

CENTRALNA JAVNA RASPRAVA

Urbanististički projekat Nova Varoš-Blok E, Podgorica

Investitor: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O.

Obrađivač: Inkoplan - Podgorica, Rukovodilac izrade Plana: Arh. Nikola Drakić, dipl.ing

Obuhvat plana¹: Kvart E obuhvata prostor površine 1.52 ha, formiran između saobraćajnica Njegoševe, Hercegovačke i Bokeške Ulice i Bulevara Stanka Dragojevića, u okviru DUP-a Nova Varoš u Podgorici

U ime obrađivača prisutni: nepoznato (nisu se predstavili, kasnili su 40min, i nisu pričali ništa. Prisutni su negodovali što glavni planer Drakić nije prisutan).

Mjesto održavanja javne rasprave: prostorije Mjesne zajednice Nova Varoš u Podgorici

Vrijeme održavanja javne rasprave: 18h

IZVJEŠTAJ

Osnovna namjena prostora u okviru bloka E je mješovita (stanovanje i poslovanje), namjena hotelskih sadržaja, centralne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo). Spratnost objekata mješovite namjene kreće se od P+2 do Pv+3+Pk i P do Pv do Pv+1 za objekte stanovanja. Dopuštena je i intervencija na objektima koja se odnosi na nadogradnju. Površina za stanovanje BRGP je 29.356m², za poslovanje 17.757m². Broj stanovnika i korisnika kvarta je 464.

Pokazatelji iz Izvještaja o stručnoj ocjeni plana su sledeći:

- bruto razvijena površina sa 12.448m² povećana je na 29.356m²
- broj stanovnika sa 158 povećana je na 464 u 120 stambenih jedinica
- površina stambenog prostora sa 4290m² povećana je na 11.599m²
- površina poslovnog prostora sa 8.158m² povećana je na 17.757m²
- neophodno je planom obezbijediti 487 parking mjesta-zadovoljenje potreba djelimično bi se ostvarilo kroz izgradnju podzemne dvoetažne garaže u dvorištu kvarta, kapaciteta 287 pm, i 22 parking mjesta na otvorenom prostoru.

¹ Iz izvještaja komisije za stručnu ocjenu izrade UP-a Nova Varoš Blok E u Podgorici

Ključne primjedbe

Bez uvoda i predstavljanja, prisutni u ime Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora su tokom trajanja javne rasprave pokušavali da smire zainteresovane građane (26 prisutnih) koji su negodovali zbog rješenja koje nudi plan.

Glavne primjedbe su se odnosile na postavljanje parkinga i podzemnih garaža (planom se precizira da jedan parking i garaža budu u javnom a drugo dvoje u privatnom vlasništvu, a ulaz za oba u unutrašnjost bloka predviđen je iz Bulevara Stanka Dragojevića) u centralnoj zoni plana, malo rastojanje istih u odnosu na stambene objekte. Prisutni su se pitali, zašto je navedeno u planu da su garaže objekti od javnog značaja (da li su uopšte), zašto se planeri nisu zapitali kako će izduvni gasovi uticati na populaciju stalno nastanjenu u kvartu, kakvo je to rješenje² koje im je predložila Opština da uz naknadu od 22.000,00e im se potkopaju dvije etaže ispod objekta ukoliko žele sopstveno parking mjesto.

Primjedbi na spratnost objekata nije bilo.

Jedna primjedba se odnosila na vizuelno rješenje bloka E, pogotovo objekta bivše zgrade Narodne banke (danas Sale za vjenčanja), a druga na oduzimanje zemljišta radi građenja privatnog parkinga.

Prisutni su odlučili da zajedno sastave jednu primjedbu na nacrt plana, i da je potpisanu od strane svih zainteresovanih dostave obrađivaču.

U 20:30h prisutni na javnoj raspravi su se razišli.

Komentari obrađivača na primjedbe

U jednom trenutku, predloženo je da se javna rasprava odloži za 24.05. kada je u planu obrada UP-a Nova Varoš-Blok Y, jer će glavni planer tada biti prisutan.

Navedeno je da sve primjedbe na nacrt plana budu u pisanoj formi i da se dostave do predviđenog roka obrađivaču plana.

² Treba provjeriti o kakvom predlogu je riječ, i da li je Opština donosila neku odluku u vezi sa istom