

Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 08.08.2022.

Primljeno:	09.08.2022			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Priloz	Vrijednost
01-010/22-260/34				

PLANSKI DOKUMENT: **Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana (ID DUP) „Topolica III“**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Opština/Naselje: Bar / Topolica

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

Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan

Faza izrade plana: IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Rješenje MEPU br. 01-335/1 od 15.02.2021.god.

MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, opština Bar

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali Izvještaj o javnoj raspravi nacrta ID DUP „Topolica III“, opština Bar i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast urbanizam:

1. Kada je u pitanju definisanje minimalnih udaljenja između dva objekta, bilo da se oni nalaze na istoj ili susjednim urbanističkim parcelama, precizirati udaljenja između objekata u skladu sa visinom objekata, kao što je to definisano u *Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*. Ne bi trebalo da bude isto definisano minimalno međusobno udaljenje dva objekta kada su u pitanju objekti niže spratnosti u odnosu na definisano minimalno međusobno udaljenje dva objekta više spratnosti. Takođe, definisanje minimalnog udaljenja između dva objekta bi trebalo da bude i u skladu sa protivpožarnim uslovima.
2. U poglavljima „Arhitektonsko oblikovanje objekta“ i „Oblikovanje prostora i materijalizacija“ precizirati uslove za arhitektonsko oblikovanje objekata i materijalizaciju objekata.
3. Navedene sugestije razmotriti u fazi predloga plana.

Oblast saobraćajna infrastruktura:

Obrađivač je u Izvještaju o javnoj raspravi prihvatio sve sugestije iz prethodnog Stručnog mišljenja od 25.11.2021. Zato predlažem da se ovaj Izvještaj usvoji.

Oblast geodezija:

Nema primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi za ID DUP „Topoloca III“.

Oblast elektroenergetika:

Pregledajući predmetni izvještaj nakon Javne rasprave može se konstatovati sledeće:

1. Obradivač je prihvatio sve navedene primjedbe i naveo da će iste biti korigovane u planskom dokumentu. Takođe se može zaključiti da se prihvaćene primjedbe odnose na one primjedbe koje bi trebalo da potiču od strane Savjeta za prostorno planiranje, jer primjedbi od drugih učesnika u Javnoj raspravi, a koje bi se odnosile na fazu elektroenergetska infrastruktura, nema ili nijesu navedene. Međutim, pregledajući Mišljenje koje sam dostavio na NACRT IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „TOPOLICA III“ OPŠTINA BAR, odnosno primjedbe i sugestije (pogledaj Mišljenje od 20.03.2021.), nijesam mogao naći ni jednu od navedenih primjedbi, pa nije jasno koje primjedbe je Obradivač prihvatio i dao odgovore. Pojasniti.

2. Osim toga, Obrađivač navodi da Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dostavio svoje Mišljenje, te da će se sve primjedbe koje se, eventualno, dostave smatrati primjedbama uslovnog karaktera. Međutim, Operator distributivnog sistema je dopisom br. 30-10-8063 od 10.03.2021. godine, dao primjedbe i sugestije i nije dao pozitivno mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe dostavljene od strane Operatora distributivnog sistema sam i ja, kao član Savjeta, sistematizovao u mom mišljenju koje sam dao 20.03.2021. pa ni ova konsultacija u Izvještaju nije jasna. Potrebno pojasniti.

3. ZAKLJUČAK

Zbog svega navedenog, stiče se utisak da je Obrađivač napravio previd i da Izvještajem nije tretirao prave izvještaje člana Savjeta i Operatora distributivnog sistema.

Pregledom dokumentacije: **Izmjene i dopune DUP “TOPOLICA III” – Nacrt, Opština Bar, nakon sprovedenog postupka Javne rasprave**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da Obrađivač nije odgovorio na dostavljene primjedbe i sugestije iz prethodnih mišljenja, pa se preporučuje Investitoru da ovakav Izvještaj na predmetni planski dokument **ne prihvati**, već da ga vrati Obrađivaču na dopune i pojašnjenja kako je već navedeno, odnosno da dostavi odgovore na sve primjedbe prema izvještaju od 20.03.2021. godine.

Oblast hidrotehnika:

Izvještaj o javnoj raspravi za ID DUP „Toploca III”, za fazu hidrotehnička infrastruktura se prihvata.

