

Primljeno: 18.12.2024.				
Org. jeb.	od. ras. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332/24	1008	148	

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI KORIGOVANOG NACRTA
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR**

decembar 2024. godine

Rješenjem broj 0837-332/23-274/187 od 06.03.2024. godine, kao i Rješenjem broj 04-332/24-1008/94 od 20.06.2024. godine Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imenovalo je članove Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar:

1. Nebojša Adžić, dipl.ing.arh – predsjednik,
2. Mr Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer, član
3. Dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član
4. Mr Slobodan Stijepović, dipl.ing.šumarstva, član,
5. Dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član,
6. Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član
7. Ranko Radulović, dipl.ing.el., član
8. Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član
9. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. član,
10. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh, predstavница opštine Bar – član.

PODACI O PLANSKOM DOKUMENTU

Planski dokument: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana opštine Bar

Faza planskog dokumenta: Korigovani Nacrt plana, decembar 2024. godine

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore

Rukovodilac izrade plana: dr Svetislav Popović, dipl.ing.arh.



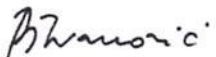
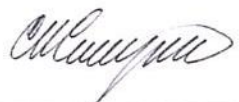
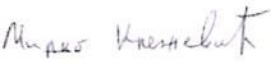
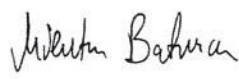


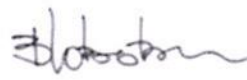

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bar, br. 07-7819/2 od 08.12.2022. godine ("Sl.list CG", br.146/22).

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.

Nakon uvida u predmetni Nacrt planskog dokumenta dostavljena su mišljenja članova Savjeta za reviziju.

Zaključak :

Pregledom dostavljene dokumentacije: Izmjene i dopune PUP-a Opštine Bar - faza Nacrt plana, Savjet daje pozitivno mišljenje i predlaže Ministarstvu da predmetni planski dokument PRIHVATI i uputi javnim instcijama koje su dale negativno mišljenje u izvještaju iz avgusta 2024. godine na uvid, a nakon dobijanja pozitivnog mišljenja isti uputi na javnu raspravu.

Nebojša Adžić, dipl.ing.arh – predsjednik	
Mr Svetlana Jovanović, dipl. prost. planer, član	
Dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član	
Mr Slobodan Stijepović, dipl.ing.šum., član	
Dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član	
Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član	
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član	
Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član	
Vesna Jovović, dipl.pejz.arh. član	
Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh, predstavnica opštine Bar – član	

POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU

Nebojša Adžić, dipl.ing.arh – predsjednik

Rješenjem broj 04-332/24-1008/94 od 20.06.2024. godine Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imenovan sam za predsjednika Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar.

Izvršio sam uvid u dostavljeni planski dokument kao i mišljenja nadležnih insititucija i to:

Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, Agencije za elektronske komunikacije, Agencije za zaštitu životne sredine, CEDIS-a, CGES-a, Ministarstva ekonomskog razvoja, Ministarstva javne uprave, Ministarstva odbrane, Ministarstva pravde, Ministarstva rada i socijalnog staranja, Ministarstva turizma i ekologije, "Možura", d.o.o., Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore sa po, Opštine Bar - kabineta Predsjednika, Opštine Bar-Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar – Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar – Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Regionalnog vodovoda, Uprave za saobraćaj, Uprave za vode, Uprave za željeznice, Vodovod i kanalizacija Bar, doo, Željezničke infrastrukture Crne Gore ad, Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore.

Od svih dostavljenih izvještaja, članova Savjeta za reviziju i nadležnih javnih insititucija, preduzeća i ministarstava, dobijena su pozitivna mišljenja od: Uprave za saobraćaj, Uprave za željeznice, Željezničke infrastrukture Crne Gore ad, Agencije za zaštitu životne sredine, Ministarstva javne uprave, Ministarstva pravde, Ministarstva rada i socijalnog staranja, dok su u svim ostalim izvještajima uočeni nedostaci koji se moraju izanalizirati i u skladu sa istim korigovati predmetni Nacrt plana.

Nakon analize dostavljenih mišljenja članova Savjeta za reviziju, konstatujem da predmetni Nacrt planskog dokumenta Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana opštine Bar usaglašen u većem dijelu sa važećim propisima i standardima, a predlaže se Investitoru da predmetni planski dokument : Izmjene i dopune PUP opštine Bar - faza Nacrt plana **PRIHVATI**, i nakog dobijanja pozitivnog mišljenja nadležni insititucija isti uputi na JAVnu raspravu.

U Nikšiću, 16.12.2024.g.

Predsjednik Savjeta:



Nebojša Adžić, dipl.ing.arh.

mr Svetlana Jovanović, dipl.prostorni planer

**MIŠLJENJE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BAR**

Planski dokument: Izmjene i dopune PUP-a opštine Bar

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

Faza izrade plana: Nacrt plana

Rukovodilac izrade plana; dr Svetislav Popović, dipl.ing.arh

Odluka o izradi IID PUP-a opštine Bar – br.07-7819/2 od 08.12.2022.godine (SI-List CG br 146/22).

