

ODGOVORI OBRADJIVAČA NA SUGESTIJE I PRIMJEDBE DATE NA KORIGOVANI NACRT DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “PINJEŠ 3” OD STRANE MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA I SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Obradivač plana daje slijedeće odgovore i komentare na sugestije i primjedbe na korigovani nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Pinješ 3” (u daljem tekstu: Plan) od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma te Savjeta za reviziju planski dokumenata.

Napominjemo, da su odgovori grupisani dati onim redom kako su date primjedbe i sugestije u dopisima.

Nalazi resornog Ministarstva dati u Mišljenju broj br.104-883/29 od 13.11.2017. godine su sprovedeni na slijedeći način:

- koordinate prelomnih tačaka granice plana nanijete su na list 1 sa katastarskom podlogom
- grafički prilog koji prikazuje položaj kontaktnih planova dat je u knjizi u poglavlju 2.4.
- definicije “suterena” i “parcelacije” su ispravljene tj. zamijenjene adekvatnim
- CEDIS je nakon konsultacija sa obrađivačem faze energetike dostavio pozitivno mišljenje bez obaveze razrade niskonaponske mreže

Sugestije i mišljenja nadležnih državnih institucija i lokalnih preduzeća su već prihvaćena kroz prethodni pregled nacrtu plana tokom 2017. godine.

Nalazi Savjeta za reviziju u Izvještaju broj 104-883/33-2017 od 21.03.2018. godine su sprovedeni na slijedeći način:

- U tekstualnom dijelu Plana je dato obrazloženje korišćenja podloge sa Geoportala
- Zbog korišćene verzije AutoCAD iz 2017. godine, dobar dio podataka na dwg fajlovima nije mogao da bude učitao kod starijih verzija AutoCAD-a. U pripremi dwg fajlova Predloga plana biće korišćena starija verzija AutoCAD-a
- Sve primjedbe na topografsko-katastarsku podlogu treba uputiti Naručiocu a ne Obradivaču plana
- Usporedni bilanci postojeće i planirane namjene površina biće pripremljeni za Predlog plana
- Legenda planirane namjene površina na slitu br.4 biće dopunjena nedostajućim namjenama
- Površina za groblja je veća u odnosu na PUP Ulcinja zato što greškom nisu prepoznate površine aktivnog groblja, već su bile uključene u “mješovitu namjenu”
- Separat sa UTU biće podjeljen na dva dijela – opšti i posebni i pripremljen prema sugestijama
- Grafički prilog koji prikazuje položaj kontaktnih planova dat je u knjizi u poglavlju 2.4.
- Gabariti navedenih ulica KP 3, 4, 5, 6 dati su u maksimalno mogućem profile u odnosu na izgrađeno tkivo
- Ulica KP 8 je urađena prema postojećem putu
- Obradivač nije razradio niskonaponsku mrežu jer CEDIS to nije zahtijevao
- Urbanističke parcele za planirane TS su korigovane prema sugestijama
- Tekstualni dio Plana dopunjen je nedostajućim Raskovim obrascem
- Izvršena je korekcija u pogledu opisa tipa TS – NDTs
- U svim ulicama gdje je planirano stanovanje predviđena je fekalna kanalizacija
- Obradivač plana nikada nije dobio zvanično postojeće stanje i uslove za hidrotehničku mrežu
- Nije bilo obavezno uraditi sinhron plan infrastrukture
- Rješenje sjevernog dijela Plana je u svemu urađeno prema važećem DUP-u “Meraja”, što je bila i obaveza prema dopunjenom Programskom zadatku
- Predlog plana biće dopunjen navedenim mjerama protivpožarne zaštite zelenih površina
- Navedena parcela sa poljoprivrednom namjenom je uredjeni vinograd na kome nije

- predvidjena gradnja staklenika, plastenika, rasadnika ...
- Legende i tipovi namjena površina odnosno tipova zelenih površina uskladjeni su prema sugestijama
- Minimalni procenti zauzetosti zelenila na parcelama biće korigovani na 30% u stambenim blokovima, odnosno 40% na parcelama sa individualnim objektima.
- Za površine groblja biće date preciznije smjernice

Nalazi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj broj 05-322/18-12 od 29.05.2018. godine su sprovedeni na slijedeći način:

- Izvršeno je usaglašanje tekstualnog i grafičkog dijela u pogledu poljoprivredene površine
- Minimalni procenti zauzetosti zelenila na individualnim stambenim parcelama biće korigovani na 40%
- Izvršena je korekcija grafičke prezentacije saobraćajne infrastrukture prema sugestijama
- U planu je samo data mogućnost izgradnje podzemnih ili nadzemnih garaža bez njihovog lociranja, već će to biti odluka investitora objekta
- Planirani profili ulica prolaze pored a ne preko objekata koji su evidentirani na podlozi .
- Legalizacija neformalnih objekata obavljaće se shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17).
- Prihvata se sugestija da se vlasnicima katastraskih parcela omogući korišćenje parcelacije po zvaničnom katastru na dan kada se bude usvajao plan.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m a može biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 3m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Numeracija parcela u tabelarnom prikazu biće usaglašena sa Planom urbanističke parcelacije, regulacije i nivelacije“
- Biće uradjena i kompletna redakcija teksta i uklonjene sve uočene tehničke greške

za obradivača plana

Saša Karajović, dipl. prostorni planer
izvršni direktor MonteCEP-a

u Kotoru 26.06.2018.