

**STAV OBRAĐIVAČA PREMA IZVEŠTAJU KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU IZRADE  
NACRTA IZMJENA I DOPUNA**

**GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA - BIJELO POLJE**

**Izveštaj**

predsjednika komisije: Svetlana Jovanović dipl. prostorni planer

Izvjestilac za fazu urbanizma: Tamara Vučević, dipl. ing. arh.

Sekretar komisije: Budimka Bošković, dipl.ing. građ.

1	U planu namjene površina lokalitet naselja Kisjele vode planiran je nacrtom GUP-a kao zelena površina, a treba planirati kao zonu turizma, sporta i rekreacije.
<u>odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana</u> U okviru grafičkog priloga plana namjene površina, biće unete potrebne izmjene na lokalitetu Kisjele vode. Celokupan lokalitet koji planiran za detaljniju razradu DUP Kisjele Vode biće namjenom definisan kao zona turizma i rekreacije.	
2	Zona koja je u naselju Rasovo- neposredno uz put Bijelo polje – Bistrica nacrtom GUP-a data kao zona RPD je u postojećem stanju lokacija osnovne škole pa je treba zadržati kao zonu za obrazovanje.
<u>odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana</u> Osnovna škola u Rasovu će biti obeležena.	
3	Zonu pored pješačkog mosta u Loznicama, koja je nacrtom GUP-a planirana kao zona UZ i IK promjeniti i usaglasiti sa DUP-om Loznice.
<u>odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana</u> Obrađivač će usaglasiti postojeće Detaljne planove sa Generalnim planom.	
4	Namjenu površina uz rijeku Lješnicu, na potezu od ulice S. Penezića do ušća u Lim usaglasiti sa namjenom iz nacrtu DUP-a Centralne zone.
<u>odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana</u> Obrađivač će usaglasiti postojeće Detaljne planove sa Generalnim planom.	
5	Nacrtom GUP-a na raskrsnici ul. III Sandžačke i Kneza Miroslava (ispred crkve Sv. Petra i Pavla) namjena površina je arhitektonsko nasleđe, a treba je planirati kao zonu individualnog stanovanja.
<u>odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana</u> Obrađivač se vodio riješenjem iz prethodnog plana, ali će namjenu pomenutog lokaliteta usaglasiti sa stanjem na terenu.	
6	U svim tipovima stanovanja definisana je maksimalna spratnost objekata kolektivnog stanovanja, ali ne i za objekte individualnog stanovanja. Takođe nije jasno da li je II i IZ isti za kolektivno i individualno stanovanje.
<u>odgovor: primjedba se ne prihvata</u> Obrađivač je parametre i indekse definisao za tipove, a ne vrste stambene izgradnje.	
7	Definisati parametre izgradnje za sve ostale namjene u okviru zona stanovanja (poslovanje, centralne funkcije i dr.)
<u>odgovor: primjedba se ne prihvata</u> Obrađivač je parametre i indekse definisao za tipove, a ne vrste stambene izgradnje.	
8	U nacrtu plana uslov za ugradnju lifta usaglasiti sa važećim pravilnicima (za spratnost Pr+4+Pk obavezna je ugradnja lifta), što nije dato u nacrtu (str.57 iz Nacrtu).
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obrađivač će uneti u plan da potrebne izmjene koje su u skladu sa važećim pravilnicima, tj, iz teksta će biti izbačena rečenica koje definiše spratnost do granice bez upotrebe lifta.	
9	U stanovanju srednje gustine dato je da se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom - preispitati to rješenje.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obrađivač je još jednom preispitao dati predlog. Parametri dati za odnos građevinske i regulacione linije biće promenjeni, a građevinska linija će od regulacione biti pomerena za minimalno 2m.	
10	Stanovanje velike gustine date spratnosti P+6+Pk u zoni naselja Ciglana, a tamo su već sagrađeni objekti spratnosti P+4+Pk, razmotriti zadržavanje postojeće spratnosti
<u>odgovor: primjedba se ne prihvata</u> Iako si sagrađeni objekti u zoni P+4+Pk te obrađivač ostaje pri prvobitnom predlogu.	