Dostavljena dokumentacija:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar,
- Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju IID PUP-a opštine Bar,
- Mišljenja institucija, u skladu sa Zakonskom regulativom;

Nacrt plana tekstualni i grafički dio:

Tekst plana sadrži: Ciljeve razvoja planskog područja, opštu stratešku orijentaciju i strateške ciljeve razvoja, principe, kriterijume i ciljeve zaštite korišćenja prirodnih resursa u odnosu na namjenu površina, posebne ciljeve razvoja po sektorima. Nakon definisanih ciljeva razvoja dato je plansko rješenje organizacije, uređenja zaštite i korišćenja prostora planskog područja. U Osnovnoj koncepciji razvoja planskog područja ukazano je na moguće scenarije razvoja i planski koncept.

- Plansko područje je podjeljeno na prostorno-funkcijske cjeline i podejeline.
- Dat je plan namjene površina, prostorni razvoj privrednih djelatnosti, stanovništvo, mreža naselja, javne službe i stanovanje.
- Definisan je prostorni razvoj infrastrukturnih sistema.
- Dat je koncept zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara i zaštita i uređenje predjela.
- Na kraju se daju smjernice za sprovođenje plana, za izradu planske dokumentacije i za direktnu primjenu plana, kao i opšte smjernice i pravila za planiranje, organizaciju i uređenje prostora.
- Data su posebna pravila uređenja naselja, izgradnje i rekonstrukcije sadržaja suprastrukture; opšta pravila smještaja turističkih zona, pravila organizacije i izgradnje infrastrukturnih sistema, pravila zaštite prirodnih i kulturnih dobara, oblikovanje predjela, zaštita plaža i uređenje sel:
- Date su mjere zaštite od interesa za odbranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;
- U zadnjem poglavlju su dati prioriteti u prostornom razvoju opštine, mjere i instrumenti implementacije plana i predložen monitoring implementacije plana;

U grafičkom dijelu plana su dati prilozi: topografska podloga sa administrativnom podjelom, namjena površina, postojeće stanje i plan, mreža naselja i centara i objekti javnih službi, saobraćajna infrastruktura, postojeće stanje i plan, primarni objekti infrastrukture, postojeće stanje i plan, elektroenergetska infrastruktura i elektrokomunikaciona infrastruktura- postojeće stanje i plan, zaštita životne sredine, prirodnih dobara i turizam- postojeće stanje i plan, podjela područja na cjeline i podcjeline sa građevinskim rejonima naselja za Generalnu urbanističku razradu u okviru PUP-a i za izradu drugih planskih dokumenta u okviru PUP-a; Dati su i prilozi nepokretna kulturna dobra i plan predjela;

- U odnosu na prethodni PUP opštine Bar, plan je kroz Izmjene i dopune unaprijeđen u skladu sa ciljevima dinamičnijeg razvoja u svim sektorima, sa naglaskom na razvoj zelene ekonomije i zdravih naselja sa boljim uslovima za život i rad. Posebno se ističu ciljevi razvoja turizma i prilagođavanje novim trendovima u razvoju turističke ponude, a istovremeno zaštite i očuvanja prostora. Pozitivno je što se iznosi stav o kontrolisanom udjelu rezidencijalne komponente i izbjegavanju izgradnje rezorta koji zauzimaju velike prostore, a primarno su orjentisani na izgradnju rezidencija. Ciljevi koji su postavljeni su u skladu i sa strateškim ciljevima definisanim pri izradi Prostornog plana Crne Gore čija izrada je u završnoj fazi.

- U dijelu Razvoj energetike, oblast istraživanja i proizvodnje ugljovodnika je data u skladu sa Nacrtom PPCG do 2040.g. i do sada aktuelnim aktivnostima u ovom sektoru. U daljem procesu izrade plana potrebno je dodatno usaglašavanje sa PPCG i sa nadležnim institucijama. (posebno zbog osjetljivog i u javnosti razmatranog pitanja u vezi strateških opredjeljenja potencijalnog gasovoda u budućnosti i zaštite životne sredine i stanovništva).

- Ističe se potreba proširenja lokacije deponije Možura, u skladu sa zahtjevima i potrebama savremenog funkcionisanja.

- Izmjene su date i u razvoju Luke Bar, koje su u skladu sa tekućom izradom PPCG. U daljem procesu rada je potrebno dodatno usaglašavanje.

- Evidentne su i izmjene plana u oblasti infrastrukture, koje će se ocjeniti u posebnim izvještajima;

- Sa planerskog aspekta pozitivno se ocjenjuju dodatne izmjene u oblasti zaštite voda, vodoizvorišta, vodne infrastrukture, prirodnih dobara;

- Uz Nacrt IID PUP-a opštine Bar data je i Izvještaj o Strateškoj procjeni na životnu sredinu, u kome se daje Identifikacija područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku, ukazuje se na postojeće probleme u pogledu zaštite životne sredine i definisani su opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine koji su od značaja za plan. Predložene su i mjere zaštite u cilju prevencije, sprječavanja i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu, kao i prikaz mogućih prekograničnih uticaja na životnu sredinu.

