

VI sjednica recenzione Komisije održana 18.08.2006.god. u Budvi u sali hotela „Šajo“, sa početkom u 11,00 h

Prisutni članovi Komisije:

- prof. Svetislav Popović, dipl. ing. arh
- Vasilije Đurović, dipl. ing. arh.
- Ratko Đurašević, dipl. ing. arh
- Mladen Gaković, dipl. ing. arh
- mr Dragan marković, prost. planer
- Slobodan Slovinić, dipl. ing.
- Dragan Dedić, dipl. ing. arh.
- Mileta Bojović, dipl. ing. arh
- mr Aleksandra Ivanović, dipl. biolog
- prof. Radiyoje Mrdak, dipl. ing. građ.
- Ljubica Lazarević, dipl. ing. saobr.
- Andrija Delibašić, dipl. ing. geol.
- mr Božena Jelušić, prof. književnosti
- mr Branko-Diki Kaženegra, dipl ecc
- Rade Gregović, dipl. ecc
- Milorad Ivanović, dipl. ing. geod.
- Budislav Marković, dipl. ing. hort.
- Budimir Škuletić, dipl. ing. maš.
- Vojislav Vukadinović, dipl. ing. el.
- Rajko Vujović, dipl. ing. el.
- Stevan Vučetić, dipl. ing. hidr.
- Novica vojnić, Viša vojna škola,
- Natalija Jovović, dipl. ing. građ.

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 15.09.2006.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	011-123	/1	

Odsutni članovi:

- prof. Aleksandar Keković, dipl. ing. arh., predsjedavajući Komisije
- Velibor Zolak, menadžer
- Jovan Medigović, dipl. ing. geod.

Sastanku recenzione komisije su prisustvovali od strane Opštine:

- Aleksandar Tičić, Menadžer Opštine i vd direktor Agencije za planiranje prostora
- Jovo Zenović, Potpredsjednik Opštine
- Predstavnici obrađivača razmatranih Planova
- Službenici Agencije za planiranje prostora u svojstvu Zapisničara

J.Zenović: Predmet rada i razmatranja današnje Komisije su prednacrti Urbanističkog projekta „Univerzitet u Budva“, lokalne Studije lokacije za „Hotelski kompleks Adriatic Star“, „Stambeno-turističku zonu niske gustine Skočidevojka“, „Stambeno-turističku zonu niske gustine Rijeka Reževića“ i „Poslovno-turističko-komercijalni centar u Budvi“.

Predmet razmatanja današnje sednice planirano je da bude i Nacrt DUP-a „Potkošljun“, ali taj Plan još nije spreman za današnju sednicu. Podsetiću Vas da je taj Plan već bio predmet razmatranja Komisije, kako užeg tima tako i šireg sastava Komisije. Na poslednjem sastanku, čiji Zapisnik i njegovo usvajanje je jedna od tačaka dnevnog reda, je data primedba Opštini od strane Komisije da je potrebno pripremiti dopunski Programski zadatak koji bi sadržao preporuke Komisije. To je i urađeno i kontaktiran je obrađivač Plana tako da su te neke sporne tačke i usaglašene.

Ovaj put bih Vas zamolio da date ovlašćenje užem timu za dalju ocenu DUP-a „Potkošljun“, kako bi sledeće nedelje uži tim mogao da nastavi sa radom i pripremi izvještaj.

Na predlog Potpredsjednika Opštine Jova Zenovića, šira Komisija je za zemjenika jednoglasno izabrala profesora Svetislava Popovića.

Konstatovano je da se dnevni red prihvata.

Takođe na predlog predsedavajućeg prof. Popovića prešlo na prvu tačku dnevnog reda, a to je usvajanje Zapisnika sa predhodne sjednice Komisije za recenziju DUP-a Potkošljun. Zaključak je pročitao i članovi Komisije koji su učestvovali u radu sjednice koja je predmet Zapisnika su usvojili Zapisnik.

Na zahtjev prisutnih članova Komisije pročitao je i dopunski Programski zadatak za DUP Potkošljun. Takođe je konstatovano da su u dopunskom Programskom zadatku ispoštovane preporuke Komisije.

