

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN »TOPOLICA III«

Obrađivač: DOO »Montenegroprojekt« DOO Podgorica

Izvještaj sa ponovne javne rasprave (02.04.2014 – 02.05.2014. godine)

U toku javne rasprave o Nacrtu detaljnog urbanističkog plana »Topolica III« (u daljem tekstu: Nacrt) zainteresovana javnost je u prostorijama i na sajtu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine (u daljem tekstu: Sekretarijat) mogla da izvrši uvid u Nacrt. U sklopu javne rasprave održana je i javna prezentacija Nacrta.

ZAPISNIK

**sa javne prezentacije Nacrta DUP-a »Topolica III«
održane dana 23.04.2014. godine u Sali Skupštine Opštine Bar, sa početkom u 19h**

Javnoj prezentaciji Nacrta prisustvovali su:

a) Predstavnik obrađivača:

- Jadranka Popović
- Svetlana Ojdanić

b) Predstavnici Sekretarijata:

- Đuro Karanikić
- Damir Mašović

c) Zainteresovani građani (spisak u prilogu)

Poslije uvodne riječi sekretara, gospodina Đura Karanikića, uslijedila je prezentacija Plana od strane obrađivača gospođe Jadranke Popović. Po završetku prezentacije Nacrta građani su postavljali pitanja i iznosili primjedbe i sugestije. Predstavnici obrađivača i Sekretarijata su potom odgovarali na postavljena pitanja i iznijete primjedbe i sugestije.

Pitanja, primjedbe i sugestije:

Čolović : Htio sam pitati da li je u okviru i u jednom planu određena parcela za građenje stanova za socijalno ugrožene građanje?

Odgovor Đuro Karanikić: Planska dokumenta ne mogu određivati na koji način će se mijenjati vlasnička struktura nad zemljište. Dakle planski dokument može predvidjeti da se negdje gradi zgrada ali ne može namjenjivati koće biti vlasnik zemljišta i investitor. Ukoliko je vlasnik zemljišta Opština Bar, postoji zakonom uređena procedura po kojoj je vlasništvo prenosi sa Opštine na nekog drugog i takvu odluku donose odbornici u Skupštini Opštine. Odgovor na Vaše pitanje ovaj plan ne može da da.

Predrag Jovanović: U okviru bloka 5 posjedujemo parcele broj 4720 i 4721 koje se nalazi blizu rijeke. Dopšlo je do promjene u vlasničkoj strukturi i do ponovnog dijeljenja parcela tako da bi bilo potrebno napraviti urbanističku parcelaciju prema novonastalom stanju kako bi mogli i katastarski

odvojiti parcele. Takođe bilo bi dobro da se saobraćajnica koja prolazi u blizini rijeke pomjeri bliže rijeci kako bi se sačuvao što veći dio našeg vlasništva.

Dragan Burić: Vlasnik sam zemljišta u okviru bloka 5 u zoni C. Da li je potrebno da prilikom podnošenja primjedbe na plan predložiti urbanističku parcelaciju?

Odgovor Đuro Karanikić: Rok za dostavljanje primjedbi ćemo produžiti do 5. maja, obzirom da si 1. i 2. maj neradni dani. U međuvremenu možete napraviti detaljan uvid u plan svakog radnog dana kod kolega u Sekretarijatu.

Odgovor Jadranka Popović: Pitanja koja su postavljena bila su u vezi sa parcelama u okviru Bloka 5. Pitanje u vezi sa pomijeranjem saobraćajnice bliže rijeci kako bi se sačuvao što veći dio parcele. Prema preuzetim obavezama iz Generalnog plana mi smo morali da pješačkim stazama izađemo na rijeku Željeznicu i da je na taj način iskoristimo kao prostor za rekreaciju i šetnju. Obzirom da je na terenu realnost takva da u bloku 5 postoje objekti koji su kvalitetni mi smo smanjili zelene površine na određenu mjeru ispod koje se nije moglo ići. Obzirom da zeleni pojas oko rijeke Željeznice ima određene sadržaje koji se moraju naći u okviru njega, prvenstveno šetalište, taj pojas nije mogao biti uži. Svakako ćemo provjeriti sa kolegama koji su zaduženi za ovaj dio plana da li je moguće pomjeriti saobraćajnicu tako da bi se sačuvalo što više od površine Vaše parcele. Takođe specifičnost ovog bloka je i uskov koji određuje da se određena katastarska parcela može smatrati urbanističkom. Naime neophodno je da katastarska parcela ima minimum 600 m² da bi se na njoj mogao graditi objekat po paraletrima: indeks zauzetosti 0,4; indeks izgrađenosti 2,0 i 7 nadzemnih etaža. Ukoliko već imate izgrađen objekat na parcelama njega održavate i rekonstruišete u postojećem gabaritu. Koko u ovom dijelu ima izgrađenih objekata koji se ne mogu vidjeti na karastarskoj podlozi bilo bi dobro da prilikom predaje primjedbe na plan predate i kopiju plana sa ucrtanim objektom.

Odgovor Đuro Karanikić: Specifičnost planskog rješenja za blok 5 koja je napravljen da bi se olakšalo investitorima sprovođenje ovog dijela plana i omogućiti izgradnja objekata, odnosno da se investitor nebi dovodio u situaciju da ne može da pribavi saglasnosti suvlasnika urbanističke parcele, a sa druge strane da se u ovom bloku nebi crtale urbanističke parcele koje po obliku i površini ne odgovaraju namjeni prostora gradskog centra, omogućili smo da svaka katastarska parcela ili skup katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove da imaju pristup na javnu saobraćajnicu i da su površine 600 m² ili više, zadovoljavaju istovremeno i uslov da budu urbanističke parcele. U ovom bloku nemamo definisane urbanističke prcele već samo smjernice za njihovo definisanje. Zahtjev za formiranjem urbanističke parcele unutar ovog bloka bi u potpunosti poremetio objašnjeni koncept. Takođe da pojasnim i to da se urbanistički plan ne bavi ucrtavanjem objekata već daje mogućnosti i smjernice za izgradnju objekata.

u Baru, 05.05.2014. godine

zapisnik sačinio
Damir Mašović


U toku javne rasprave dostavljene su sljedeće primjedbe na Nacrt plana:

1.	Đurović Nada	032-07-dj-351-448	29.04.2014. god.
2.	Zoronjić Nezir	032-07-dj-351-416	23.04.2014. god.
3.	Ivanović Aleksandar	032-07-dj-351-415	23.04.2014. god.
4.	Petranović Rajko	032-07-dj-351-409	22.04.2014. god.