Mišljenje:

Izmjene i dopune PUP-a opštine Bar treba da doprinesu podsticanju razvoja na području opštine i usaglašavanju načina korišćenja prostora i prirodnih resursa sa zaštitom prostora, kako uskog obalnog

pojasa, tako i dijela uz Skadarsko jezero, urbanog jezgra i ruralnog zaleđa, tj. cjelokupnog prostora opštine. U daljem radu na planu, posebnu pažnju posvetiti razvoju saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i usaglasiti ciljeve sa tekućom izradom Predloga PPCG do 2040.g. Očekuje se paralelna izrada planova i usaglašavanje do njihovog donošenja, posebno kad je u pitanju saobraćajna infrastruktura.

Obrađivač plana je uradio Nacrt plana u skladu sa Odlukom o izradi planskog dokumenta, Programskim zadatkom i propisanim normativima prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i definisanom metodologijom izrade planskog dokumenta.

Dajem pozitivno mišljenje na Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bar i predlažem da se isti uputi u dalju proceduru.

IZVJESTILAC

mr Svetlana Jovanović, dipl.prostorni plan



10.07. 2024.g.

Dr Biljana Ivanović d.i.grad.

Plan: IZMJENE I DOPUNE, PUP OPŠTINE BAR

Faza: Nacrt

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, decembar 2023.

Stručno MIŠLJENJE

Knjiga 1 – Prostorno plansko rješenje, Analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora

Tekstualni dio, postojeće stanje, dopuniti kritičkim osvrtom u odnosu na segment intermodalnosti odnosno uvezanosti svih sistema saobraćaja.

Knjiga 1 – prostorno plansko rješenje, Nacrt plana

Obrađivač je korektno analizirao postojeće stanje saobraćajne infrastrukture i utvrdio probleme. Takođe, korektno je definisao odgovarajuće ciljeve. U tekstu koji se odnosi na prognoze PGDS-a, korišćeni su stari podaci. S obzirom na postojanje automatskih brojača (Uprava za saobraćaj), potrebno je za potrebe izrade predloga plana, inovirati ove podatke, naročito jer je u tekstu ostavljena dilema oko dimenzionisanja profila saobraćajnica. U knjizi koja se bavi analizom postojećeg stanja dati su podaci iz tunela Sozina, pa se i oni mogu ovdje upotrijebiti. Nacrt PPCG, umjesto brze saobraćajnice od Đurmana do Starog Bara, predložio je autoput. Ovo naročito zbog povezivanja luke Bar u intermodalni sistem saobraćaja. Potrebno je uvažiti ovaj predlog kroz PUP.

Potrebno je u tekstu napomenuti da je u toku izrada Idejnih rješenja ukrštanja dva autoput na teritoriji Opštine Bar. Potrebno je kroz predlog plana prikazati ova rješenja i još jednom provjeriti usklađenost sa namjenama i ograničenjima.

S obzirom na velike probleme vezane za parkiranje, naročito u toku turističke zone, analizirati mogućnost planiranja P+R (park and ride) zona, (kao što je to planirano u okviru GUR-a za razvoj žičara).

Kao poseban segment, dodati intermodalni terminal, odnosno potrebu za uvezivanjem svih vrsta saobraćaja na teritoriji opštine.

U poglavlju 8.3 Prioriteti razvoja saobraćajne infrastrukture inovirati tekst jer su neki projekti urađeni, završeni. Na vrh liste dodati izgradnju planiranog bulevara od Sutomora do Šušnja.

Knjiga 2 – Generalna urbanistička rješenja

GUR Barska rivijera

Postojeće stanje-dati ocjenu uticaja izgradnje pasarele u Sutomoru na pješački i saobraćaj uopšte.

Tekstualni dio inovirati u smislu izrade novih Idejnih rješenja brze saobraćajnice/autoputa.

U tekstu se pominje i Budvanska opština (da li se misli na Barsku ili Budvansku opštinu?).

Grafički prilog nije urađen na potrebnom nivou detaljnosti (kao npr. GUR Ostros). Potrebno je prikazati: denivelisane ukrštaje iz projekta jer zauzimaju veliki prostor, presjeke pojedinih saobraćajnica (planiranog bulevara od Sutomora do Šušnja) Takođe, potrebno je preciznije prikazati saobraćajnice, jer su "smaknute" u odnosu na postojeće stanje.

Kada se preklope karte saobraćajnica iz PUP-a i ovog GUR-a, vidi se da su neki lokalni putevi ukinuti. Potrebno je obrazložiti u tekstu.

GUR Virpazar

Preuzeta DSL. U kontekstu novih rješenja autoputeva u ovoj zoni, kao i nemogućnosti izmještanja željezničke pruge, potrebno je promijeniti koncept saobraćajnog rješenja.

GUR Ostros

Potrebno je preuzeti Glavni projekat rekonstrukcije regionalnog puta i uvrstiti ga u tekst i u grafički dio plana. Ako je to urađeno, naznačiti u tekstu.

U opštim pravilima građenja dodati tekst koji se odnosi na biciklističke staze.

Grafički dio dopuniti presjekom regionalnog puta.

GUR Donji Murići

U grafičkom prilogu nedostaje regionalni put.

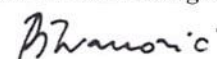
GUR Gornji Šestani

Grafički prilog ne sadrži regionalni put R-15, kao ni vezu planiranih puteva sa regionalnim putem (osim pješačkom stazom), iako se ova veza u tekstu pominje.