11	Iz nacrtu GUP-a nije jasno da li je dozvoljena izgradnja objekata u zaštitnom pojasu obilaznice od 25m?
odgovor: primjedba se ne prihvata Određnice o mogućoj gradnji na str 59. su jasne i usaglašene sa zakonom.	
12	Na stranici 79. Nacrta stoji da UP dijela naselja Nikoljac i UP pješačke zone ostaju na snazi nakon donošenja Izmjena GUP-a, što treba promijeniti jer je UP pješačke zone prestao da važi donošenjem Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone 2005.godine, a UP dijela naselja Nikoljac shodno Programskom zadatku za izradu DUP-a Nikoljac prestaće da važi donošenjem novog DUP-a naselja Nikoljac čija je izrada u toku.
odgovor: primjedba se prihvata Izmene će biti unete u tekstualni deo predloga plana	
13	Programskim zadatkom za izradu Izmjena i dopuna GUP-a dato je da se na potezu između naselja Rakonje i Kruševo planira drumski most koji će biti veza lijeve i desne obale Lima, tj. veza naselja Pripčiči sa magistralnim putem, što u nacrtu nije urađeno.
odgovor: primjedba se prihvata Obrađivač će predlog date saobraćajne veze dati u predlogu plana. Predloženi dio teksta će se ugraditi u Predlog plana u delu smjernica kao koncept povezivanja pomenutih lokacija na širu zonu koje će biti predmet budućeg PUP-a u skladu s novim Zakonom.	
14	Na str.23 Nacrta umjesto kuća trgovca Rista Ratković i treba da stoji kuća pjesnika Rista Ratkovića.
odgovor: primjedba se prihvata Izmene će biti unete u predlog plana	
15	Na str.54 Ruralno stanovanje IZ je dat 0,20 a II 0,60, razmotriti mogućnost povećanja ovih parametara na Kz= 0,35 i Ki=3Kz.
odgovor: primjedba se prihvata Odluke ruralnog stanovanja su mala zauzetost i izgrađenost , pa shodno tome, Obrađivač smatra da predloženi koeficijenti zadovoljavaju tip izgrađenosti.	
16	Za sve namjene površina definisati neophodne parking površine. Za kolektivno stanovanje planirano na 1000m2 stambenog prostora 15PM, isto promijeniti na 1 stan 1 parking mjesto+10% za dnevne posjetioce.
odgovor: primjedba se prihvata Obaveze izgradnje parking mjesta Obrađivač je dato jasno u planu na str 65 i 66.	
17	Na str. 78 Odnos prema stečenim obavezama, treba korigovati: - pod tačkom H - izrada DUP-a Loznice je usvojen; Rakonje - pod tačkom J - UP Pješačke zone je prestao da važi;
odgovor: primjedba se prihvata. Izmene će biti unete u predlog plana	
18	Na stranici 79. Planovi koji ostaju na snazi u potpunosti treba, korigovati : - pod tačkom E - DUP naselja Loznice izrada je u toku, a nije usvojen; - pod tačkom G - U DUP-u Ciglana mijenja se i namjena površina iz zone planiranog turizma u namjenu Palata pravde; - pod tačkom I - UP dijela naselja Nikoljac ostaje na snazi do donošenja DUP-a Nikoljac čija je izrada u toku; - pod tačkom J - UP pješačke zone sa gradskim trgom je već prestao da važi donošenjem Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone 2005.godine.
odgovor: primjedba se prihvata. Izmene će biti unete u predlog plana	
Izvjestioac za tk infrastrukturu : Ratko Vujović, dipl.inž. el	
1	Obrađivač GUP-a nije priložio Licencu za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata.
odgovor: primjedba se prihvata Priložena je licenca.	
2	Postojeće stanje nije do kraja opisano ni u dijelu tk kanalizacije ni u dijelu pristupne tk mreže. Takođe nije do kraja prezentirana ni tekstualno ni grafički mobilna telefonija.
odgovor: primjedba se prihvata Kablovska kanalizacija je urađena do pojedinih zona obuhvaćenih ovim GUP-om. Mreža kablovske kanalizacije polazi od objekata u kojima je smeštena lokalna telefonska i glavna	

	centrala. Svi primarni kablovi se nalaze u kanalizaciji i završavaju se na glavnom razdelniku na centrali. Pristupna tk mreža je delimično kablovska u zemlji, a delimično vazдушna (SKS). Kablovska kanalizacija je izvedena na sledećim pravcima: Pošta-most za Nikoljac, Pošta-džamija, Pošta-tržni centar. Pošta-Pruška, Pruška-Industrijska zona. Tekstualno i grafički je dopunjena mobilna telefonija.
3	U opisu postojećeg stanja nije dovoljno komentarisana post. pristupna tk mreža u dijelu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starosti</li> <li>• Sastava</li> <li>• Kapaciteta</li> <li>• Vrste kablova itd.</li> </ul>
	<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Postojeća pristupna tk mreža je delimično kablovska u zemlji i kablovskoj kanalizaciji, a delimično vazдушna (SKS). Kapacitet kablova je određen u zavisnosti od broja pretplatnika. Starost tk mreže kreće se od jedne do 25 god. Kablovi su tipa TK10, TK59GM i SKS.
4	Na dva mjesta trasa postojećeg tk kabla prelazi rijeku Lim a sa sitacionog plana i tekstualnog dijela se ne vidi na koji način.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Kablovi preko Lima prelaze vazдушno.
5	Područje preko rijeke Lim u granicama plana nije dovoljno komentarisano u dijelu pristupne tk mreže i mobilne telefonije (primjedba se odnosi na postojeće i planirano stanje).
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Sve što je rečeno u tačkama 2 i 3 važi i za područje preko Lima.
6	Industrijsko područje, na izlazu iz grada desno od magistralnog puta, nije tretirano u smislu tk infrastrukture ni u postojećem ni planiranom stanju.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Industrijska zona na izlazu iz grada je pokrivena tk mrežom, postavljen je primarni tk kabal do kompleksa i dalje je po industrijskom kompleksu razvedena tk mreža.
7	Planirani Istureni pretplatnički stepeni nijesu numerisani -označeni pa ih je teško komentarisati sa aspekta broja i opravdanosti mikrolokacije.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Istureni pretplatnički sistemi su numerisani. Mikrolokacija je približno određena. Detaljna lokacija će biti određena u daljoj razradi planova i projekata.
8	Neke trase planirane tk kanalizacije nemaju logičan slijed, i nijesu dovoljno bočno razgranate.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Tk kanalizacija se planira za ceo GUP. U principu kanalizaciju predviđamo za glavne pravce sa 2, 4 i 8 cevi PVC $\phi$ 110mm. Sa dve cevi planiramo u sporednim ulicama i do unutrašnjosti objekata. Bočna razgranatost tk mreže se ne previđa ovim planom, a biće predmet razrade u planovima nižeg nivoa.
9	U planiranom stanju nije ni načelno komentarisara privodna tk kanalizacija do unutrašnjosti pojedinih objekata.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Predviđa se privodna tk kanalizacija sa dve PVC cevi $\phi$ 110mm do unutrašnjosti objekata. Cevi se postavljaju do kablovskog razvodnog ormara KROS do objekata.
	Izvjestioac za hidrotehničke instalacije : Rada Gomilanović, dipl.građ.inž.
1	Nema primedbi na tehnički deo plana hidrotehničkih instalacija
2	U štampanoj verziji plana slabo je uočljiva razlika između postojećih i planiranih instalacija, pa to treba promeniti.
	<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmene će biti unete u predlog plana.
3	Ovaj revident je pri reviziji „DUP-a Industrijske zone i područja terminala“ izneo sugestiju Investitoru da kroz izmenu GUP-a (čija izrada tada još nije bila planirana) definiše drugu lokaciju za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Međutim i u ovoj izmeni GUP-a zadržana je ranije planirana lokacija za tu namenu. Smatram da je lokacija za prečišćavanje otpadnih voda loše odabrana obzirom na sadašnje postojeće stanje. Lokacija definisana GUP-om koji je rađen pre više godina,

