

IZMJENJE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »TOPOLICA – BJELIŠI«

Obrađivač: DOO »Montenegroprojekt« DOO Podgorica

Izveštaj sa ponovne javne rasprave (18.02.2015 – 04.03.2015. godine)

U toku javne rasprave o Nacrtu izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana »Topolica - Bjeliši« (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 izmjena i dopuna DUP-a »Topolica - Bjeliši«
održane dana 25.02.2015. godine u Sali Skupštine Opštine Bar, sa početkom u 18h**

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, gospodina Damira Mašovića, 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:

Dragović Drago: Učestvovao sam i na predhodnoj javnoj raspravi i izlagao o mom problemu. Imam stan u Makedonskoj ulici broj 15 u zgradi »Tehnike«. Stan je sa sjeverne strane u prizemlju i dobija jako malo dnevne svjetlosti. Ukoliko bi se dozvolila dogradnja terase iznad mog stana izgubili bismo i ono malo dnevne svjetlosti koje imamo. Pokušaja dogradnje je bilo i ja sam to uspio zaustaviti uz mnogo neoprjatanosti. Interesuje me da li je ovim planom dozvoljena dogradnja terase i na taj način ugrožen moj stan?

Željka Mardonović: Zivim u Borskoj ulici broj 2/20 u Makedonskom naselju. Već smo podnosili inicijativu za dogradnju stanova sa strane iznad ulaza zgrade. Na ovaj način ne bismo ugrozili ili zaklonili dnevnu svjetlost nikome, a i cijela vertikala je saglasna da se tako nešto dozvoli zbog jako malih stanova sa ove strane zgrade.

Nikola Zeković: Interesuje me nadogradnja na ravnim površinama. Vec smo napravili intervenciju na ravnom krovu zgrade i živimo tu od 2007. godine, pa smo zainteresovani za legalizaciju. Prema predhodnom nacrtu nadogradnja je bila dozvoljena pa me interesuje da li je to ostalo tako. Takođe me interesuje kad će se usvojiti ovaj plan i koliko će biti legalizacija po metru kvadratnom.

Marko Mitrović: Živim u zgradi „Lordova“ u Makedonskom naselju. Tražili smo nadogradnju ove zgrade i prema Planu koji je bio na predhodnoj javnoj raspravi bilo je dozvoljeno. Da li se nešto promijenilo u vezi sa tim i kada se očekuje da bi mogli da uđemo u realizaciju nadogradnje?

Odgovor Jadranka Popović: Pitanja su se uglavnom odnosila na intervencije na postojećim objektima kolektivnog stanovanja. Kako su neke intervencije na objekatima već izvedene, nekome ne odgovara da se bilo što mijenja zbog ugrožavanja dotoka dnevne svjetlosti, dali smo jedinstveno rješenje koje podrazumjeva da se za svaki objekat napravi jedinstven projekat kroz koji bi se sagledalo da li bi dogradnja imala bilo kakve štetne posljedice po statičku stabilnost zgrade ili po kvalitet životnog prostora. U proceduri izdavanja građevinske dozvole svi stanari zgrade će imati prilike da učestvuju jer će morati dati svoju saglasnost na projekat, te smatramo da neće biti problema. Na taj način će biti onemogućeno da svako pojedinačno pravi intervenciju na objektu koja nije provjerena.

Bogdanović Mladenka: Živim u zgradi koja je nalazi u ulici Borska 22. Obzirom da objekat ove zgrade ima dvije problematične krovne ploče s desne i lijeve strane objekta, da li to znači da će se za obje strane donositi jednak projekat po kome će se raditi dogradnja potkrovlja?

Odgovor Đuro Karanikić: Sve primjedbe i sva pitanja koje smo večeras mogli čuti odnosili su se na dogradnju i nadogradnju postojećih objekata. Uvažavajući u najvećoj mjeri već izvedene dogradnje i nadgradnje dali smo mogućnost izdavanja građevinske dozvole uz uslov provjere statičke stabilnosti objekta. Svaki objekat koji je dat u projektu čini jednu cjelinu tako da je neophodno raditi projekat za objekat u cjelini kako bi se mogla sagledati dogradnja i njen uticaj na ostatak objekta. Za objekat o kojem je govorila gospođa Bogdanović, skupština stanara će morati da odluči i stvori preduslov da neko od vlasnika ili svi vlasnici zajedno, u zavisnosti od interesovanja, uradi zajednički projekat rekonstrukcije odnosno nadogradnje ovog objekta. Posebni uslovi kao što su obezbjeđivanje dodatnih parking mjesta, nisu dati i definisani, tako da se za takve dogradnje parkiranje rješava na postojećim javnim parkinzima koje i sada koriste stanari objekata koji se nadograđuju. Ovo nije slučaj sa novim objektima gdje su investitori u obavezi da obezbijede parking u okviru svoje urbanističke percelele i preko izgradnje podzemnih garaža. Ono što ja vidim kao najveći problem jeste pitanje gospodina Dragovića. Ovim planom se predviđa dogradnja objekta do građevinske linije. Ta građevinska linija omogućava dogradnju svih etaža, kako prizemnih tako i stanova koji se nalaze na višim etažama. Odluku o dogradnji i nadogradnji objekata kolektivnog stanovanja odlučuje skupština stanara. Ukoliko skupština stanara ne donese odluku da se može raditi bilo dogradnja bilo nadogradnja ništa od dogradnji i nadogradnji koje plan dozvoljava ne može se sprovesti kroz opravni postupak.

Dragović Drago: Ukoliko se dozvoli nadogradnja iznad stana u kojem živi moja porodica, naš stan će izgledati kao podrum jer će u potpunosti izgubiti dnevnu svjetlost.

Odgovor Đuro Karanikić: Obzirom da na objektu sa strane sa koje se nalazi vaš stan nije izvršena nikakva dogradnja mi ćemo za dio objekta gdje se nalazi vaš stan građevinsku liniju dovesti do ivice objekta. Na taj način će biti onemogućena bilo kakva dogradnja tog objekta sa strane gdje se nalazi vaš stan.

Takođe je postavljeno pitanje kada se može očekivati da plan bude usvojen. Očekujem da bi krajem maja ove godine mogli imati plan spreman za usvajanje na Skupštini Opštine. Posle toga ćete moći da podnosite zahtjeve za dobijanje urbanističko tehničkih uslova i građevinskih dozvola. Do tada

možete iskoristiti vrijeme da animirate skupštine stanara i da provjerite da li je određen upravnik jer svako ko bude tražio građevinsku dozvolu moraće da ima ugovor sa upravnikom zgrade.

u Baru, 10.03.2015. godine

*zapisnik sačinio
Damir Mašović*

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

1	Kurtović Mirzeta	07-351/15-41	27.02.2015. god.
2	Olena Rusević DOO „Relstone“	07-351/15-49	05.03.2015. god.
3	Hilmija Franca DOO „Meso-promet“	07-351/15-51	05.03.2015. god.
4	Ministarstvo unutrašnjih polova	07-351/15-52	06.03.2015. god.
5	Ministarstvo unutrašnjih polova	07-351/15-53	09.03.2015. god.

u Baru, 10.03.2015. godine

Dostavljeno:

- »Montenegroprojekt« DOO Podgorica
- Službi za skupštinske poslove

*Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno - sambene poslove
i zaštitu životne sredine*