GUR Turističkog naselja i sportsko-rekreativnog centra „Sozina”

Nemam sugestija.

Dr Biljana Ivanović d.i.građ.



Podgorica, 18.07.2024.

Mr Slobodan Stijepović, dipl.ing.šumarstva - član

**IZVJEŠTAJ
O REVIZIJI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BAR**

Podgorica, 4.11.2024. godine

NARUČILAC: VLADA CRNE GORE

OBRADIVAČ: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA RBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PLANSKI DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Odluka o izradi ("Sl.list CG", br. 146/22 od 28.12.2022)

Rukovodilac izrade plana: dr Svetlana G. Popović, dipl. ing. arh.

Shodno Rješenju o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar, broj 0837-332/23-274/187 od 8.3.2024. godine i Rješenja broj: 04-332/24-1008/94, od 20.6.2024. godine, donešenog od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata (Sl. list CG br.089/23), u tekstu dolje dostavljamo stručno mišljenje na Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Bar.

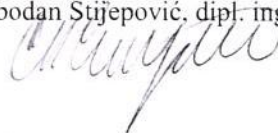
Primjedbe na koncept Plana obrađivač je usvojio i izvršio tražene korekcije. Saglasan sam da Plan ide u dalju proceduru.

Sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene od strane relevantnih institucija, kao i mišljenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se moraju razmotriti i biti unešene u planski dokument.

Nakon što se primjedbe inkorporiraju, smatramo opravdanim usvajanje i prihvatanje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar

Izveštaj pripremio

mr Slobodan Stijepović, dipl. ing. Šum



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

Savjet za reviziju planskih dokumenata
-Predsjedniku Savjeta za IID PUP-a opštine Bar

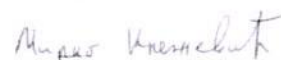
Shodno Rješenju Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine br. 0837-332/23-274/187 od 08. 03. 2024. godine, kao član savjeta za reviziju (oblast poljoprivreda) IID PUP-a Opštine Bar podnosim sljedeće

M I Š L J E N J E

Slažem se sa Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar pod uslovom da se ne ispuni zahtjev poslat iz Opštine Bar – Kabinet br. 04-332/24-1008/16, datiran 16.02.2024. Ovaj zahtjev se odnosi na pružanje dodatnih, fleksibilnijih uslova za izgradnju objekata na seoskom području. Predviđa se smanjenje poljoprivrednih površina sa 18.460 ha na 16.647 ha, što predstavlja smanjenje poljoprivrednog zemljišta za 1.813 ha ili 9,8%, što je samim tim visok procenat. Trenutni uslovi su više nego povoljni, s obzirom na to da je registrovanim poljoprivrednim proizvođačima na parcelama od 500 m² odgovarajuće klase omogućena izgradnja.

Član Savjeta za poljoprivredu

Podgorica, 30.03.2024.



Dr Mirko Knežević

Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član

Na osnovu tačke br.3 i br.5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata („Službeni list Crne Gore“, br.122/22) 050/23 089/23 , Ministar ekologije, prostornog planiranja urbanizma I državne imovine donio je Rješenje kojim sam određen za člana Savjeta za reviziju “Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar” - oblast geodezija.

Podaci o Korigovanom Nacrtu Plana

Naslov dokumenta: Korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Rukovodioc izrade: dr.Svetislav G. Popović dipl.ing.arh, avgust 2024.god

Od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja urbanizma I državne imovine mi je izmedju ostale dokumentacije dostavljeno i-fajlovi: u folderu PUP Bar nacrt avgust 2024.god “01. Topografska podloga sa granicom PP i adm podjelom”.dwg, u folderu GUR-ovi NACRT avgust 2024 podfolder GUR Barske rivijere dwg fajl „01. Topografska podloga sa granicom”.dwg u folderu GUR Dornji Murići dwg fajl „01a. Postojece stanje”.dwg, u folderu GUR Gornji Šestani dwg fajl „01a. Postojece stanje”.dwg u folderu GUR Ostros dwg fajl „01a. Postojece stanje”.dwg, u folderu GUR Sozina dwg fajl „01a. Postojece stanje”.dwg, u folderu GUR Virpazar dwg fajl „01a.Postojece stanje”.dwg. Dostavljeni su i fajlovi: “korigovano PUP BAR knjiga 1-TEKST - NACRT avgust 2024.docx”, „korigovano PUP BAR plan-knjiga 1-TEKST - ANALIZA avgust 2024.docx”, kao i „korigovano PUP BAR plan-knjiga 2-TEKST - ANALIZA I NACRT avgust 2024.docx”

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljene dokumentacije i utvrdio sljedeće:

Rukovodioc izrade Korigovanog Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar je dr.Svetislav G. Popović dipl.ing.arh sa datumom avgust 2024.god

MIŠLJENJE O KORIGOVANOM NACRTU

Sugestije prije sljedeće faze u grafičkom dijelu su sljedeće:

- 1.U fajlu „01. Topografska podloga sa granicom”.dwg u folderu Barska rivijera dwg kropovati izohipse preko puteva.
- 2.U fajlu „01a. Postojece stanje”.dwg, u folderu Dornji Murići dwg kropovati izohipse preko preko puteva i iskotirati izohipse.

