktrera i moraju se implementirati u planski dokument.
2. Dopisom br. 7021/2-D/23-2433/2 od 04.10.2023 operator elektroprenosnog sistema (CGES AD – Podgorica dostavio je primjedbu:  
*“U tekstualnom dijelu dokumenta u dijelu 7.3.2. Planelektroenergetske infrastrukture, predviđena je izgradnja TS 110/35 kV “Sutomeore”.*  
*Takođe u grafikom dijelu dokuemta je unijeta TS 110/35 kV “Sutomore”.*  
*Planom razovja CGES-a za period od 2023 – 2032. Nije predviđena izgradnja TS 110/35 kV “Sutomore”.*  
*Imajući u vidu naprijed navedeno, predlažemo obrađivaču planskog dokumenta da planiranu izgradnju elektroenergetske infrastrukture usaglasi.”*  
  
Potrebno obaviti dodatne konsultacije sa operatorima elektrodistributivnog sistema i elektroprenosnog sistema u vezi ovog pitanja.
3. U tekstualnom dijelu planskog dokumenta se navode nadzemni vodovi u obuhvatu DUP-a, te da operator elektrodistributivnog sistema nema u svojim planovima demontažu ovih objekata. Bilo bi neophodno u smjernicama za realizaciju plana navesti da treba težiti da se sva nadzemna mreža, posebno srednjenaponska kablira. Kabliranje izvoditi u trupu saobraćajnica ili u trotarima, odnosno u djelovima trasa u vlasništvu opštine ili države. Urbanističke parcele koje se nalaze u koridoru postojećih nadzemnih vodova moguće je privoditi namjeni samo uz saglasnost i uslove koje će odrediti vlasnik ovih objekata (CEDIS doo – Podgorica). Bilo kakva radnja u koridoru nadzemnih elektroenergetskih objekata nije dozvoljena bez saglasnosti vlasnika ovih elektroenergetskih objekata.
4. Niskonaponsku mrežu takođe izvoditi kao podzemnu (kablovsku), a kablove plairati u trupu saobraćajnice ili u trotoraru u smislu lakšeg rešavanja imovinsko pravnih pitanja.
5. U grafičkom dijelu planskog dokumenta potrebno je ucrtati trase niskonaponskih kablova, a za novoplanirane objekte (urbaniskčke parcele) predvidjeti i ucrtati priključno – mjerne ormare kako bi ndležni organ uprave mogao izdavati UT uslove. PMO planirati (ucrtati) na granici vlasništva.
6. U tekstulanom dijelu koji se odnosi na postojeće stanje, tabelu sa podacima o postojećim transformatorskim stanicama u zahvatu plana, kada je već priložena, dopuniti sa godinama izgradnje trafostanica “Zlatni nar” i “Sutomore”.
7. Na istoj strani, u tabeli koja se odnosi na kablovske vodove u zahvatu planskog dokumenta, dopuniti sa tipovima i presjecima kablova 10 kV na dionicama “Sutomore” – “Mirošica 1” kao i “Sutomore” – “Mirošica 2”, kako bi se mogle sagledati prenosne mogućnosti ovih kablovskih vodova. U istoj tabeli se navode dionice kablovske 10 kV

mreže koje su izvedene kablovima tipa PP41 3x35 mm<sup>2</sup> ("Priboj" – "Partizanski put" (dio) i "Sutomora" – "Partizanski put"). Potrebno je provjeriti presjeke ovih kablova, jer se ovako mali presjeci i ovi tipovi kabla ne mogu zadovoljiti na snagu trolinog kratkog spoja od 250 MVA, pa je i ovo je potrebno provjeriti, bez obzira što je u dijelu koji se odnosi na mrežu 10 kV navedeno da se ovi i neki druge 10 kV kablovske dionice predviđaju za zamjenu zbog starosti. Takođe nije jasno koji dio kabloskog voda je izveden na dionici "Priboj" – "Partizanski put", odnosno na koji drugi kabl je ovaj "dio" povezan. Potrebno provjeriti.

