

Na osnovu čl. 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17) i čl. 42 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) sačinjen je :

IZVJEŠTAJ

o javnoj raspravi za utvrđeni Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“

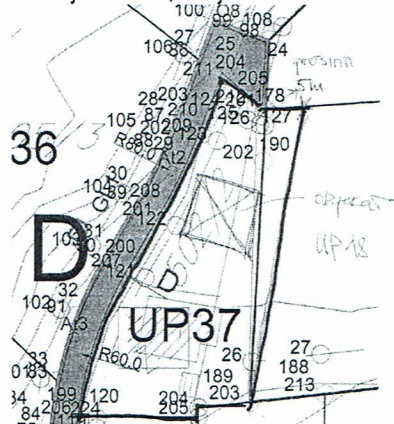
Predsjednik Opštine Mojkovac, na osnovu čl. 41 i 42 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i čl. 70 i 72 Statuta Opštine Mojkovac („Sl. list CG- opštinski propisi”, br. 31/10 i 26/12), Odlukom, br. 01-687 od 14.05.2018. godine, utvrdio je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona” i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, u periodu od 14.05. do 28.05.2018. godine.

Program održavanja Javne rasprave je objavljen u štampanom mediju „Pobjeda” 15.05.2018. godine i emitovan na lokalnom radiu u periodu trajanja javne rasprave. O istom, sve relevantne institucije, nevladin sektor i građani u zahvatu i kontakt zoni Plana, obaviješteni su putem dopisa od strane Sekretarijata. Shodno Programu, Nacrt predmetnog planskog dokumenta je bio dostupan na uvid zainteresovanoj javnosti u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, radnim danima tokom trajanja javne rasprave, a isti je bio postavljen i na internet stranici Opštine Mojkovac.

Centralna javna rasprava o Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona” sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održana je 18.05.2018. godine u Multimedijalnoj sali Opštine Mojkovac, o čemu je sačinjen poseban zapisnik.

Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt, zainteresovani korisnici prostora su imali mogućnost da daju usmeno na centralnoj javnoj raspravi, a u pisanoj formi do 28.05.2018. godine.

DOSTAVLJENE PRIMJEDBE U PISANOJ FORMI

BR.	IME I PREZIME	SUGESTIJA/ PRIMJEDBA
1.	Dedejić Ratko, Mojkovac 	Urbanističku parcelu UP 37, proširiti u sjevernom dijelu, prema parceli UP 18 za 5 m, kao što je na priloženoj skici. Proširenje je potrebno kako bi se stvorili uslovi za legalizaciju objekta, čija je izgradnja u toku, a za koji će biti podnešen zahtjev za legalizaciju u zakonskom roku. Ažurirati podlogu sa pozicijom objekta.

Sastavni dio ovog Izvještaja su i primjedbe Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj na predmetni plan.

PRIMJEDBE SEKRETARIJATA

1.	Na strani 4 i 16 tekstualnog dijela plana, zadržan je opis zahvata plana definisan Odlukom o izradi, a došlo je do korekcije granica prilikom izrade. Razmotriti da li je predmetni opis potrebno korigovati na način dat na strani 7, a u kontekstu date grafike koja prati tekst na str. 6 i utvrđene konačne površine zahvata plana. Opisi zahvata moraju biti jasni i usklađeni zbog Odluke o donošenju plana.
2.	Lokalni plan upravljana komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Mojkovac za period 2016.-20120. godine je usvojen 2016. godine.
	U skladu sa primjedbom Ministarstva održivog razvoja i turizma (akt br. 104-2109/17 od 08.11.2017. godine) modifikovane su i ukinute UP u bloku 3, zona A, a na osnovu smjernica Izmjene i dopune PUP-a za za izgradnju objekata na kompleksima industrije, građevinarstva, zanatske i manufakturne proizvodnje i skladišta, na osnovu kriterijuma minimalne površine od 1500m ² . Kako je predmeti blok iz domena pretežno uslužnih i trgovačkih djelatnosti, na isti bi trebalo primijeniti smjernice za izgradnju objekata sa tercijalnim djelatnostima, gdje je minimalna površina parcele 500m ² , definisana smjernice Posebna pravila građenja poslovno – uslužnih i proizvodno-poslovnih objekata i zona (Izmjena i dopuna PUP-a, str.24) koja se primijenuju na proizvodne i skladišne objekte, na grafičkim priložima u okviru radnih zona. Kako je Opština Mojkovac donijela Odluku o proglašenju biznis zone "Babića Polje" otvorenom za ulaganje sa paketom podsticajnih mjera za poslovanje ("Sl. list CG- opštinski propisi", br. 20/14), za prostor koji je ovim planom razrađuje detaljnije namjenom industrija i proizvodnja, i definisala niz olakšica za obavljanje djelatnosti trgovina na veliko, na parcelama u rasponu od 600m ² do 5000m ² , molimo Vas da razmotite ovu primjebu. Minimalna površina parcele od 600 m ² je prepoznata kao izuzetno značajna za manje ulagače i početnike biznisa, dok planski dokument daje mogućnost udruživanja urbanističkih parcela.
3.	U slučaju udruživanja parcela (str.77) date su urbanistički parametri. Indekse izgrađenosti za blok 3, zona A uskladiti sa minimalnom površinom UP koja će se usvojiti.
4.	Minimalno rastojenja između 2 objekta od 8 m definisati samo za objekte na parcelama namjene IP u skladu sa smjernicama za tu namjenu (str.77). Isključiti objekte namjene SMG.
5.	U skladu sa smjernicama iz PUP-a za stanovanje, razmotriti da li na UP namjene SMG dozvoliti izgradnju 2 stambena objekta u granicama dozvoljenih parametara. Na UP 40 i UP 37 se već nalaze po 2 stambena objekta. Vezano za izgradnju na parcelama UP 35 do UP 46 data je minimalna površina stambenog dijela dvorišta od 250m ² , nije definisana maksimalna kao ni površine ekonomskog dijela dvorišta. Da li ove parcele mogu biti u potpunosti stambene? Smjernicama PUP-a odnos ekonomskog i stambenog dijele dvorišta je definisan na način da je stambeno dvorište max 30% ukupne površine, pri čemu je minimalna površina stambenog dijela 250m ² . Pojasniti date smjernice DUPom. U separatu, UTU dopuniti sa podacima o minimalnoj površini stambenog dijela parcele.
6.	U dijelu Fekalna kanalizacija, planirano stanje (str.60), pored već definisanog načina priključenja kanalizacije na PPOV, preko susjednih DUP-ova, dati mogućnost i nezavisnog, samostalnog priključenja na način da se od planirane pumpe za prepumpavanje, kao varijanta 2 planira prevođenje otpadnih voda ispod