3. U fajlu „01a. Postojeće stanje“.dwg u folderu Ostros dwg kropovati izohipse preko puteva i iskotirati izohipse.

4. U fajlu „01a. Postojeće stanje“.dwg u folderu Virpazar , korigovati DKP - promijeniti boju puteva da ne budu plavi, korigovati razmjeru u pečatu, razmjera DKP-a je 1:2500.

5. Za sve podloge – u gornjem lijevom uglu – Naziv Države, Opštine, katastarske opštine. Dolje oznaka za ekvidistancu. Bilo bi pogodno i iskartirati koordinate okvira.

Sugestija na Korigovani nact je i:

U fajlu „01. Topografska podloga sa granicom PP i adm podjelom.dwg“ iskontrolisati geografske nazive – Arbneš, Koštanjica itd.

U tekstualnom dijelu:

U fajlu „ korigovano PUP BAR plan-knjiga 2-TEKST - ANALIZA I NACRT avgust 2024.docx“

1. Lokacija 34 - ažurirati brojeve kat.parcela koje zauzima Lokacija - npr postoje i kat.parcele br.3502/1 br.3502/2 kao i kat.parcele br.3508/1/2/3/4/5, br.3509/1/2/3 a neke kat.parcele su ekspropisane za magistralni put

2. Lokacija – Topolica, Hram, površina lokacije - kat.parcele br. 5711/2 K.O. Novi Bar je 18857m²

3. Lokacija „Objekti centralnih djelatnosti“ – provjeriti da li se i kat.parcela br.5719 nalazi u Zahvatu.

Postupiti po sugestijama prije Javne rasprave.

Član Savjeta za oblast geodezije

Milutin Baturan

Dipl ing geodezije



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje br. 3 o pregledu Planskog dokumenta:
Izmjene i dopune PUP Opštine Bar, Nacrt, avgust 2024.

Naručilac: **Vlada Crne Gore**

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

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Odgovorni planer faze: Igor Strugar, dipl.inž.el. i Ilija Đurković, dipl.inž.el.

Izvjestilac: 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 Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je u dvije knjige i to:

Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana opštine Bar:

Knjiga I: Prostorno plansko rješenje, Nacrt plana

Analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora

- 6.3 Energetska infrastruktura
 - 6.3.1 Stanje elektroenergetske infrastrukture
 - 6.3.2 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja

Knjiga I: Prostorno plansko rješenje, Nacrt plana

II Ciljevi razvoja planskog područja:

- 3.4.3. Ciljevi razvoja energetske infrastrukture

III Planska rješenja organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja prostora planskog područja

- 6. Prostorni razvoj infrastrukturnih sistema
 - 6.3. Prostorni razvoj energetske infrastrukture
 - 6.3.1. Elektroenergetska infrastruktura

6.3.2. Obnovljivi izvori energije i energija gasa

- 8. Ekonomsko-tržišna projekcija
 - 8.2.5. Ekonomsko-tržišni aspekti potencijala obnovljivih izvora energije
 - Elektroenergetske instalacije

IV Smjernice za sprovođenje plana

- 5. Pravila organizacije i izgradnje infrastrukturnih sistema
 - 5.3. Energetska infrastruktura i korišćenje obnovljivih izvora energije
 - 5.3.1. Elektroenergetska infrastruktura
 - 5.3.2. Obnovljivi izvori energije
- 8. Prioriteti funkcijskog i prostornog razvoja opštine
 - 8.3. Prostorni razvoj infrastrukturnih sistema
 - 8.3.3. Energetska infrastruktura

Nacrt sadrži i jedan grafički prilog, prilog 07: ELEKTROENERGETSKA I ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA – POSTOJEĆE STANJE I PLAN (R=1:2 500).

Knjiga II: Generalna urbanistička rješenja

Analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora

I Generalno urbanističko rješenje Barske rivijere

II Generalno urbanističko rješenje naselja Virpazar

- 2. Smjernice za sprovođenje generalnog urbanističkog rješenja/ Pravila uređenja i izgradnje
 - Elektroenergetika
 - Postojeće stanje
 - Plan

III Generalno urbanističko rješenje naselja Ostros

- Tehnička infrastruktura
 - Elektroenergetska infrastruktura

IV Generalno urbanističko rješenje naselja Donji Murići

- Snabdijevanje energijom
- 4.2. Pravila organizovanja i izgradnje sadržaja infrastrukture i komunalne opreme
 - Elektroenergetska infrastruktura

V Generalno urbanističko rješenje turističkog naselja i sportsko-rekreativnog centra "Gornji Šestani"

- Snabdijevanje energijom
- Elektroenergetska infrastruktura

VI Generalno urbanističko rješenje turističkog naselja i sportsko-rekreativnog centra "Sozina"

- Snabdijevanje energijom
- Elektroenergetska infrastruktura

VII SMJERNICE ZA IMPLEMENTACIJU DETALJNIH RAZRADA NASELJA I LOKALITETA U OKVIRU NACIONALNOG PARKA SKADARSKO JEZERO

3. Nalazi izvjestioca

Predmetni dokument koji sam dobio za pregled, kako je već navedeno, sadrži tri knjige. Od toga dvije knjige, koje se odnose na sam PUP Bara, nose naziv Knjiga I, i to:

Knjiga I: Prostorno plansko rješenje

Analiza postojećeg stanja organizacije uređenja i korišćenja prostora

Zatim ponovo

Knjiga I: Prostorno plansko rješenje

Ovakva numeracija knjiga zbunjuje, pa bi bilo zgodno da Obradivač izvrši pogodniju numeraciju ove dvije knjige.

