

**KOMENTARI
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DUP-a „BUDVA CENTAR”**

1. NEJASNI SU MOTIVI DONOŠENJA ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA DUP-A „BUDVA CENTAR” SVEGA DVIJE GODINE PO NJEGOVOM USVAJANJU.

Zakon propisuje da je vremenski okvir važenja plana pet godina. U Programskom zadatku za izradu izmjena i dopuna DUP-a “Budva centar” gradska uprava poziva se na “potrebe korekcije pojedinih planskih rješenja kod kojih su se, u postupku sprovođenja plana, pojavili prije svega tehnički problemi koji onemogućavaju nesmetano sprovođenje postupka”. Uobičajena je praksa da opštine traže pojedinačna ili sistematska tumačenja od obrađivača plana kada se takvi problemi pojave. Ovdje se umjesto tumačenja postojećih planskih rješenja prišlo izmjenama i dopunama koje mjestimično predviđaju različite kapacitete u odnosu na originalni plan.

2. NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR” SADRŽI NAJČEŠĆE IZMJENE U PLANU PARCELACIJE, A POJEDINE IZMJENE SE NE MOGU OBJASNITI JEDINO TEHNIČKIM PROBLEMIMA.

Razmatranjem pojedinačnih izmjena i dopuna, može se uočiti da su najčešće izmjene u planu parcelacije, koje povlače izmjene u parametrima za pojedinačne parcele. Međutim, na nekoliko mjesta se pojavljuju izmjene u kapacitetima koje se ne mogu objasniti katastarskim usklađivanjem ili nazvati “tehničkim problemom”. To su recimo Blok 10a (predviđa 4.500m² ili 15 odsto više BGP), Blok 10b (predviđa 5.000m² ili 17 odsto više BGP), zatim Blok 6 (predviđa 4.500m² ili 25 odsto više BGP), ili Blok 5A (koji predviđa 3.500m² što je 25 odsto više BGP).

Ovo pokazuje da se neke od izmjena rade i iz drugih razloga osim tehničkih, ali i da je obrađivač postupao po preporukama opštine ili investitora bez provjere i jasnijeg utvrđivanja indeksa i gustina na nivou bloka.

3. NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR” DETALJNO ELABORIRA GABARITE POJEDINIH OBJEKATA, ŠTO UKAZUJE NA PRITISAK INVESTITORA.

Važeći Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ne predviđa prikazivanje gabarita planiranih objekata u grafičkom dijelu Detaljnog urbanističkog plana. Međutim, i u važećoj i u izmijenjenoj i dopunjenoj verziji DUP-a mjestimično se pojavljuju gabariti planiranih objekata, vjerovatno kao odgovor na zahtjeve investitora. Ponegdje su ti gabariti veoma elaborirani, kao na primjer u bloku 10a, 10b i 10c, bloku 13, bloku 23, bloku 39... što otklanja svaku dilemu o uticaju investitora. Takođe, ovo otklanja i svaku mogućnost primjene plana u slučaju promjene projektnog rješenja ili investitora, a ucrtani gabariti kao i plan koji ga sadrži u tom slučaju postaju biznis-barijera.



4. NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR“ NIJE SAGLASAN SA VAŽEĆIM PODZAKONSKIM AKTIMA.

Izmjene i dopune DUP-a nijesu urađene u skladu sa Pravilnikom o sadržaju i formi planskih dokumenata koji je izdalo Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine 2010. godine. DUP „Budva – Centar“ iz 2008. sadržao je neka planska rješenja, naročito u dijelu namjene površina i elemenata regulacije, koja su suviše deskriptivna i lokalizovana i ukazuju na planiranje po specifičnim zahtjevima konkretnih investitora. Iako je takva praksa dijelom onemogućena usvajanjem Pravilnika koji definiše kategorije namjene površina i elemenata regulacije, obrađivači plana nijesu izvršili usklađivanje, a nadležni opštinski organ i resorno Ministarstvo koje daje mišljenje na plan nijesu ukazali na protebu poštovanja domaćih tehničkih propisa.

5. NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR“ SADRŽI PROPUSTE U DEFINIJANJU OBIMA IZMJENA

U tekstualnom dijelu Plana, obuhvat izmjena i dopuna DUP-a definisani su urbanističkim blokovima i parcelama u skladu sa originalnom Odlukom o izmjenama i dopunama DUP-a iz 2009. godine. Sa druge strane, u grafičkom i analitičkom dijelu plana pojavljuju se izmjene u skladu sa novom Odlukom iz 2010. godine. Ovo je tehnički propust, ali ga je potrebno ispraviti jer se izmjene i dopune ne mogu izvoditi ili usvajati van definisanog okvira Plana.

KOMENTAR NA POSTUPAK JAVNE RASPRAVE

1. POSTUPAK UVIDA U NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR“ NIJE BIO DO KRAJA TRANSPARENTAN, BUDUĆI DA GRADSKA UPRAVA NIJE OMOGUĆILA DISTRIBUCIJU ELEKTRONSKE VERZIJE NACRTA PLANA.

Opština Budva je 21.10.2008. godine usvojila DUP Budva-Centar. Već 02.12.2009. godine Predsjednik Opštine donosi Odluku o izradi izmjena i dopuna ovog DUP-a, a u okviru odluke i Programski zadatak koji definiše razloge i obim izmjena. Godinu kasnije, 02.12.2010. godine Predsjednik Opštine donosi Odluku o izmjeni odluke o izradi izmjena i dopuna DUP-a, kojom se obim izmjena značajno proširuje. Dana 04. 05. 2011. v.d. direktora Agencije za izgradnju Budve stavlja na javnu raspravu Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Budva – Centar“.

Nadležni organ lokalne uprave nije omogućio distribuciju elektronske verzije nacrtu plana, već samo neposredan uvid u štampani materijal na osnovu kojeg je sačinjen ovaj set generalnih primjedbi.

2. GRADSKA UPRAVA NIJE PREDVIDJELA CENTRALNU JAVNU RASPRAVU ZA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BUDVA CENTAR“ ŠTO UTIČE NA TRANSPARENTNOST ČITAVOG PROCESA.

U Odluci o stavljanju na javnu raspravu Nacrta izmjena i dopuna DUP-a „Budva centar“ nadležni organ gradske uprave uopšte nije predvidio organizovanje centralne javne rasprave, što predstavlja ozbiljan propust u smislu transparentnosti čitavog postupka.

Podgorica, 20. maj 2011. godine