8. Iz jednopolne šeme i navedene tabele, nije jasno kako je ostvarena veza "Priboj" – "Partizanski put" (dio), kada u jednopolnoj šemi taj dio nije ucrtan ili je greška. Potrebno provjeriti, ispraviti i uskladiti.
9. Bez obzira što operator elektrodistributivnog sistema nema u planovima kabliranje postojećih nadzemnih vodova 35 kV i 10 kV, potrebu kabliranja ova dva voda svakako treba ostaviti kao potrebu u planskom dokumentu, pa će se tome i težiti u daljem periodu i kada se steknu uslovi. Osim toga, kabliranje ovih nadzemnih vodova i njihova demontaža, dovela bi do oslobađanja atraktivnih lokacija u njihovim koridorima i znatno doprinijela lješem ukupnom ambijentu Sutomora kao turističke destinacije.
10. U dijelu koji se odnosi na zaštitne mjere (Zaštita TS 10/0,4 kV) navodi se:  
*"U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora snage 630 kVA i 1000 kVA predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom."*

U nekim slučajevima transformatori 10/0,4 kV se izvode bez konzervatorskog suda, pa samim tim i bez Buholc relea, pa ovu rečenicu treba preformulisati i umjest iste navesti: "Zaštita u trafostanicama 10/0,4 kV će se planirati i izvoditi u skladu sa uslovima koje će odrediti operator elektrodistributivnog sistema."

11. Ovim planskim dokumentom predviđena je i javna rasvjeta koja u ukupnom iznosu (prema tabeli na stranama 90-91) iznosi 183,70 kW na nivou predmetnog DUP-a. Ukoliko pretpostavimo da će se čitava javna rasvjeta izvoditi LED svjetilkama snage po 125 W i sa prosječnim rastojanjem između svjetiljki od 25 m, dolazi se do sledećih podataka: broj svjetiljki 1470 i dužine saobraćajnica i parking prostora 36,74 km (!). Sdruge strane, planom je predviđeno da će se ova javna rasvjeta napajati iz svih planiranih trafostanica, i (kada se sve snage saberu) u ukupnoj snazi od preko 413 kW. Ukoliko, takođe, pretpostavimo da će se čitava javna rasvjeta izvoditi LED svjetilkama snage po 125 W i sa prosječnim rastojanjem između svjetiljki od 25 m, dolazi se do sledećih podataka: broj svjetiljki 3.306 kom. i dužine saobraćajnica i parking prostora od preko 82,6 km (!!!) što je nevjerovatno, ali i nemoguće na obuhvatu ovog DUP-a. Potrebno upriličiti i upodobiti.
12. Kako je već rečeno, svaka od planiranih trafostanica je planirana sa poljem javne rasvjete što je nepotrebno, ali i skupo i neracionalno (polje javne rasvjete sa osiguračima i mjerenjem utroška električne energije). U tom smislu je potrebno u nekolike trafostanice koje su na povoljnim lokacijama predvidjeti polja javne rasvjete i sa razumnim snagama za ove potrebe.

