

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Savjet za reviziju planskih dokumenata

MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad”, opština Tivat

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana (ID DUP) „Golf i Donji Radovići Zapad”
Naručilac/Obrađivač:	Vlada Crne Gore / Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Opština/Naselje:	Tivat / Donji Radovići
Rukovodilac radnog tima:	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
Vrsta planskog dokumenta:	Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan
Faza izrade plana:	IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI
Rješenje MORiT br.	101-53/136 od 10.10.2019.

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su razmatrali dopunjeni Izvještaj o javnoj raspravi **ID DUP „Golf i Donji Radovići Zapad”, Opština Tivat** i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast **urbanizam**:

1. Ne prikazivanje planiranog saobraćajnog koridora u grafičkim priložima u planu nižeg reda predstavlja neusaglašenost u odnosu na plan višeg reda, što nije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.
Planer može da iskaže svoj stav u odnosu na plan višeg reda ali je obavezan da u planu koji radi prikaže rješenja iz plana višeg reda i u grafičkom i u tekstualnom djelu, u skladu sa *Pravilnikom bližoj formi i sadržaju planskih dokumenata....*
2. Ukoliko postoji neusaglašenost između stečenih obligacionih i drugih obaveza između prikazanog rješenje u planu nižeg reda u odnosu na plan višeg reda, moguće je usklađivanje plana višeg reda – širom analizom saobraćajne trase i korekcijom širine koridora, kao što je to urađeno u sličnoj situaciji.
3. Neophodno je riješiti ovaj konflikt na odgovarajući način, kako bi se obezbjedila pravna sigurnost prioritarnog državnog projekta i plan nižeg reda bio urađen u skladu sa propisima.

Oblast **saobraćajna infrastruktura**:

1. Na primjedbu Savjeta da je dio javnih saobraćajnica suvišan jer presijeca zonu sporta i Rekreacije, golf terena i zelenih površina, Planer je odgovorio: *„Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa Master planom Investitora. Smatramo da se može zadržati obzirom da je saobraćajno prihvatljivo”*.
Kako je navedeno i u primjedbi, saobraćajno je bolje rešenje sa navedenom ulicom ali smatram da je prednost trebalo dati osnovnoj namjeni, sportu i rekreaciji, golf terenima. Ipak su saobraćajnice zbog njih a ne obrnuto.
2. Smatram da bi planer trebao barem u tekstualnom dijelu da napiše, da se ulica, u slučaju potrebe (bit će potreba, ako se budu radili golf tereni) može pretvoriti u pješačku ili u saobraćajnicu sa posebnim režimom saobraćaja. Ne bi trebalo da se ukrštaju golferi i vozila. Znači nije obavezujuće za Investitora, već samo da se ostavi kao mogućnost.
3. Na primjedbu da treba ucrtati varijantno rešenje sa koridorom, „brze” saobraćajnice, saglasno PPPN za Obalno područje Crne Gore, odgovor Obradivača je da dopuni tekstualni dio bez crtanja koridora.
Odgovor nije prihvatljiv, potrebno je ucrtati koridor.
4. Saglasan sa ostalim odgovorima planera.

Oblast **geodezija**:

Nemam primjedbi na Dopunjeni izvještaj o javnoj raspravi za ovaj planski dokument.

Oblast elektroenergetika:

Na dostavljenu dokumentaciju : Dopunjeni izvještaj o javnoj raspravi ID DUP Golf i Donji Radovići – zapad – Nacrt plana , elektroenergetska infrastruktura, nemam primjedbi. ID DUP Golf i Donji Radovići – zapad – Nacrt plana, u pogledu elektroenergetske infrastrukture se može uputiti u dalju proceduru.

Oblast hidrotehnika:

S dopunjenom verzijom Izvještaja o javnoj raspravi Nacrta Izmjena i dopuna Nacrta DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad” – faza hidrotehnička infrastruktura sam saglasan.

Oblast šume:

Nemam primjedbi na Dopunjeni izvještaji o javnoj raspravi o Nacrtu DUP-a “Golf i Donji Radovići Zapad”, Opština Tivat.