	kada je, verovatno, postojeće stanje bilo znatno drugačije. Lokacija planiranog postrojenja u neposrednoj je blizini individualnih stambenih objekata, a i nizvodno od predmetnog postrojenja nalazi se veliko stambeno naselje. Pored toga, lokacija opredeljena za postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda je u sred lepog i ravnog područja pored Lima, pogodnog za različitu namenu i ne treba ga uništiti izgradnjom predmetnog postrojenja.
<u>odgovor: primedba se ne prihvata</u> Lokacija za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda preuzeta je kao već prodiskutovana i usvojena stečena obaveza iz postojećih planskih dokumenata i DUPa Industrijske zone i područja terminala.	
Izjestic za elektroenergetske instalacije: Dragoljub Krezović, dipl. ing.el	
1	Nema primedbi.
2	U cilju kvalitetnijeg i potpunijeg planiranja elektroenergetske infrastrukture predlažem Investitoru da preko odabranog Obrađivača sa nadležnom Elektroprivrednom organizacijom – Distribucija Bijelo Polje, usaglasi predmetni plan sa razvojnim Planovima Elektroprivrede Crne Gore. Razlog više za navedeno je neusaglašenost planiranih parametara potrošnje električne energije, a samim tim i instalisane snage, dostavljenih od strane stručnih službi Distribucije i korišćenih-odabranih i usvojenih od Obrađivača.
<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Na nacrt plana je pribavljeno mišljenje iz ED i obrađivači su postupili po primjedbama.	
3	Mišljenja sam da Nacrt Izmjena i dopuna GUP-a Bijelo Polje, a koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu, treba prosljediti u dalju proceduru.
Izjestic: revident Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.	
1	Dati GUP sadrži sve potrebne elemente planske dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora ("SI list RCG", br. 28/05) i to: <input type="checkbox"/> tekstualni dio: biogeografske odlike područja, postojeće stanje zelenila i zelenih površina, analizu i ocjenu postojećeg stanja zelenila, ocjenu kvaliteta i zaštite vegetacije, ocjenu kvaliteta i zaštite prirodnih vrijednosti, smjernice i koncepciju razvoja za pejzažno-oblikovanje prostora, normative, pravila i uslove za objekte i površine pejzažne arhitekture, kao i smjernice i mjere zaštite vegetacije; <input type="checkbox"/> grafički prilozi: Postojeće stanje - Namjena površina (1 : 5000), Planirano stanje - Namjena površina (1 : 5000), Plan uređenja zelenih površina (1 : 5000).
2	Prenamjena prostora zasnovana je na nastalim promjenama u prostoru i na novim razvojnim potrebama.
3	Promjena namjene površina, sa predloženom organizacijom i režimom uređenja zemljišta, neće narušiti pejzažno-ambijentalne vrijednosti predione cjeline i sklad sa prirodnim okruženjem.
4	Koncepcija pejzažnog oblikovanja prostora je funkcionalno usklađena sa planiranom organizacijom prostora i namjenom površina kao i sa prirodnim i stvorenim uslovima sredine (postojeće šume, prirodni i kulturni pejzaž).
5	Planirani sistem zelenila karakteriše umrežavanje različitih tipova zelenih površina u jedinstven sistem i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada.
6	Izvršena je adekvatna funkcionalna kategorizacija površina za pejzažno uređenje na površine: javnog korišćenja, ograničenog korišćenja i specijalne namjene.
7	Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora u potpunosti su usklađene sa konkretnom namjenom površina i sa planiranom kategorijom zelenila.
8	Date smjernice za pejzažno oblikovanje sadrže mjere za povezivanje postojećih šuma sa gradskim zelenilom, uređenje okolnih šuma i njihovo pretvaranje u park-šume, očuvanje postojećeg kvalitetnog zelenila, uređenje priobalja Lima, formiranje linijskog zelenila (drvoredi), podizanje zaštitnog zelenila između zone stanovanja i industrijskih i proizvodnih kompleksa
9	Obezbjedeći su prostorni uslovi za aktivnu i pasivnu rekreaciju stanovnika svih starosnih grupa.
10	Pozitivno se ocjenjuje očuvanje prirodnog pejzaža i planirano pejzažno uređenje površina duž riječnih tokova u skladu sa ambijentalnim uslovima kao i stvaranje uslova za rekreativnu afirmaciju obala.
11	Uvođenje zaštitnih pojaseva zelenila uz saobraćajnice i željezničku prugu i njihovo povezivanje sa ostalim zelenim površinama dopriniće formiranju funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenila.