13. U kontaktnoj zoni ovog planskog dokumenta ucrtane su i dvije trafostanice (MBTS 10/0,4 kV, 400 kVA "Rutke" i ZTS 10/0,4 kV, 630 kVA "Pobrđe") o kojima ništa nije rečeno. Obzirom na njihovu lokaciju, a imajući u vidu da se operator distributivnog sistema ne vodi urbanističkim podjelama već samo racionalnom potrošnjom električne energije i smanjenju gubitaka, nije jasno da li se neki od potrošača iz obuhvata predmetnog DUP-a napaja iz ovih trafostanica. Potrebno provjeriti i po potrebi smanjiti instalisane snage planiranih trafostanica i/ili napraviti njihov prereraspored na povoljnije lokacije.
14. U tabelama 4-29 dat je proračun potreba u snazi po trafostanicama. U ćeliji tabele umjesto, npr. Traforeon 1, upisati naziv trafostanice prema grafičkom prilogu, a umjesto npr. UP 1-23, upisati naziv urbanističke parcele kako je to dato u priložima za zone A, B i C za namjenu površina (moram priznati da mi nije jasno šta znači oznaka za traforeon 2: UP 24-32, 36, 37, 42, 43). Na ovaj način bi se omogućilo znatno lakše praćenje dokumenta i nedvosmisleno znalo na kojoj UP se plaira izgradnja jasno definisanog objekta transformatorske stanice.
15. U grafičkom prilogu plairanog stanja ucrtati granice traforeona. Traforeon podrazumijeva konzum koji se napaja iz jedne trafostanice.
16. U grafičkim priložima koji tretiraju namjene površina pogrebno je ucrtati UP za potrebe izgradnje trafostanica. Potrebno je ucrtati za sve, kako za postojeće, tako i za planirane. Urbanističke parcele su ucrtane u grafičkom prilgu parcelacija i regulacija (grafički prilog br. 9), ali bez brojne oznake i namjene. Ove parcele moraju biti takvih dimenzija da omogućavaju izgradnju TS, u skladu sa preporukama operatora distributivnog sistema, kako je to navedeno u dijelu koji se odnosi na Kriterijume i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata. Osim toga, potrebno je brojnu oznaku UP prilagoditi crtežu kako bi namjenska UP bila vidljivo označena, a u tekstulnom dijelu dati tabele sa oznakama ovih parcela, njihovim dimenzijama i površinama za svaku trafostanicu u obuhvatu planskog dokumenta.
17. Obzirom da se radi o DUP-u, u grafičkom dijelu je potrebno ucrtati trase niskonaponskih kablova, kao i lokacije PMO (priključno-mjernih ormara), kako bi nadležni organ uprave mogao izdati UT uslove. Potrebno dopuniti.
18. Trase sredjenaponskih i niskonaponskih kablova planirati u trupu saobraćajnica, trotoarima ili ivicom površina u vlasništvu države ili opštine u smislu lakšeg rešavanja imovinsko – pravnih pitanja.
19. PMO priključno – mjerne ormare za individualne stambene objekte predvidjeti na granicama vlasništva, na pogodnim mjestima i što jednostavnijem priključenju objekata. PMO mogu biti za ugradnju jednog ili više mjernih mjesta. Za objekte kolektivnog stanovanja ili manje hotele, kao i tercijerne djelatnosti, priključno mjerni ormari mogu biti smješteni i u objektima i u zavisnosti od uslova koje će odrediti operator elektrodistributivnog sistema kroz UT uslove, odnosno uslove za projektovanje.

### 3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE – CENTAR" - OPŠTINA BAR, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije, u potpunosti, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima.

Na predmetni planiski dokument opretror elektrodistributivnog (CEDIS DOO - Podgorica) sistema kao važni subjekt za razvoj elektroenergetske infrastrukture koja je predmet planskog dokumenta nije dostavio svoje mišljenje i bez kojeg se planski dokumenti ne može prihvatiti. Primjedbe i sugestije koje se dostave od strane ovog elektroenergetskog operatora moraju se smatrati primjedbama uslovog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE – CENTAR" - OPŠTINA BAR, NACRT PLANA**, u dijelu elektroenergetike, ne prihvati, već da ga vrati Obradivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa prethodnim, nakon čega će se dostaviti na ponovni pregled i mišljenje.

U Podgorici, 27.10.2023.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing



Milić Čurović, dipl.ing.šum. – oblast šumarstvo

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**  
-Predsjednici Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna  
Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar" Opština Bar

Kao član savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar" Opština Bar, podnosim mišljenje na dostavljeni Nacrt plana:

- Upoređenjem grafičkih priloga Nacrta plana sa planom višeg reda: Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje (PPPNOP) može se vidjeti da u dijelu zone C3 je planirana gradnja (stanovanje srednjih gustina) na dijelu površine koje je PPPNOP označio kao 5. Vrijedne šume.

