

KOMENTARI
NA NACRT DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BLACA - JOŠICA“, OPŠTINA HERCEG NOVI

1. PLANSKI DOKUMENT JE NEPOTPUN U FORMALNO-PRAVNOM I SUŠTINSKOM POGLEDU.

Uvidom u Nacrt DUP-a “Blaca - Jošica” utvrđeno je da on ne sadrži izvod iz Generalnog urbanističkog plana (GUP) Herceg Novog, kao važećeg plana višeg reda. Umjesto toga, a iz nepoznatog razloga, u Nacrt plana je uvršten izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi koji, iako formalno predstavlja plan višeg reda, ne može dati smjernice za izradu DUP-a.

Planski dokument je zbog toga formalno nepotpun jer i važeći Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, u članu 26, kao i Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta u članu 6., propisuju izvod iz plana višeg reda kao obavezan sadržaj planskog dokumenta. U ovom slučaju, s obzirom na to da još ne postoji Prostorno-urbanistički plan (PUP) Opštine Herceg Novi, smjernice za izradu DUP-a se moraju tražiti u važećem GUP-u.

Osim toga, plan je i suštinski nepotpun jer, iako u tekstualnom dijelu sadrži neke smjernice GUP-a koje treba sprovesti, nije moguće utvrditi da li je uopšte usklađen sa GUP-om u dijelu namjene površina.

Nejasno je zbog čega je izbjegnuto prikazivanje planirane namjene površina iz GUP-a Herceg Novog, što izaziva sumnju da je planom predviđeno kršenje nekih odrednica GUP-a. Takođe, nejasno je na koji način ovako nepotpun planski dokument sumnjive usklađenosti sa GUP-om uopšte iznesen na javnu raspravu.

2. PREDLOŽENO PLANSKO RJEŠENJE FAVORIZUJE STANOVANJE.

Posmatrano u cjelosti, jedina urbana funkcija čija je površina na nivou plana bitno uvećana jeste stanovanje. Tabela na strani 32 tekstualnog dijela plana prikazuje odnos između postojećeg i planiranog stanja, iz čega se može zaključiti da su površine pod zelenilom skoro prepolovljene (sa 46.68% na 24.81% površine zahvata Plana), površine pod turizmom neznatno povećane (sa 5.48% na 5.90% zahvata), dok je su površine pod stanovanjem povećane sa 32.28% na čak 52.71% zahvata.



Iako svi planovi višeg reda, počev od GUP-a, preko PPO-a do Prostornog plana Crne Gore daju smjernice da se u priobalnoj zoni planira više turističkih a manje stambenih sadržaja, ovim se planom čini upravo suprotno. Planiranje stanovanja u zelenom pojasu brda iznad Jadranske magistrale je naročito problematično rješenje, posebno kada se uzme u obzir ranija neizgrađenost i nepoznat status namjene ovog prostora u GUP-u.

3. NORMATIVI ZA PARKIRANJE SU NEJASNI.

U različitim poglavljima ovog dokumenta dati su različiti normativi za parkiranje, što izaziva zabunu i može otežati sprovođenje plana.

Na primjer, u poglavlju 6. *Saobraćaj*, na strani 66. dati su dvostruki standardi za parkiranje za stambene objekte: 1-1.2 parking mjesta po stambenoj jedinici (u tekstu), 1 parking mjesto na 80m² bruto etažne površine (u tabeli). Kada se tome dodaje smjernica iz poglavlja 5.4. *Smjernice za izgradnju stambenih objekata* po kojoj se za potrebe stanovanja mora obezbijediti 1.5 parking mjesta po stambenoj jedinici (str. 43 i 45), nejasno je po kojem normativu će se izdavati urbanističko-tehnički uslovi za parkiranje.

Podgorica, 28. jul 2011. godine