



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 DUP-a DONJA LASTVA, OPŠTINA TIVAT

1. PLAN SE NE OBAZIRE NA RAZVOJNE PROJEKCIJE VAŽEĆEG PUP-a

Projekcije razvoja iz PUP-a Opštine Tivat u pogledu broja stanovnika i potrebnog broja stanova su mnogo realnije od vrijednosti koje predviđa ovaj planski dokument. Tako, PUP u *kompetitivnoj varijanti (str. 64)* predviđa svega oko 1000 stanovnika odnosno oko 600 stanova u Donjoj Lastvi. S druge strane, ovaj DUP predlaže maksimalni kapacitet od čak 4500 stanovnika i 1600 stanova.

Izgleda da obrađivač plana nije vodio računa o tome da detaljni urbanistički plan treba da bude usklađen sa planom višeg reda u pogledu vremenskog okvira za realizaciju plana - dakle, iako predloženi kapaciteti planske zone odgovaraju maksimalnoj gustini od 120 st/ha, PUP ni izdaleka ne predviđa da ti kapaciteti budu postignuti u planskom periodu do 2020. godine. Ovu situaciju je bilo moguće izbjeći prostornim definisanjem faza realizacije, ili određivanjem različitih urbanističkih parametara u različitim zonama u zahvatu plana. Na primjer, predviđanje maksimalne spratnosti od Su+P+2+Pk u svim zonama ne može se smatrati pažljivim i održivim planiranjem.

Opština Tivat kao naručilac ovog planskog dokumenta bi trebalo da obrati pažnju da prosto maksimiziranje planskih parametara u dozvoljenom opsegu na nekom području ne predstavlja planiranje. Nije jasno čemu služi PUP, scenariji razvoja i demografske projekcije ako nijesu provjereni i primijenjeni na nivou DUP-ova.

2. PLAN NE SADRŽI OBAVEZNU DEMOGRAFSKU PROJEKCIJU

Demografska projekcija je zakonski obavezan element detaljnih urbanističkih planova (Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata - član 26). Ovaj planski dokument ne samo da ne sadrži ništa slično, već ne daje ni procjenu postojećeg broja stanovnika, domaćinstava i stanova, iako su podaci iz popisa 2011. dostupni, a obaveza obrađivača da uradi analizu postojećeg stanja. Sve što u ovom DUP-u postoji u pogledu trenutne demografske slike naselja Donja Lastva su zastarjeli podaci iz popisa 2003. u okviru izvoda iz PUP-a.

Ovako se dolazi do apsurdne situacije da se analiza postojećeg stanja odnosi na sve osim na stanovništvo ovog područja - za čije potrebe bi ovaj plan trebalo da se izrađuje. Stoga pozivamo nadležne u lokalnoj upravi koja je Naručilac ovog plana da reaguju u cilju zaštite zakona i javnog interesa, prije nego o slučaju bude informisana služba Inspektora za urbanizam.

3. MAKSIMIZIRANJE STAMBENIH KAPACITETA NE PRATI ODGOVARAJUĆE POVEĆANJE KAPACITETA NEOPHODNIH PRATEĆIH FUNKCIJA

Simptomatično je da maksimiziranje stambenih kapaciteta preko graničnih vrijednosti koje predviđa PUP i nije praćeno odgovarajućim povećanjem kapaciteta funkcija zdravstvene i socijalne zaštite, komunalnih servisa itd. Kapacitet vrtića ostaje isti, dok se jedino kapacitet osnovne škole povećava izgradnjom sprata. Nije predviđena ni izgradnja zdravstvene ambulante. Budući da u



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

planskom dokumentu ne postoji validna demografska projekcija, nije moguće reći ni u kojoj mjeri će postojeći kapaciteti biti dodatno opterećeni.

To potvrđuje da se planski dokument ne izrađuje zbog ravnomjernog i održivog prostornog razvoja već zbog omogućavanja dalje stambene izgradnje, a na račun postojeće socijalne i zdravstvene infrastrukture.

4.PLAN NE PRUŽA PODATKE O PLANIRANIM TURISTIČKIM KAPACITETIMA

U tekstualnom ili analitičkom dijelu plana ne postoje podaci o procijenjenom broju ležajeva u hotelima i turističkim naseljima koji bi bili uporedivi sa PUP-om.

Naime, važeći PUP u planskom periodu predviđa 800 kreveta u zoni Donje Lastve i Seljanova. S obzirom da su određeni smještajni kapaciteti rezervisani za zone UP Ruljina, UP Kompleks park i UP Donja Lastva. Potrebno je prikazati kapacitete na parcelama planiranim za turizam kako bi bilo moguće uporediti ovaj aspekt razvoja sa planom višeg reda, ali i zbog lakšeg i transparentnijeg izdavanja UT uslova za ove objekte, što je naročito bitno za buduću rekonstrukciju postojećih kapaciteta (hotel "Kamelija", odmaralište).

5.PLAN NE PRUŽA DOVOLJNO PODATAKA O POSTOJEĆEM GRADITELJSKOM NASLJEĐU

Aktuelni PUP Tivta pominje da se jedno od trinaest značajnih naselja graditeljske baštine koja predstavljaju specifične ambijantalne cjeline nalazi u Donjoj Lastvi (PUP Tivta do 2020, str. 170).

Iako su u planskom rješenju dati uslovi za očuvanje objekata i cjelina koji predstavljaju graditeljsko nasljeđe, u prikazu postojećeg stanja ovi objekti nijesu opisani a grafičkim priložima nijesu prikazane njihove lokacije. Njihovo označavanje bi izdavanje UT uslova učinilo transparentnijim i onemogućilo "nesporazume" u vezi sa nadležnošću u pogledu njihove zaštite.

Za MANS

Dejan Milovac

Podgorica, 4. jun 2012. godine