Izvjestioac za saobraćajnu infrastrukturu : Ljubica Lazarević, dipl. ing. građ	
sugestije:	
1	Geodetsku podlogu je trebalo dopuniti makar krupnijim objektima, kao što su mostovi na Limu, lokacija groblja u Loznicama i dr.
<u>odgovor: primedba se prihvata</u> Obrađivač je dopunio podlogu lokacijom groblja u Loznicama iako nije ovlašćen za dopune i izmjene podloga. Lokacije mostova su date kroz grafičke priloge.	
2	Postojeće stanje - namjenu površina, takode, treba dopuniti saglasno primjedbi 1.
<u>odgovor: primedba se prihvata</u> Postojeća namjena površina je definisana u skladu s nalazima na terenu, biće dodato nedostajuće groblje u Loznicama i sa predstavnicima Opštine proverene namjene.	
3	Zadnji stav u poglavlju "Ocjena prirodne pogodnosti terena" (str 34) dopuniti stvarnim brojem mostova. Danas nije most na Nikoljcu jedini most preko Lima.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmene će biti unete u predlog plana.	
4	Koncept rešenja dat na strani 43 treba korigovati sa aspekta kategorizacije gradske mreže. Naime, obilaznica Bijelog Polja predstavlja dio magistralnog puta M21 koji povezuje Crnu Goru sa okruženjem, a ostatak posmatrane saobraćajne mreže predstavlja gradsku mrežu koja obezbjeđuje nesmetan razvoj grada. I sa aspekta gazdovanja ova dva segmenta su razdvojena obzirom da se o gradnji i održavanju magistralnog puta stara država, a o gradskim saobraćanicama Opština. U tom smislu bi trebalo korigovati kategorizaciju saobraćajne mreže eliminišući obilaznicu kao glavnu gradsku magistralu, te kategorisati ostali dio mreže saglasno obrazloženju datom na strani 44 ovog dokumenta, o ulozi i osnovnoj funkciji saobraćajnica I i II reda. Saglasno prethodnom treba korigovati i poprečne profile vezujući ih za kategoriju saobraćajnica, pri čemu širina kolovoza za istu kategoriju može biti različita, a u granicama dopuštenih vrijednosti;
<u>odgovor: primjedba se delimično prihvata</u> Kategorizacija izvršena u skladu s opštinskom namjerom da razvija komercijalnu i poslovnu gradnju uz koridor državnih puteva. Broj priključaka na obilazni put je definisan glavnim/idejnim projektom obilaznice, a između pomenutih priključaka pristup parcelama će biti omogućen preko servisnih saobraćajnica čije će trase biti definisane kroz planove nižeg reda. Ovakav koncept rešenja biće dat kroz tekstualni deo Predloga.	
5	Predloženu saobraćajnu mrežu, lijevo od postojeće magistrale (zona Ciglane i Lješnice) treba dopuniti poprečnim vezama, kako bi se stvorila mogućnost alternativnog izlaza iz zone. Ovako predložena mreža („slijepi kraci“) se u jednoj tački oslanja na gradsku mrežu, što je neprihvatljivo s obzirom na veličinu naselja i obavezu da se za zonu obezbijedi i alternativni ulaz i izlaz.
<u>odgovor: primjedba se delimično prihvata</u> Terenski uslovi predmetne zone (Ciglane) ne daju mogućnosti za razvijanje poprečnih saobraćajnih veza primarnog ranga. Saobraćajna mreža nižeg ranga biće razradjena kroz planove nižeg reda. Što se tiče Lješnice, primarna saobraćajna mreža je dopunjena u grafičkom prilogu.	
6	Stav „U postplanskom periodu, kao treću fazu izgradnje obilaznice, treba sačuvati koridor na desnoj obali Lima i eventualnu drumsko-pešačku vezu sa levom obalom Lima i zonom Kisjele vode“ (str 44) je nerazumljiv, obzirom da su Kisjele vode obuhvaćene ovim planskim dokumentom, te ne mogu predstavljati postplanska rešenja
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Dio teksta će biti izbrisan, odnosno biće ispravljena nenamerna greška u nazivu lokaliteta	
7	Postplansko rešenje treba da predstavlja nastavak obilaznice prema Ribarevini sa mostom preko Lima u zoni Kruševa, sa južne strane i nastavak obilaznice prema Srbiji sa sjeverne strane. Na ovaj način bi se već izgradjena naselja duž magistrale u zoni Kruševa i Potkrajaka rasteretila od tranzitnog saobraćaja, a zona Pripčića otvorila za razvoj. Smatram opravdanim da se u ovoj fazi naznači veza nove obilaznice sa budućim autoputem, kako bi se stvorili preduslovi da se kroz izradu PPO Bijelo Polje ukaže na potrebu otvaranja još jedne petlje na autoputu između Crnče i Boljara, koja bi na kvalitetniji način obezbijedila vezu Bijelog Polja sa autoputem, te time stvorili i preduslovi za brži razvoj.