Lokalna Studija lokacije „Hotelski kompleks Adriatic Star“

S.Popović: Nakon diskusije o Programskom zadatku za Potkošljun možemo otvoriti diskusiju o lokalnoj Studiji lokacije „Hotelski kompleks AS“.

J.Zenović: Programskim zadatkom je otvorena priča o obezbeđenju javnog interesa, koji se ogleda u slobodnom pristupu kompleksu od strane Petrovca, kao i iz zaleđa. To su jedine dve stvari na kojima se može intervenisati.

Obrađivač Plana, arh. Senka Delečić je dala uvodno izlaganje o Planu i postavkama Plana, kao i o hotelskom kompleksu i pripadajućim sadržajima. Kapacitet smještaja je ukupno 770 ležaja i dodatne sadržaje, konferencijska sala, kazino... Objasnjen je režim saobraćaja, kako pješačkog tako i kolskog. Posebno je skrenuta pažnja na pješački saobraćaj koji je isključivo javnog karaktera uz more. Prilaz sa kopna je pješački uz kompleks, dok se kolskog prilaza zadržava postojeći, s tim što je preporuka da se u budućem DUP-u Perazića do planira javna garaža na pristupu hotelu.

Takođe je obrađivač izneo stav užeg tima Komisije da se urbanistička parcela proširi kako bi zahvatala cijeli kompleks koji je i prihvaćen, s tim što će se naknadno izmjeniti Odluka i zahvat Plana.

R.Đurašević: Moram da priznam da mi nije jasna granica plana i da li granica planski ulazi u more. Prtpostavljam da će se marina detaljnije razrađivati kroz projekat, sugestija je možda da se ona ne prikazuje detaljno već da se predstavi kao fleka.

N.Vojnić: Šta je sa protivpožarnim kolskim pristupom uz obalu? Kako ste taj problem riješili? Mislim da pristup pješačkom stazom od Petrovca nije dobro i realno rješenje, jer je u današnjem režimu korišćenja zatvoren taj put.

S. Vučetić: Kanalizacioni ispušt je planiran u more, međutim mi smo sada u Vodovodu planirali da u budućnosti u našim planovima radimo sisteme za preradu otpadnih voda. Vodovod je prije dvije godine dao uslove za priključak kakvi su prikazani u Planu, ali se ja protivim tom rješenju i smatram da se treba odvesti kanalizacija do Petrovca.

S.Deletić: Takvo rješenje nije uvršteno u Plan, jer je objekat dobio zvanične uslove vodovoda za ovakvo rješenje odvoda kanalizacije, ali se primjedba kolege može usvojiti u Plan.

D.Marković: Prije usvajanja Nacrta Plana mora se riješiti problem infrastrukture i parcelacije. Mora se razdvojiti parcela hotela i parcela javnih sadržaja, plaže i marine.

Tehnička rješenja infrastrukture moramo detaljno razmotriti. Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda mora imati preciznu lokaciju. Smatram da izvjestioci za tehniku treba da daju svoje mišljenje i izvještaj.

B.Jelušić: Smatram da se primjedba o parcelaciji mora usvojiti, zatim kolski pristup uz more se može obezbjediti uvođenjem režima saobraćaja, kao u Starom gradu.

Lj.Lazarević: Molim obrađivača da nam dostavi primjerak plana pa ćemo mi, barem što se tiče saobraćaja, dati svoj izvještaj.

V.Vukadinović: Elektrodistribucija je prije dvije godine izdala uslove za napajanje tj. priključak kompleksa, ali je lokacija nezgodna. Predviđena je nova TS 35/10 iznad kompleksa i magistrale, a unutar kompleksa dvije TS 10/04.

Jedino bih pomenuo mogućnost dodatnog napajanja alternativnim izvorima energije posebno solarne energije. Za ovaj kompleks bi to bilo poželjno, s obzirom na veliku snagu koja je potrebna ovakvom objektu.

R.Vujović: Tehničko povezivanje hotela je dato i projekti su gotovi. Potrebno je jedino razmotriti povezivanje optike i to treba planirati nekim novim DUP-om Perazića do.

Dodatno je potrebno preikazati kablovsku kanalizaciju i dati njeno povezivanje sa Petrovcem.