U tekstualnom dijelu PPPNOP stoji da najvrjednije kategorije su režimi 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja. Na njima se ne mogu planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma, njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja.

Obzirom na navedeno treba provjeriti usklađenost sa planom višeg reda, tim prije što se radi o terenu sa velikim nagibom.

Dr Milić Čurović



Nikola Spahić, dipl.ing. građ. – član – oblast hidrotehnička infrastruktura

MINISTARSTVO, PROSTORNOG  
PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE  
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA  
n/r Svetlani Jovanovic, dipl.prostorni planer, Predsjednica

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Sutomore - Centar Opština Bar  
- faza hidrotehnička infrastruktura

VODOVODNA MREŽA

Obradivac je uložio veliki trud u sagledavanju postojećeg stanja vodovodne mreže. Kao vrlo značajno istaknuta je činjenica da Barski vodovodni sistem čini veliki broj vodoizvorista, sa različitim karakterom letnje i zimske izdašnosti. Pored postojećih izvorista na prostoru Bara postoje potencijalna izvorista koja se razmatraju za uključenje u vodovodni sistem.

Opisom postojećeg stanja realno je dat prikaz stanja izgrađenosti vodovodne mreže sa isticanjem da ima dosta azbest cementnih cjevovoda koji se moraju što hitnije zamijeniti cijevima odgovarajućeg kvaliteta.

Detaljno su opisana sva postojeća izvorista koja se koriste, kao i ona koja se planiraju za uključenje u sistem.

Opisani svi raspoloživi rezervari u sistemu, kao i oni čija izgradnja predstoji.

Određivanje specifične potrošnje korektno je urađeno, a bazirano na nizu pretpostavki, parametara i kriterijuma kao što su veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepenom opremljenosti stanova ili porodičnih objekata, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivirane zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procijenjena bruto potrošnja po korisniku.

Proracun potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje analizirana je detaljno i dobro sračunata i tabelarno prikazana po zonama.

Detaljno opisano planirano proširenje i rekonstrukcija vodovodnog sistema u zahvatu Plana, što se ogleda na prvom mjestu u rekonstrukciji i poboljšanju postojeće mreže sa izgradnjom novih cjevovoda i povećanjem rezervoarskog prostora kao i uvođenjem potrebnih dodatnih količina vode iz Regionalnog vodovoda.

Dane preporuke za urbanističko tehničke uslove neophodne pri projektovanju spoljnjih vodovodnih instalacija korektno su date.

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeće stanje je nezadovoljavajuće i pored velikog truda koji je u prethodnom periodu uloženo da se stanje popravi.

U posljednje dvije godine izvedena je rekonstrukcija i dogradnja fekalne kanalizacione mreže sa novom prečupnom stanicom Batun i podmorskim ispustom Golo Brdo.

Postojeća izgrađena kanalizaciona mreža u postojećem stanju ne zadovoljava, pa u narednom periodu treba uložiti veliki napor da se mreža dogradi i prisutni ekološki problemi što prije riješe. Ovakvo stanje je neodrživo jer je dalji razvoj turizma ozbiljno doveden u pitanje.

Upuštanje nepreciscenih fekalnih voda direktno u vode obalnog mora je nedozvoljeno, i ovo će jedno g dana doći do izražaja kad se budu ispunjavali ekološki uslovi EU.

Preporuke za projektovanje fekalne kanalizacije u postojećim uslovima solidno su obrazložene, a naročito je važna preporuka data za slučaj izgradnje novih objekata gdje nema kanalizacije, da se predvidi ugradnja postrojenja za biološko preciscavanje otpadnih voda bez primarnog taloženika, jer se na taj način izbjegava stvaranje aktivnog mulja koji predstavlja veliki ekološki problem.