<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Predloženi dio teksta će se ugraditi u Predlog plana u delu smjernica kao koncept povezivanja pomenutih lokacije na širu zonu koje će biti predmet budućeg PUP-a u skladu s novim Zakonom.	
8	Za parkiranje vozila treba predvideti i garaže kao mogućnost, a ne samo slobodne površine i saobraćajnice.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmene će biti unete u predlog plana.	
9	Na strani 46 provjeriti potrebu udvostručenja koloseka na pruzi Bar-Beograd iskazanu u svim dosadašnjim planskim dokumentima, kao i opredeljenje Železnice, te ga kao obavezujuće rešenje treba unjeti u GUP, bez obzira što predstavlja postplansko rešenje.
<u>odgovor: Ukoliko se Komisija složi primjedba se prihvata, iako Železnica nije zvanično iskazala to opredeljenje</u>	
10	Pri rasporedu instalacija komunalne infrastrukture orijentisati se na predlog da ista bude položena u koridoru saobraćajnice. U odnosu na predlog o rasporedu instalacija preporučuje se da vodovod, rasvjeta i TK instalacije budu smještene u trotoaru, atmosferska kanalizacija uz ivičnjak na kolovozu, a fekalna kanalizacija osovinom saobraćajnice.
<u>odgovor: ovakav raspored i jeste definisan u planu, ali je data i mogućnost drugačijih koridora u skladu sa situacijom i programima JKP.</u>	
11	Grafički prilog „Planirana mreža saobraćajnica sa priključcima na saobraćajnice šireg značaja“ treba dopuniti saglasno predlozima datim u ovom Izveštaju.
<u>odgovor: primjedba da se grafički prilozi usaglase sa odlukama Komisije se u načelu prihvata.</u>	
12	Provjeriti podužni nagib priključaka od mosta na Nikoljcu do obilaznice (prema Obrovu)
<u>odgovor:</u> Priključci i trasa obilaznice bili su stečena obaveza, prema projektu obilaznice. Konkretni priključak je dat i kroz DUP Nikoljca i nagib je 9- 10%.	
13	Hidrotehničke i elektro instalacije bi trebalo prikazati na kartama na kojima je označen saobraćaj, kako bi se lakše uočila usaglašenost na nivou GUP-a, a i stvorili kvalitetniji preduslovi za izradu programskih zadataka i UTU-a za naredne faze planske i projektne dokumentacije.
<u>odgovor: svi prilozi su digitalni i rađeni na georeferiranim kartama te je sadržaj listova prilagođen lakšem namenskom korišćenju analogne forme plana.</u>	
predlog	
1	Predlaže se komisiji da ovaj Izveštaj razmotri, te da po istome donese zajednički zaključak, vezano za ukupni planski dokument

**STAV OBRADIVAČA PREMA IZVEŠTAJU ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE AD NIKŠIĆ ZA  
STRUČNU OCJENU IZRADE NACRTA IZMJENA I DOPUNA  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA - BIJELO POLJE**

Dostava mišljenja Nebojša Rakočević die, Direktor

1	Radi preglednosti, lakšeg razumijevanja a uz puno uvažavanje autora Nacrta GUP-a, u tekstualnom dijelu smo primjedbe, sugestije i predloge za ispravku dali na samom tekstu autora. Označili smo crvenom bojim ono što treba obrisati a plavom bojom ono što treba upisati umjesto brisanog ili dodati u tekst.
odgovor: primjedba se prihvata Primedbe, sugestije i predloge za ispravku smo uneli u tekstualni deo.	
2	Na grafičkom dijelu takođe treba unijeti potrebne promjene, (Ravna Rijeka-Ribarevine i sl).
odgovor: Primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana.	
3	Na grafičkom dijelu: Vod 35 kV Ribarevine-Mojkovac; obrisati, ne postoji Vod 35 kV Ribarevine-Ivangrad; obrisati „Ivangrad“ i upisati „Ščepanica“ jer sada ovaj vod završava kod TS 35/10 kV „Ščepanica“ U neposrednoj blizini TS 110/35 kV „Ribarevine“ je i TS 35/10 kV „Ribarevine“. Sa ove TS , iako nije u GUP-u , napaja se dio konzuma koji je obuhvaćen GUP-om (Ribarevine, Kruševo).
odgovor: primjedba se prihvata Izmene će biti unete u predlog plana.	
4	TS 35/10 kV Bijelo Polje III predvidjeti snage 2x8 MVA, priključak na 35 kV ulaz-izlaz.
odgovor: primjedba se prihvata Izmene će biti unete u predlog plana.	
5	Potrošnja električne energije u 2007.god. na cijelom konzumu ED Bijelo Polje po kategorijama potrošnje ostvorena je: 35 kV..... 0 MWh 10 kV..... 5.106 MWh Domaćinstva..... 47.764 MWh Ostala potrošnja..... 13.208 MWh Javna rasvjeta..... 671 MWh Ukupno..... 66.749 MWh  Za područje GUP-a nemamo podatke po kategorijama potrošnje ali imamo tačne podatke za ukupnu potrošnju i ona za 2007.god. u GUP-u iznosi 50.661 MWh
odgovor: primjedba se prihvata. U tabelu broj 2 uneli smo podatke da je ukupna potrošnja električne energije na predmetnom GUP-u 50.661 MWh, a ona se odnosi na potrošače: domaćinstva, opšte potrošače, javnu rasvetu i gubitke električne energije na teritoriji GUP-a. Odnos potrošnje na teritoriji GUPa po kategorijama potrošača mogao bi biti: domaćinstva, opšti potrošači, javna rasveta, gubici električne energije 62:25:5:8 respektivno.	
6	Mišljenja smo da se za lokacije novih TS 10/0,4 kV mora ostaviti mogućnost odobrenja i mimo parcela na kojima su sad usrtane. Ovo je uslovljeno pojedinačnim potrebama za snagom i energijom potrošača kao i potrebama konzuma koje se sad ne mogu sa sigurnošću predvidjeti.
odgovor: primjedba se prihvata Tačna lokacija ts određiće se u daljoj razradi planova. Ove lokacije su samo orijentaciono određene da bi se pokazalo koliko ts treba izgraditi u određenoj zoni. U principu površina parcele koju treba obezbediti za ts 1x630 (1000)KVA je 9.7x7.3 m.	
7	Predloženi materijal prihvatiti kao nacrt DUP-a a u konačnoj verziji plana postupiti po datim primjedbama.
Izveštaj o pregledu i odgovor na primedbe su sastavni deo projektne dokumentacije. Primedbe su otklonjene u svim delovima plana.	

