



Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382.20.266.326; 266 327; +382.69.446. 094
mans@t-com.me, www.mans.co.me

Regionalni centri

Bar - Rista Lekića D11/II, 030.317.380 | Herceg Novi - Prve bokeške brigade 11, 031.346.080

KOMENTARI NA NACRT LSL "LAZE", OPŠTINA BUDVA

1. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU OVE STUDIJE LOKACIJE JE NEJASAN

Iako PPO Budve opisuje lokacije svih detaljnih planskih razrada na području Opštine, nigdje se ne pominje LSL "Laze".

Molimo da se pojasni planski osnov za izradu i donošenje ovog plana, jer ukoliko on nema uporište u planu višeg reda ne postoji ni zakonski osnov za njegovu izradu i donošenje.

2. PLAN NE PRIKAZUJE BROJ STANOVA I STANOVNIKA

Osnovne namjene površina u zahvatu ovog plana su stanovanje male gustine i mješovite namjene. Međutim, nije prikazan stvaran broj stambenih jedinica niti stanovnika ili korisnika ovog prostora. Nije data ni tačna gustina stanovanja koja predstavlja jedan od osnovnih urbanističkih pokazatelja, već je ova vrijednost prikazana samo kroz aproksimativni proračun na osnovu površine zahvata plana (str. 36) koji ne pokazuje ništa.

Zbog toga nije moguće utvrditi da li predloženo plansko rješenje zadovoljava smjernice GUP-a i PPO-a u pogledu gustine stanovanja (do 80 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja, u GUP-u od 100 do 140 st./ha) i državne propise (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta - do 120 stanovnika/ha).

Molimo obrađivača da obezbijedi validan proračun broja stanovnika/korisnika prostora i stvarne gustine stanovanja.

3. PLAN SADRŽI RJEŠENJA SUPROTNA DOMAĆIM PROPISIMA I STANDARDIMA

U uslovima za regulaciju i nivelaciju (str. 39) plan predviđa maksimalnu kotu prizemlja na 1.2m od kote terena, čime se faktički dozvoljava izgradnja većih suterenskih etaža i značajno uvećanje planiranih kapaciteta.

Ovo je u suprotnosti sa važećim podzakonskim aktom, Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, koji maksimalnu kotu prizemlja definiše na 1.0m od kote terena. Potrebno je plansko rješenje uskladiti sa važećim propisima i standardima.

4. PLAN NE PRUŽA DOVOLJNU ZAŠTITU POSTOJEĆEG VRIJEDNOG ZELENILA

U planu nijesu prikazani postojeći zasadi maslina (na nivou površina ili pojedinačnih stabala), koji bi po Zakonu trebalo da budu sačuvani. Da bi se omogućila adekvatna zaštita u fazi izdavanja UTU i kasnijeg inspeksijskog nadzora, potrebno je grafički prikazati postojeći fond maslina i drugog vrijednog zelenila, te definisati građevinske linije u skladu sa njim.

Za MANS

Dejan Milovac

Podgorica, 22. jun 2012. godine



This project is funded by the European Union, managed by the Delegation of the European Union to Montenegro and implemented by the Network for Affirmation of NGO Sector - MANS

Ovaj projekat je finansiran od strane Evropske Unije, preko Delegacije Evropske Unije u Crnoj Gori a implementira ga Mreža za Afirmaciju Nevladinog Sektora - MANS