Uz ovo, Obradivač je dao i

Knjiga II: Generalna urbanistička rješenja

Analiza postojećeg stanja organizacije uređenja i korišćenja prostora

Ova knjiga se odnosi na Generalna urbanistička rješenja pojedinih cjelina opštine Bar, kako je već navedeno.

U daljem tekstu dajem primjedbe i sugestije na predmetni Nacrt:

1. Operator elektroprenosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 7012/2-D/23-241/6 od 11.10.2024. godine, konstatovao da je korigovani Nacrt Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar obuhvatio i implementirao sve primjedbe i sugestije date od strane ovog operatora elektroenergetskog sistema, te da nema drugih primjedbi i sugestija na predmetni Nacrt planskog dokumenta.
2. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, na ovaj korigovani Nacrt nije dostavio mišljenje. Prethodnim mišljenjem dostavljenim od ovog elektroenergetskog operatora (dopis br. 30-00-3498 od 5.02.2024. godine) sadržao je 19 primjedbi i sugestija, a u prilogu i tri akta koja treba da budu osnov za planiranje elektrodistributivnog sistema na području Bara. Dopisom su određene i kontakt osobe za kvalitetniju izradu planskog dokumenta. Nakon ovog, uslijedio je i još jedan dopis Operatora elektrodistributivnog sistema, odnosno dopis br. 30-00-5788 od 20.02.2024. godine kojim je ovaj operator dostavio raspoložive podatke, predloge i smjernice za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar. O tome da li su iste implementirane na adekvatan način svoje mišljenje će dostaviti ovaj operator elektroenergetskog sistema (CEDIS doo - Podgorica).
3. Pored operatora elektroprenosnog i elektrodistributivnog sistema primjedbe i sugestije za izradu planskog dokumenta, faza elektroenergetska infrastrukture, dostavili su i druge institucije: Možura doo, Kabinet Predsjednika opštine Bar, kao i Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje opštine Bar. Svi navedeni subjekti u svojim dopisima imaju konkretne primjedbe, predloge i sugestije koje treba prečistiti, usaglasiti i, po mogućnosti, implementirati ili obrazložiti planskim dokumentom. O tome će svoje mišljenje dati svaka od ovih institucija.
4. Kao što je poznato u toku je postupak usvajanja Prostornog plana Crne Gore, te ovaj Nacrt PUP Bar treba shvatiti kao privremeno rješenje koje će se, u djelovima koji ne budu usaglašeni sa PPCG morati usaglasiti kao planski dokument nižeg reda.
5. Na strani 83, Knjiga I: Prostorno plansko rješenje, TS 35/10 kV Reljići je upisana sa snagom 2x5 MVA. Ovo treba provjeriti obzirom da se radi o nestandardnoj snazi transformatora (5 MVA).

6. U prethodnim mišljenjima sam naveo da je, prilikom planiranja razvoja elektroenergetske infrastrukture nophodno pribaviti podatke o vršnim snagama i potrošnjama konzumnog područja za prethodni period od namanje poslednjih 5 godina kako bi se utvrdio trend i stopa rasta. Sa svim ovim podacima raspolažu operatori elektrodistributivnog i elektroprenosnog sistema. Obradivač je dostavio grafik prezete energije za prethodni period ali do i zaključno sa 2017. godinom. Kada se dostavlja ovakav grafikon treba ga dopuniti i za prethodni period 2017-2023, što bi bilo znatno kvalitetnije sa aspekta planiranja, posebno kada bi se imali podaci o vršnim snagama u tom periodu (2017 – 2023.) i trendovima.
7. Napominjem da su Operatori elektroprenosnog i elektrodistributivnog sistema u obavezi da rade kratkoročne (godišnje), srednjoročne (trogodišnje - regulatorne i petogodišnje razvojne) i dugoročne (destogodišnje) planove razvoja, te treba, u neposrednoj komunikaciji pribaviti iste i implementirati ih u planski dokument. Ovo tim prije što su dopisima oba navedena operatora dostavila kontakt osobe za ove potrebe.
8. U tački 8.3. dati su troškovi za izgradnju elektroenergetske instalacije. Troškovi za izgradnju nadzemnih vodova dati su po dužnom metru što je neprihvatljivo. Cijene za ove objekte se daju po km. Ovdje napominjem da je zakonom o imovinsko pravnim pitanjima iz 2009. godine predviđena obaveza otkupa koridora i pristupnih puteva (djelimična eksproprijacija) i potpuna eksproprijacija za stubna mjesta sa uzemljivačima, pa i ovim troškovima treba voditi računa obzirom da ovi troškovi u primorskom dijelu nijesu zanemarljivi.

3. ZAKLJUČAK

Očigledno je da je Obradivač znatno unaprijedio planski dokument u odnosu na prethodnu verziju. Primjedbe i sugestije koje sam dostavio u svojstvu člana Savjeta su lakšeg karaktera i mogu se brzo i jednostavno implementirati i/ili otkloniti.