ZAKLJUČAK

Članovi recenzione Komisije su saglasni da se planski dokument u ponedjeljak dostavi izvjestiocima za infrastrukturu, koji će sačiniti svoje izvještaje i dostaviti ih do petka. Na osnovu izvještaja obrađivač će doraditi Plan i dostaviti ga užem timu na razmatranje, koji će svoj Izvještaj proslijediti agenciji u dalju proceduru i na usvajanje kao nacrt.

Lokalna Studija Lokacije stambeno-turističke zone niske gustine „Skočiđevojka“

Obrađivač Plana - planer arh. Svetlana Nonaković, je upoznala prisutne članove Komisije sa postavkama ovog planskog dokumenta, sa saobraćajnim rješenjem, prostornim konceptom i problemima planiranja.

Predstavnik užeg tima izvjestioca arh. Mladen Gaković, je takođe upoznao prisutne sa Planom, objasnio saobraćajnu vezu sa magistralom i saobraćajno rješenja kroz naselje.

Lj.Lazarević: Mislim da je saobraćajno rješenje racionalno i priključak na magistralu je korektan.

Ponavljam ponovo da svaki plan se stavi na razmjeru 1:5000, kako bi se saobraćaj i ostala infrastruktura bolje sagledali.

ZAKLJUČAK

Članovi recenzije Komisije su saglasni da se planski dokument u ponedjeljak dostavi izvjestiocima za infrastrukturu, koji će sačiniti svoje izvještaje i dostaviti ih do petka. Na osnovu izvještaja obrađivač će doraditi Plan i dostaviti ga užem timu na razmatranje, koji će svoj Izvještaj proslijediti agenciji u dalju proceduru i na usvajanje kao nacrt.

Urbanistički projekat „Univerzitet u Budvi“

Obrađivač Plana - planer arh. Dragana Čenić, je upoznala prisutne članove Komisije sa postavkama ovog planskog dokumenta, objasnila poziciju objekata na parceli i organizaciju prostora unutar kompleksa. Plan zauzima površinu od 9403 m², objekat Univerziteta je bruto razvijene površine 6000 m², stambeni objekat 5000 m² i dodaje se aneks uz postojeći stamb. objekat. Razrađivan je samo interni saobraćaj, a okolni saobraćajnice su preuzete iz UP „Rozino“. Spratnost objekata Univerziteta je G+P+3, a stambenog P+6+Pk. Ispod objekta Univerziteta je planirana podzemna garaža.

N. Jovović: Režim saobraćaja je dosta nejasan, ne vidi se širi kontekst, mi imamo ovdje neke saobraćajnice za koje ne znamo da li su samo pristupne ili je planirano da nastave dalje unutar naselja Rozino. Upravno parkiranje na saobraćajnicu 2-2 je jedino moguće ako ta ulica služi za pristup objektu. Zatim zašto podzemna garaža samo ispod objekta Univerziteta, ako ta garaža treba da služi i stambenom objektu onda je logično da bude ispod tog objekta. Zatim priključak na ulicu Žrtava fašizma je problematičan, potrebno je da ima dodatnu traku za skretanje lijevo i desno.

J. Zenović: Za prostor Univerziteta već postoji DUP „Rozino“, kao i UP „Stambeno-turističko naselje Rozino“, ovim planskim dokumentima je predviđena izgradnja sličnih fizičkih struktura, ali nam ovaj UP služi praktično samo za promjenu namjene iz stanovanja u obrazovanje tj. Univerzitet..

Sugestija je da se objekat uklopi u važeće Planove i da ne probija spratnost UP-a „Rozino“, a i postavka tog UP-a je i bila da svi objekti imaju podzemnu garažu.

Zaštio stambeni objekat uz Univerzitet, pa iz razloga finansiranja izgradnje objekta Univerziteta, jer Opština nije u mogućnosti da izgradnju tako kapitalnog objekta izvede bez pomoći od strane budućih okolnih onvestitora.

N. Jovović: Mislim da su potrebe Opštine sasvim realne, ali opet treba uzeti u obzir realnost, a to je da za ovako planiran prostor nema dovoljno parking mjesta.

S. Popović: Možemo li pročitati Izvještaje kolega izvjestioca za tehniku. Elektredistribucija nema primjedbi na plansko rješenje, vodovod i kanalizacija takođe osim zamjerke na profil atmosferske kanalizacije. Postoji sugestija po pitanju hortikulture da se promjeni izbor sadnica.