**STAV OBRAĐIVAČA PREMA IZVEŠTAJU SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM ZA STRUČNU OCJENU  
IZRADE NACRTA IZMJENA I DOPUNA**

**GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA - BIJELO POLJE**

1	U planu namjene površina lokalitet naselja Kisjele vode planiran je nacrtom GUP-a kao zelene površine, treba planirati kao zonu turizma, sporta, rekreacije i sl.
odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana U okviru grafičkog priloga plana namjene površina, biće unete potrebne izmjene na lokalitetu Kisjele vode. Celokupan lokalitet koji planiran za detaljniju razradu DUP Kisjele Vode biće namjenom definisan kao zona turizma i rekreacije.	
2	Zona koja je u naselju Rasovo-neposredno uz put Bijelo Polje – Bistrica je nacrtom GUP-a data kao zona RPD je u postojećem stanju je lokacija osnovne škole.
odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana Osnovna škola u Rasovu će biti obeležena.	
3	Zonu, pored pješačkog mosta na Loznicama, koja je nacrtom GUP-a planirana kao zona UZ i IK promijeniti i usaglasiti sa DUP-om Loznice.
odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana Obrađivač će usaglasiti postojeće Detaljne planove sa Generalnim planom.	
4	Namjenu površina uz rijeku Lješnicu, na potezu od ul. S. Penezića do ušća u Lim usaglasiti sa namjenom iz nacrtu DUP-a Centralne zone.
odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana Obrađivač će usaglasiti postojeće Detaljne planove sa Generalnim planom.	
5	Nacrtom GUP-a na raskrsnici ul. III Sandžacke i Kneza Miroslava (ispred crkve Sv. Petra i Pavla) namjena površina je arhitektonsko nasleđe, a tamo je zona individualnog stanovanja.
odgovor: primjedba se prihvata, izmene će biti unete u predlog plana Obrađivač se vodio riješenjem iz prethodnog plana, ali će namjenu pomenutog lokaliteta usaglasiti sa stanjem na terenu.	
6	U svim tipovima stanovanja definisana je maksimalna spratnost objekata kolektivnog stanovanja, ali ne i za objekte individualnog stanovanja. Takođe nije jasno da li je Ki i Kz isti za kolektivno i individualno stanovanje.
odgovor: primjedba se ne prihvata Obrađivač je parametre i indekse definisao za tipove, a ne vrste stambene izgradnje.	
7	Definisati parametre izgradnje za sve ostale namjene u okviru zona stanovanja (poslovanje, centralne funkcije i dr.) U nacrtu plana uslov za ugradnju lifta usaglasiti sa važećim pravilnicima (za spratnost Pr+4+Pk obavezna je ugradnja lifta), što nije dato u nacrtu (str. 57 iz Nacrta). U stanovanju srednje gustine dato je da se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom – preispitati to rješenje.
odgovor: primjedba se delimično prihvata - Obrađivač je parametre i indekse definisao za tipove, a ne vrste stambene izgradnje. - Obrađivač će uneti u plan da potrebne izmjene koje su u skladu sa važećim pravilnicima, tj, iz teksta će biti izbačena rečenica koje definiše spratnost do granice bez upotrebe lifta. - Obrađivač je još jednom preispitao dati predlog. Parametri dati za odnos građevinske i regulacione linije biće promenjeni, a građevinska linija će od regulacione biti pomenjena za minimalno 2m.	
8	Stanovanje velike gustine dato spratnosti P+6+Pk u zoni naselja Ciglana, a tamo su već sagrađeni objekti spratnosti P+4+Pk, razmotriti zadržavanje postojeće spratnosti.
odgovor: primjedba se ne prihvata Iako su sagrađeni objekti u zoni P+4+Pk te obrađivač ostaje pri prvobitnom predlogu.	
9	Iz nacrtu GUP-a nije jasno da li je dozvoljena izgradnja objekata u zaštitnom pojasu obilaznice od 25m.
odgovor: primjedba se ne prihvata Odrednice o mogućoj gradnji na str 59. su jasne i usaglašene sa zakonom.	
10	Na stranici 79. Nacrta stoji da UP dijela naselja Nikoljac i UP pješačke zone ostaju na snazi nakon donošenja Izmjena GUP-a, što treba promijeniti jer je UP pješačke zone prestao da važi donošenjem Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone 2005. godine, a UP dijela naselja Nikoljac shodno Programskom zadatku za izradu DUP-a Nikoljac prestaće da važi donošenjem novog DUP-a naselja Nikoljac čija je izrada u toku.
odgovor: primjedba se prihvata Izmene će biti unete u tekstualni deo predloga plana	