Oblast pejzažna arhitektura:

1. Obradivač plana je u Dopunjenom Izvještaju sa javne rasprave, u dijelu Odgovori na primjedbe i sugestije iz mišljenja Savjeta za reviziju planskih dokumenata, na primjedbu iz faze Pejzažna arhitektura, pod tačkom 2, naveo da je dopunjeno u Predlogu plana. Predlog plana nije dostavljen na uvid.
2. Međutim, kako je ista primjedba navedena i u fazi Urbanizma, dato je obrazloženje uz prikazanu tabelu ostvarenih zelenih površina po planiranim namjenama. U odgovoru na primjedbe se navodi: *Minimalni procenat ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok će se ostatak zelene površine obezbijediti u okviru uređenja preostalog dijela urbanističke parcele.*
Izuzetak čine UP koje su navedene u tekstu Plana (poglavlje 5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju) na kojima minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 20%.
3. Navedeno obrazloženje korigovati radi jasnijeg sprovođenja Plana, u skladu sa relevantnom nomenklaturom za pejzažnu arhitekturu. Naime, zadati minimalni procenti zelenila (na slobodnom tlu) su usklađeni sa zadatim indeksom zauzetosti (IZ). Iz tog razloga nije jasno obrazloženje: Minimalni procenat ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok će se ostatak zelene površine obezbijediti u okviru uređenja preostalog dijela urbanističke parcele.
4. Za navedene izuzetke se kaže: *Mogućnost povećanja zauzetosti je data samo za lokacije na kojima uslovi nagiba terena to zahtijevaju, pri čemu BGP ostaje ista. Na ostalim lokacijama povećanje zauzetosti nije dozvoljeno.*
5. Nedostajući procenti zelenila koji su uslovljeni povećanjem indeksa zauzetosti, usljed većeg nagiba terena, se može nadomjestiti planiranjem intezivnih zelenih krovova za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju drveća, što treba i navesti u Planu.
6. **Zaključak:** U skladu sa iznijetim, korigovati i usaglasiti sve faze plana.

Mišljenje predstavnice opštine Tivat:

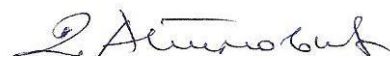
1. Obradivač je kroz Dopunjeni Izvještaj o javnoj raspravi dao tumačenja i iskazao stav poštujući zakonske i planske osnove.
2. Jedino smatram da kod odgovora na primjedbu na str.7 pod tačkom 10, potrebno je naglasiti da se kod terena u nagibu može povećati zauzetost **uz obaveznu kaskadnu izgradnju.**
3. Na str.20, primjedba 6.1.2. smatram da **fazna izgradnja** saobraćajnica može biti samo u podužnom profilu, a **ne i u poprečnom profilu.** Na taj način bi se omogućilo da se trotoari, kanali, biciklističke staze, zeleni pojas i sl. nikad ne izgrade. Projektna dokumentacija mora se raditi u punom poprečnom profilu, naročito radi sprovođenja parcelacije, pa smatram da nije opravdano npr.trotoare graditi naknadno, u drugoj fazi, jer se saobraćajnica bez trotoara ne može tehnički primiti i pustiti u upotrebu.
4. Planski dokument **može ići u dalju proceduru.**

ZAKLJUČAK

Savjet predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizam da se izvrši hitno usaglašavanje saobraćajnog rješenja iz plana višeg reda sa prioritetom kapitalnog projekta na predmetnoj lokaciji na adekvatan način, nakon čega je moguće usaglasiti saobraćajno rješenje u ovom planu.

SAVJET ZA REVIZIJU ID DUP „Golf i Donji Radovici Zapad”

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



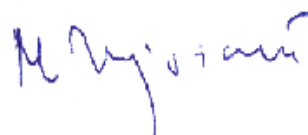
Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., članica



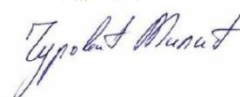
Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



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



dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica



Vesna Nikolić, dipl.ing.arh, predstavnica Opštine Tivat,
članica