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA I REGULACIJA VODOTOKA**

Postojeće stanje i planirano stanje detaljno su obrađeni.

Preporuke za pribavljanje urbanističko tehničkih uslova za projektovanje solidno su obrađeni.

**APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRACUN ZA REALIZACIJU PLANIRANIH HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

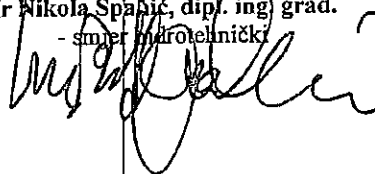
Aproksimativni predmjer i predracun radova realno je urađen za ovu fazu planiranja, s tim da ga naknadno treba uvećati za koštanje izgradnje uređaja za prociseavanje fekalnih voda prije upustanja u vode obalnog mora.

**MISLJENJE**

Smatram daje obradivac ove faze solidno sagledao postojeće stanje sa svim nedostacima i dao solidna planska rješenja, koja će se u narednom periodu dogradivati u skladu sa našim i EU propisima, pa predlažem da se izmjene idopune Detaljnog urbanističkog plana Sutomore - Centar - faza hidrotehnička infrastruktura **PRIHVATI**.

u Podgorici, 31.10.2023. god.

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata  
- faza hidrotehnička infrastruktura,  
Mr Nikola Spasić, dipl. ing. građ.  
- smjer hidrotehnički



Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh. – članica – oblast pejzažna arhitektura i uređenje

**Predmet:** Izmjene i dopune DUP-a "Sutomore - Centar" - Opština Bar

**Obrađivač:** Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

**Rukovodilac izrade plana:** Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.

**Pejzažno uređenje:** Danica Davidović Mihaljević, dipl.inž.pejz.arh.

**Faza plana:** Nacrt plana (septembar, 2023.)

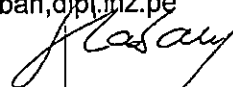
### MIŠLJENJE

- U Planu (grafički prilozi) prikazati obalni odmak, cezure i druga ograničenja definisana PPPN za Obalno područje Crne Gore (Režim korišćenja) i u skladu sa navedenim planirati sadržaje i kapacitete.
- Provjeriti pogodnosti za urbanizaciju padina Haj Nehaja.
- Urbanističke parcele UP369, UP369a (Zona B) uskladiti sa planom višeg reda (PUJ), PUP - GUR Bar (2018).
- Korigovati IZ za namjenu T1 i T2, za sve planske zone i u skladu sa kategorijom turističkih objekata planirati pripadajuće zelene odnosno slobodne površine (100 m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m<sup>2</sup> u objektima sa 4 zvjezdice, itd. - Pravilnik)
- U Planu, faza pejzažno uređenje, prikazati tabelu sa ostvarenim zelenim površinama prema namjenama/kategorijama, kao i Nivo i Stepen ozelenjenosti za planski zahvat.
- Za sve planske namjene propisati izradu Elaborata pejzažne taksacije radi evidentnog postojanja vrijednog funkcionalnog zelenila (vjetрозаštitni pojasevi, Rasadnik maslina...) pri tome treba imati u vidu Zakon o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl. CG", br. 45/2014 i 39/2016).
- U smjernicama i uslovima za pejzažno uređenje Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH) nedostaje planski pokazatelj, minimalni procenat zelenila na urbanističkoj parceli. Takođe, za sve kategorije zelenila provjeriti min. procenat zelenila i uskladiti sa zadatim IZ i potrebama za saobraćajnim površinama,
- U smjernicama za Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) stoji konstatacija nije "na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem vertikalnog zelenila. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora". Naime, najveći dio prostora čine "uslovno slobodne neuređene i nezgrađene površine". Kako se radi o "novoj" urbanoj cjelini – Zona B, planski normativ za Stepenu ozelenjenosti ne smije biti manji od oko 25 m<sup>2</sup> zelenila/korisniku (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG br.24/10).