Oblast pejzažna arhitektura:

1. Kako su u svim dosadašnjim izvještajima date iste primjedbe na Nacrt planskog dokumenta, koje nisu razmatrane a time ni korigovane od strane obrađivača, mišljenja sam da iznijete prijedloge vezane za minimalne procenete ozelenjenosti (dati su po kategorijama u ranijim izvještajima) treba sinhronizovati sa urbanizmom i implementirati u Predlog plana.

Mišljenje predstavnice opštine Bar:

1. Uvidom u Izvještaj o javnoj raspravi, konstatovano je da se na osnovu podataka datih u poglavlju IV (ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA PLANA, str 13-18) ne može dati relevantno mišljenje i stav u odnosu na primjedbe korisnika prostora pod rednim brojem 6-26, jer u tabelarnom prikazu primjedbi nije dat opis konkretnih zahtjeva, već samo broj katastarske ili urbanističke parcele na koju se zahtjev odnosi.
2. Uvidom u ostalu dokumentaciju, uočeno je nekoliko propusta koje treba korigovati:
 - U Planu detaljne namjene površina za UP 39b nije data namjena, a u Tabeli 1 - Prikaz planiranih kapaciteta po urbanističkim parcelama namjena je poslovni objekat.
 - Zbog mogućeg negativnog uticaja na saobraćaj, potrebno je preispitati lokaciju UP ts5 koja se nalazi na trotoaru, ispred planiranog stajališta gradskog saobraćaja na samoj raskrsnici Ulice T1 i Ulice T3, kao i lokaciju UP ts6 koja se nalazi na raskrsnici Ulice T3 i Ulice T7. Pored navedene UP ts5, postoji još jedna UP ts5, u zahvatu UP2 u bloku 2 u zoni A.
 - U Tabeli 1 - Prikaz planiranih kapaciteta po urbanističkim parcelama, u zaglavlju tabele podatke: Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, Površina pod objektom i BGP treba prikazati kao maksimalne: max Indeks zauzetosti, max Indeks izgrađenosti, max Površina pod objektom i max BGP, jer je spratnost već data kao maksimalna, a postoji i parametar za broj parking mjesta, pa sa postojećim podacima nije moguće istovremeno ostvariti sve parametre.
 - Takođe, u Tabeli 1 - Prikaz planiranih kapaciteta po urbanističkim parcelama, u zoni C, blok 5 i blok 7, postoje velike razlike u parametrima urbanističkih parcela u okviru iste namjene - Stanovanje većih gustina (SV), a posebno između postojećih (legalnih i nelegalnih) objekata i planiranih na praznim parcelama, što

korisnike prostora dovodi u neravnompravan položaj i stvara nehomogenu sliku naselja i prostora. U bloku 8 je isti slučaj sa indeksom izgrađenosti na parcelama sa namjenom CD.

- S obzirom na postojeću mrežu javnog gradskog prevoza, potrebno je ucrtati autobusko stajalište na Bulevaru revolucije ispred sportske dvorane.
- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati tačku "Urbanističko tehnički uslovi za planirane sportske objekte (bazen u zoni B)", sa detaljnijim UTU za izgradnju bazena, a posebno imajući u vidu odgovor koji je dat na primjedbu konkursnog žirija za odabir idejnog rješenja bazena i GGA vezano za parkiranje.
- Zbog nemogućnosti davanja ocjene o zauzetim stavovima po pojedinačnim primjedbama (rb 6-26) bez uvida u iste, potrebno je kopije primjedbi i zahtjeva korisnika prostora dostaviti Savjetu na upoznavanje, ili dopuniti tabelu u Poglavlju IV na način kako su primjedbe i sugestije date pod rednim brojem 1-5.

ZALJUČAK:

Savjet predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da se Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“, opština Bar, **dopuni i ispravi u skladu sa datim primjedbama i sugestijama.**

SAVJET ZA REVIZIJU ID DUP „Topolica III“, opština Bar

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica

Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., članica

Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., članica

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

Milorad Janković, dipl.ing.građ., član

Vesna Jovović, dipl.pejz.arh., članica

Suzana Crnovšanin, dipl.ing.arh., predstavnica opštine Bar,
članica