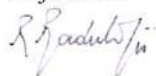
Kako je već navedno za ovaj korigovani planski dokument: **Izmjene i dopune PUP opštine Bar, Nacrt – Opština Bar**, operator elektrodistributivnog sistema još uvijek nije dostavio svoje mišljenje. Sastavni dio ovog mišljenja su i mišljenja, primjedbe i sugestije dostavljene od strane i drugih institucija, a koje se odnose na fazu elektroenergetska infrastruktura.

Na osnovu navedenog može se zaključiti da je korigovani planski dokument: **Izmjene i dopune PUP opštine Bar, Nacrt – Opština Bar**, uglavnom urađen u skladu sa važećim pravilima, propisima i standardima, pa se predlaže se Investitoru, a u cilju ubrzanja postupka, da isti **prihvati** i pride izradi Predloga plana.

Sve primjedbe i sugestije koje se, eventualno, dostave od strane operatora elektrodistributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

U Podgorici, 1.11.2024.g.

Izvjestilac:



Ranko Radulović, dipl.el. ing

Vesna Jovović, dipl.pejz.arh., član

Predmet: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar

Obradivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.

Faza izrade plana: Nacrt (decembar 2024.)

Oblast: Predjeli i pejzažno uređenje

MIŠLJENJE

- U skladu sa ranije iznijetom primjedbom, u korigovanom Nacrtu Plana su smanjeni maksimalni indeks zauzetosti za Površine za stanovanje veće gustine i Mješovitu namjenu.
- Za GUR Barska Rivijera razrađene su smjernice za Zelenilo stambenih objekata i blokova.
- Međutim, na nivou urbanističke parcele zadat je minimalni procenat ozelenjenosti od 20% koji je nedovoljan i treba ga korigovati na 30%. Naime veliki ekološki problem novih urbanih cjelina upravo predstavlja nedostatak tj. minimalna zastupljenost ovih površina u okviru namjena SV i MN. Navedeno se posebno odnosi na Prostornu zonu Novi Bar, zbog čega je u prethodnim izvještajima sugerisano da se prikaže Planirani Bilans površina po prostornim cjelinama (sa naglaskom na ovu zonu) sa prikazanim učešćem *Površina za pejzažno uređenje ograničene namjene* (ha; %). Nedostatak zelenih površina na tlu se ne može nadoknaditi raznim vidovima krovnog zelenila. Date smjernice za *Zelenilo stambenih objekata i blokova* treba svesti na konkretne, jasne uslove.
- Za lokacije za koje je GUR-om predviđeno direktno sprovođenje na osnovu datih UTU-a, potrebno je sinhronizovati zadate uslove za pejzažno uređenje (minimalni % zelenih površina na tlu) sa indeksima zauzetosti i drugim urbanističkim parametrima.
 - Lokacija 34 - "Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4; Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje"
 - Lokacije 43, 83, 87 - " Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4; Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje"
 - Lokacija 51- " Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4; Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje"
 - Objekat centralnih djelatnosti u zahvatu DUP-a "Topolica I", Bar (kat. parcele 5718/1 i 5718/2 KO Novi Bar) - " Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,5; Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje"
- Za GUR Barska Rivijera nedostaju smjernice za *Zelenilo vjerskih objekata*.
- U knizi II GUR Barska Rivijera i dalje je neusklađen pregled zaštićenih područja (prirodna dobra) sa podacima iz Registara zaštićenih područja i područja pod preventivnom zaštitom koji vodi Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore.
- Plan treba dopuniti i sa informacijom da je u toku projekat "Sliv Skadarskog jezera – prekogranični rezervat biosfere" koji se Finansira se u okviru Programa prekogranične saradnje Crna Gora – Albanija 2014-2020, Instrument EU za pretpristupnu pomoć (IPA II). Kroz ovaj projekat planira se obezbjeđivanje procesa nominacije i upisa sliva Skadarskog jezera na svjetsku listu Čovjek i biosfera programa u okviru UNESCO sistema rezervata biosfere.

U skladu sa iznijetim, Plan može da ide u dalju proceduru, a navedene nedostatke i sugestije korigovati i implementirati u Predlog plana.

Podgorica, 17.12.2024.

Član Savjeta za pejzažnu arhitekturu
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.



Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh., član

**MIŠLJENJE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BAR**

Planski dokument: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana opštine Bar

Faza planskog dokumenta: Nacrt plana, mart 2024. godine

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: dr Svetislav Popović, dipl.ing.arh

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bar, br. 07-7819/2 od 08.12.2022. godine ("Sl.list CG", br.146/22).

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.