- Zadati normativ za podzeme etaže " Podrum je podzemna etaža .....horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele". Ovaj parametar uskladiti za zadatim minimalnim procentom zelenila na tlu (faza pejzažno uređenje).

Podgorica, 2.11.2023.

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu  
Snežana Laban, dipl. inž. pe



Suzana Crnovrčaniin, dipl.ing. arh. – predstavnik opštine Bar - članica

MIŠLJENJE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA SUTOMORE  
CENTAR, OPŠTINA BAR

Planski dokument: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Sutomore-centar, opština Bar

Faza planskog dokumenta: Nacrt plana, septembar 2023. godine

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Sutomore - centar, br. 07-6470/2 od 13.10.2022. godine ("Sl. list CG", br.128/22).

Izrada izmjena i dopuna plana se vrši u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti, navedenom Odlukom i Programskim zadatkom.

Potrebno je naglasiti da su u pitanju izmjene i dopune važećeg plana i da je prostor velikim dijelom izgrađen i infrastrukturno opremljen. U tom smislu, primjedbe na nacrt plana su sledeće:

- U poglavlju 3.1- Kontaktne zone, pored DRL Maljevik i DSL Sektor 53- Sutomore, potrebno je navesti i ostale planske dokumente u kontaktnim zonama: DUP Bjelila-Rutke-Gorelac, kao i DUP Zelen i DUP Brca, koji su u neposrednoj blizini, iako su od ovog plana razdvojeni lokalitetom Ćeskota
- U poglavlju 3.4. Kulturna baština (izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara, CAU, oktobar 2018. godine), u dijelu Dobra za koja je prihvaćena inicijativa uspostavljanja zaštite, tačku 2 – Hotel Korali Sutomore, treba korigovati, jer je, uprkos inicijativi, veći dio hotela srušen
- U poglavlju 4.1- Prostorna organizacija, s obzirom da postoji određeni broj objekata koji su na trasama infrastrukture, te su stoga planirani za uklanjanje, treba preispitati mogućnost za zadržavanje i legalizaciju dijela objekta koji je van trase, ukoliko je to funkcionalno i konstruktivno moguće
- U poglavlju 7.1.2. Plan, potrebno je korigovati navod : „Kao osnova za izradu planiranog rješenja poslužio je Generalni urbanistički plan Bara...” jer isti nije važeći
- U grafičkom prilogu Plan hidrotehničke infrastrukture, obratiti pažnju na trase hidrotehničkih instalacija, naročito u zonama A1, A2, A3 i A4, gdje one prolaze kroz urbanističke parcele; predložiti planirano stanje sa izmještanjem instalacija u trase saobraćajnica;

- Elektroenergetsku i hidrotehničku infrastrukturu potrebno je usaglasiti sa mišljenjima CEDIS-a i doo VIK Bar, zbog čestih zahtjeva za izmjenama plana putem donošenja Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa sa elementima UTU.
- S obzirom da je Sutomore sekundarni centar u opštini Bar sa velikim turističkim potencijalom, potrebno je obratiti pažnju na željezničku stanicu i dati mogućnost za rekonstrukciju iste dodavanjem novih sadržaja koji će doprinjeti unaprjeđenju turističke ponude

Nakon uvida u nacrt izmjena i dopuna DUP-a Sutomore centar, smatram da se planski dokument može uputiti u dalju proceduru izrade, odnosno na javnu raspravu, tokom koje će se razmotriti prethodno navedene sugestije i iskoristiti mogućnost za učešće javnosti i investitora/vlasnika zemljišta i objekata u zahvatu planskog dokumenta, kao i korekcije po navedenim primjedbama.

Bar, 30.10.2023. godine

Predstavnica Opštine Bar  
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije

Suzana Crnovrišanin, dipl.ing.arh