11	Programskim zadatkom za izradu Izmjena i dopuna GUP-a dato je da se na potezu između naselja Rakonje i Kruševo planira drumski most koji će biti veza lijeve i desne obale Lima,tj. veza naselja Pripčiči sa magistralnim putem,što u nacrtu nije urađeno.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obrađivač će predlog date saobraćajne veze dati u predlogu plana. Predloženi dio teksta će se ugraditi u Predlog plana u delu smjernica kao koncept povezivanja pomenutih lokacija na širu zonu koje će biti predmet budućeg PUP-a u skladu s novim Zakonom.	
12	Na str.23 Nacrta umjesto kuća trgovca Rista Ratkovića treba da stoji kuća pjesnika Rista Ratkovića.Na str.54 Ruralno stanovanje Kz je dat 0,20 a Ki 0,60,razmotriti mogućnost povećanja ovih parametara na Kz=0,35 i Ki=3Kz.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmene će biti unete u predlog plana. Odluke ruralnog stanovanja su mala zauzetost i izgrađenost , pa shodno tome, Obrađivač smatra da predloženi koeficijenti zadovoljavaju tip izgrađenosti.	
13	Za sve namjene površina definisati neophodne parking površine.Za kolektivno stanovanje planirano na 1000m2 stambenog prostora 15PM,isto promijeniti na 1 stan 1 parking mjesto+10% za dnevne posjetioce.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obaveze izgradnje parking mjesta Obrađivač je dato jasno u planu na str 65 i 66.	
14	Na str.78 planski dokumenti koji su na snazi pod: H - izrada DUP-a Loznice je u toku,a nije usvojen; J - UP Pješačke zone je već prestao da važi;
<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Izmene će biti unete u predlog plana	
15	Na stranici 79.Nacrta planski dokumenti koji ostaju na snazi nakon donošenja Izmjena GUP-a treba promijeniti sljedeće: Pod tačkom E - DUP naselja Loznice izrada je u toku,a nije usvojen; Pod tačkom G – U DUP-u Ciglana mijenja se I namjena površina iz zone planiranog turizma u namjenu Palata pravde; Pod tačkom I – UP dijela naselja Nikoljac ostaje na snazi do donošenja DUP-a Nikoljac čija je izrada u toku; Pod tačkom J – UP pješačke zone sa gradskim trgom je već prestao da važi donošenjem Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone 2005.godine;
<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Izmene će biti unete u predlog plana	
16	U smjernicama za izgradnju saobraćajne mreže,u dijelu Željezničkog saobraćaja treba ostaviti mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojećih stajališta u području GUP-a sa posebnim naglaskom na stajalište u centru grada (u Lješnici).
<u>odgovor: primjedba se prihvata.</u> Izmene će biti unete u predlog plana	
17	Lokacija poljoprivrednog fakulteta označena brojem 2 je na pogrešnoj lokaciji I ista se nalazi u sklopu poljoprivrednog institute a ne kao u nacrtu.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmjene će biti unete u predlog plana.	
18	Stanovanje srednje i male gustine u legendi označeni isto kao "SM" a različita šrafura-korigovati i označiti različito.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmjene će biti unete u predlog plana.	
19	Definisati urbanističke parametre za sve namjene uključujući i zone poslovanja i javnih objekata.
<u>odgovor: primjedba se ne prihvata</u> Obrađivač je parametre i indekse definisao za tipove, a ne vrste stambene izgradnje.	
20	Definisati uslove za legalizaciju postojećih bespravno sagrađenih objekata.
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmjene će biti unete u predlog plana.	
21	U zoni stanovanja srednje gustine sa djelatnostima dato je samo kolektivno stanovanje,ostaviti mogućnost izgradnje individualnog stanovanja uz definisanje parametara.U ovoj zoni je definisano da je planirana spratnost 5 nadzemnih etaža, a data spratnost je Pr+4+Pk što je 6 nadzemnih etaža-treba to usaglasiti.U ovoj zoni stoji da je građevinska linija regulaciona-provjeriti valjanost tog rješenja.

odgovor: primjedba se prihvata Izmjene će biti unete u predlog plana.			
<b>STAV OBRAĐIVAČA PREMA PRIMJEDBAMA GRADJANA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA - BIJELO POLJE</b>			
1	Čoković Vehbo	1188/4, 1097/17 KO Potkrajci	traži dislokaciju kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda sa planirane lokacije
odgovor: primjedba se odbija Lokacija za prečišćavanje otpadnih voda definisana je kroz kompletnu postojeću dokumentaciju, a takođe je bila definisana i prethodnim GUP-om.			
2	Madžgalj Vukalica	1930 B.Polje	traži promjenu namjene površina iz planiranog zelenila u poslovnu zonu, kako se i koristi na terenu
odgovor: primjedba se prihvata U okviru predloga plana biće izvršena prenamena date parcele.			
3	Kadović Milovan	1930 B.Polje	primjedba kao pod brojem 2
odgovor: primjedba se prihvata U okviru predloga plana biće izvršena prenamena date parcele.			
4	Kalezić Mile	1930 B.Polje	primjedba kao pod brojem 2
odgovor: primjedba se prihvata U okviru predloga plana biće izvršena prenamena date parcele.			
5	“Elektronika komerc”	442 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu traži da se umjesto planirane namjene urbano zelenilo planira poslovna zona
odgovor: primjedba se prihvata U okviru predloga plana biće izvršena prenamena date parcele.			
6	Dajević Dragoljub Radomir	1115/1 i 1115/2 B.Polje	traži izgradnju još jedne podzemne etaže i nadgradnju još 2 sprata na Objektu za koji je dobio gr.dozvolu
odgovor: primjedba ne stoji Planom je data zona definisana kao <i>mešovito urbano stanovanje velike gustine</i> , tu su svakako najveći parametri, tako da nema osnova.			
7	DOO “Mesopromet”	1065 B.Polje	primjedba na planiranu traže da se umjesto planirane namjene površine za rad-kultura planira poslovno-tržni centar
odgovor: primjedba se prihvata Dio parcele definisaće se za poslovnu namjenu.			
8	Bahović Feriz	625 B.Polje	traži planiranje te lokacije kao stambeno-poslovne i formiranje urb.parcela za postojeće objekte,kao i zadržavanje sagrađenih objekata
odgovor: primjedba ne stoji Predmetne parcele se već nalaze u zoni <i>stanovanje manje gustine na pokrenutom terenu</i> , tako da imaju dovoljne kapacitete.			
9	Bulatović Zarija	625 B.Polje	primjedba kao pod brojem 8
odgovor: primjedba ne stoji Predmetne parcele se već nalaze u zoni <i>stanovanje manje gustine na pokrenutom terenu</i> , tako da imaju dovoljne kapacitete.			
10	M.Zajednica Potkrajci	557 Potkrajci	traže da se GUP-om na dijelu parcele planira izgradnja doma za društveni život
odgovor: primjedba ne stoji Zona kojoj pripada ova parcela već definisana kao zona <i>stanovanja manje gustine na pokrenutom terenu</i> , a u okviru te zone tražena gradnja je dozvoljena kao kompatibilna.			
11	Zvrko Zito	179/1 Resnik	traži nadgradnju sprata i potkrovlja na postojećem objektu
odgovor: primjedba se načelno prihvata Ukoliko se uklapa u date parametre u okviru namjene stanovanje srednje gustine, primjedba se prihvata.			
12	Univerzitet Crne Gore	1802 B.Polje	primjedba na planiranu ulicu između kat. parcela br.1802 i 1801 KO Bijelo Polje. Traže da se zadrži