Nakon uvida u dostavljeni nacrt plana, konstatujem da treba obratiti pažnju na sledeće:

- S obzirom da je najavljena izgradnja LNG terminala i termoelektrane u Baru naišla na negativan stav i veliki otpor javnosti, neophodna je sveobuhvatna analiza opravdanosti planiranja ovog terminala, imajući u vidu veliki hazard koji predstavlja u IX seizmičkoj zoni. Takođe, treba imati u vidu Pariški sporazum iz 2016. godine, kojim se do 2050. godine obavezuje na prestanak upotrebe fosilnih goriva, činjenicu da Crna Gora nema izgrađen gasovod i nije zavisna od upotrebe gasa, pa stoga treba pažljivo razmotriti sve posledice planiranja LNG terminala i uraditi studiju opravdanosti i uticaja na životnu sredinu ove vrste postrojenja. S obzirom da lokacija nije nova već prenijeta iz prethodnih PPCG, stav Opštine Bar je da LNG terminal i termoelektranu u Baru u sadašnjem kontekstu nije potrebno planirati
- Nacrtom plana su dati prioriteti razvoju infrastrukture, stoga je neophodno postupiti po uslovima i mišljenjima nadležnih javnih preduzeća i Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, kao i provjeriti usklađenost trasa primarne infrastrukture sa nacrtom PP Crne Gore
- Nacrtom plana su date varijante trasa infrastrukture, prvenstveno saobraćaja, i koridori koji zauzimaju veliku površinu, u najvećem dijelu ruralnog područja, i do daljeg onemogućuju bilo kakvu izgradnju na tom prostoru; koridori moraju biti usklađeni sa PPCG, a smjernicama plana je potrebno dati prioritet izradi idejnih rješenja primarne infrastrukture, kako bi se prostor obuhvaćen koridorima mogao "osloboditi" za dalji razvoj

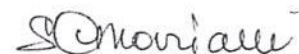
- Proširenje lokacije deponije Možura je potrebno planirati adekvatno potrebama za planirani razvoj, u skladu sa dostavljenim mišljenjem doo "Možura"
- Potrebno je identifikovati i valorizovati lokacije za razvoj turizma na kojima potencijali nisu iskorišćeni u punom kapacitetu (npr. Hotel "Sidro", stacionarni zdravstveni turizam-vazдушna banja na Sutormanui sl.) na način da se direktno mogu primjenjivati smjernice iz PUP-a
- Nacrtom plana su predložene lokacije za izgradnju PPOV (5 lokacija, neusaglašen tekstualni i grafički dio plana)
- Preispitati lokacije za eksploataciju mineralnih sirovina i njihovu udaljenost od naselja, prirodnih i kulturnih dobara (lokacije date na osnovu Katastra koncesija za ležišta mineralnih sirovina u Crnoj Gori)
- Ažurirati demografske podatke u skladu sa preliminarnim podacima popisa stanovništva 2023. godine
- Potrebno je korigovati podatke o lokaciji aerodroma na području Mrkojevića (lokacija nije nova, već je planirana i prethodnom planskom dokumentacijom višeg reda)
- U tekstualnom dijelu plana, u poglavlju „Zaštita NKD i kulturne baštine“ i u dijelu „Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima“, treba korigovati podatke za Hotel Korali Sutomore, jer je, uprkos inicijativi za uspostavljanje zaštite, veći dio hotela srušen u toku 2023. godine
- Potrebno je propisati smjernice za planiranje objekata za socijalno stanovanje
- Potrebno je razmotriti dodatne, fleksibilnije smjernice za izgradnju objekata na seoskom području, imajući u vidu topografiju terena i relativno malu površinu katastarskih parcela u većini seoskih naselja.

S obzirom da su navedene primjedbe od velikog značaja za Opštinu Bar, mišljenje na nacrt IID PUP-a Bara je uslovno pozitivno, odnosno da se planski dokument može uputiti u dalju proceduru izrade - javnu raspravu, uz obavezu da se tokom javne rasprave uvažavaju primjedbe Opštine Bar i opravdani zahtjevi vlasnika zemljišta i objekata u zahvatu planskog dokumenta, i plan u daljem postupku koriguje .

Bar, 01.04.2024. godine

**Predstavnica Opštine Bar
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije**

Suzana Crnovršanin, dipl.ing.arh



MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Savjet za reviziju planskih dokumenata
nbr Nebojša Adžić, dipl.ing.arh. Predsjednik

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar
faza hidrotehnička infrastruktura

Pregledom Nacrta IID PUP Opštine Bar - faza hidrotehnička infrastruktura, utvrdio sam
sljedeće:

Snabdijevanje vodom:

Ciljevi razvoja vodovodne infrastrukture solidno je obradeno

Prostorni razvoj infrastrukture je detaljno opisan

Plan razvoja lokalnih vodovoda je takođe dobro obradeno, kao zaštita lokalnih izvorišta
Evakuacija otpadnih i atmosferskih voda, zaštita obalnih voda i uređenje vodotokova je
takođe solidno obradeno. Kanalizacioni sistem je detaljno opisan. U toku je donošenje odluke o
lociranju PPOV za gradsko područje kako bi se što prije stvorili uslovi za njegovu izgradnju

Na sirem području uocen je problem priključenja odvoda kanalizacija iz objekata na sisteme
atmosferske kanalizacije što ima za posljedicu zagađenje prirodnih recepijenata i to treba spriječiti.

Na osnovu iznijetog dajem

MISLJENJE

Nacr IID PUP Opštine Bar, faza hidrotehnička infrastruktura se **PRIHVATA**, uz uslov da se
tretman otpadnih voda na područjima gdje nema kanalizacije obavlja sa uređajima za biološko
precisavanje bez primarnih taložnika stepena preciseavanja 95-99%.

U Podgorici, 1.april.2024. god.

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