			postojeća trasa i postojeći priključak ul.Volođine na ul.III Sandžačke
<u>odgovor: primjedba se ne prihvata</u> Saobraćajno rešenje iz DUP-a Ciglana, preuzeto je kao stečena obaveza.			
13	Perošević Milanka	1916 i 1914 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu traži da se umjesto planirane namjene urbano zelenilo planira stambena zona
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obradivač će na prilogu plan namene površina izvršiti potrebne izmene u skladu sa inicijativom.			
14	Kolić Safet	340 B.Polje	traži izgradnju st.posl.objekta Po+Su+P+5+Pk
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Obradivač će na prilogu plan namene površina izvršiti potrebne izmene u skladu sa inicijativom.			
15	Kolić Safet	1809/1 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu,traži da se na parceli planira kolektivno stanovanje
<u>odgovor: primjedba se načelno prihvata</u> Ukoliko se uklapa u date parametre u okviru namjene <i>stanovanje srednje gustine</i> , primjedba se prihvata.			
16	Kolić Safet	32,33 i 34 Nedakusi	primjedba na planiranu namjenu,traži da se na parcelama planira zona industrije
<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Namjena industrije je nekompatibilna sa karakterom šire zone			
17	Kolić Safet, Mujo i Muharem	792/1 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu,traži da se umjesto planirane namjene Palata pravde planara stambeno-poslovni kompleks, traži da se zona industrija proširi prema Kisjelim vodama
<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Interes investitora je da se tu izmesti zatvor i planira palata pravde, te je takvo rješenje za Obradivača i stečena planska obaveza. Obradivač smatra da je lokacija zatvora poželjnija izvan grada, ali će u plan uneti rješenje u skladu s konačnim stavom Komisije.			
18	Damjanović Ranko	1885/1 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu,traži da se pored planirane namjene javne djelatnosti dozvole i djelatnosti usluga
<u>odgovor: primjedba se u načelu prihvata</u> U okviru namena mogu se dozvoliti kompatibilni sadržaji kad je u pitanju namena – površine za rad – javne delatnosti.			
19	Rifat Alihodžić	glavni gr.park	primjedba na planirani poslovno-stambeni sadržaj visoke gustine ,na lokalitetu sadašnjeg Donjeg parka, traži da se ostave vizure prema Obrovu i spratnost ograniči na P+1
<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Nekadašnja vizura je narušena postojećom gradnjom, tzv. spratnim objektima „Boro“ i „Brena“, Takođe postojeći objekti prevazilaze spratnost P+1. Tako da pomenutu vizuru Obradivač ne smatra dovoljnim opravdanjem da bi se ograničilo širenje centralne zone.			
20	Žižić Tatjana, Vlado i Željko	702 i 703/1 Nedakusi	primjedba na planiranu namjenu površina u Nedakusima. Traže da namjena bude isključivo stambena
<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Planirana namjena površina iz nacрта za predmetnu zonu je zona stanovanje, a vlasnik parcele sam odlučuje šta će od kompatibilnih sadržaja da gradi na svojoj parceli, kao i da za to područje DUP precizira detaljnije svaku parcelu.			
21	Bulatović Milić	282/1 R.Rijeka	primjedba na planiranu namjenu površina, traži da namjena bude isključivo poslovna kako se i koristi na licu mjesta.
<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Parcela se nalazi u zoni <i>stanovanje manje gustine</i> , tu su privreda i poslovanje koje danas postoje dozvoljene kao kompatibilne delatnosti.			
22	Bećirović Fikret		traži dislokaciju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda sa planirane lokacije

<u>odgovor: primjedba se odbija</u> Lokacija za prečišćavanje otpadnih voda definisana je kroz kompletnu postojeću dokumentaciju, a takođe je bila definisana i prethodnim GUP-om.			
23	Šćepanović Novo	1961/1 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu, traži da se umjesto planirane namjene urbano zelenilo planira stambeno-poslovna zona
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmjene će biti unete u predlog plana.			
24	Vesković Milorad	1965/1 B.Polje	primjedba na planiranu namjenu traži da se umjesto planirane namjene urbano zelenilo planira stambeno-poslovna zona
<u>odgovor: primjedba se prihvata</u> Izmjene će biti unete u predlog plana.			
25	Odbor islamske zajednice Bijelo Polje	527	da se ucrtta džamija, jer na planu piše površina za rad- javni objekti
<u>odgovor: primjedba ne stoji</u> Već je dozvoljena izgradnja vjerskih objekata koji su javni i kompatibilni sa svakom namjenom			