		vodotoka rijeke Tare do PPOV. Detaljna trasa će se utvrditi u postupku projektovanja.
7.		Kako se u definiciji podruma pominje građevinska linija GL0 (str.73), u dijelu gdje se detaljnije opisuju građevinske linije planiranog objekta (str.73), jasno definisati ako se GL0, GL1 i GL2 poklapaju.
8.		Definisani način obračuna podrumskih prostorija i etaže u ukupnoj BGP objekta, uskladiti/ razmotriti u odnosu na čl.111 Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).
9.		Smjernicama ograđivanje urbanističkih parcela (str.74), osim UP sa namjenom SMG, iz bezbjedonosnih i funkcionalnih razloga razmotriti i opciju ograđivanja i UP u zoni A, blokovi 1 i 2 i drugih UP sa namjenom IP, a u zavisnosti od konkretne namjene objekata.
10.		Građevinske linije zaštitnog kooridora dalekovoda na grafici dati koordinatama, uz napomenu da iste mogu korigovati u skladu sa uslovima nadležnog organa za elektroenergetsku infrastrukturu, u skladu sa pravilim struke.
11.		Koordinate regulacionih linija i koordinate urbanističkih parcela - granica prema saobraćajnici se poklapaju i na grafičkom prilogu u analognoj formi i pdf formatu su teško čitljive. Razmotriti mogućnost razdvajanja koordinata grafički, drugačijeg označavanja i sl, kako bi se iste prezentovale na jasan i čitljiv način na podlogama.
12.		Grafičke priloge plana ažurirati u odnosu na geodetsku podlogu u dijelu snimljenih objekata. Na UP 35 do UP 38, na svim grafičkim prilogima fale objekti koji su snimljeni na geodetskoj podlozi.
13.		U ulici BZ1 planirati neophodnu hidrotehničku infrastrukturu. Do izgradnje planirane fekalne kanalizacije, u tekstualnom dijelu definisati način na koji planirati prelazna rješenja za sve namjene objekata u zahvatu plana.
14.		Kako je u postupku legalizacije objekta značajan odnos objekta prema građevinskoj liniji, neophodno je smjernice za tretman neformalnih objekata (str. 78) dopuniti i istim definisati odnos gabarita postojećeg objekta i planiranih GL. U zahvatu plana građevinske linije presijecaju postojeće objekte u kontaktu planiranih saobraćajnica.

U cilju omogućavanja uvida u Izveštaj o javnoj raspravi shodno članu 44 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), isti će biti objavljen na sajtu Opštine Mojkovac.

Obradila:

Ivana Medojević, spec. arhitekture



CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora

i održivi razvoj

Br. 09-2/ 3- 552

Mojkovac, 01. 06. 2018. godine

ZAPISNIK

sa Centralne javne rasprave o Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“ sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

Centralna javna rasprava o Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2 - dio - Biznis zona“ sa Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održana je 18.05.2018. godine (petak) u Multimedijalnoj sali Opštine Mojkovac, sa početkom u 10:00 časova.

Javnoj raspravi prisustvovali su:

- predstavnici obrađivača planskog dokumenta, “Montenegroprojekt” doo iz Podgorice, odgovorni planer Jadranka Popović, Zorana Zejak i Igor Đukanović,
- predstavnik obrađivača Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu - zavod za ekologiju iz Podgorice, Aleksandar Duborija,
- predstavnici Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, Opštine Mojkovac, Jović Marković, Ivana Medojević i Bojana Zejak.

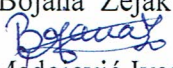
U uvodnoj prezentaciji, Obradivač je objasnio koncept Nacrta Plana kroz postojeću i planiranu namjenu prostora i stanje infrastrukture prisutnima. U tabeli ispod, data su pitanja zainteresovanih građana iznesena usmeno, na koje je u potpunosti ili djelimično odgovoreno tokom diskusije.

Centralnoj javnoj raspravi je prisustvovalo 5 građana, dok je učešće u istoj uzelo 4.

BR.	IME I PREZIME	PITANJA
1.	Veljko Dedeić	a) Zašto je privatna svojina dio biznis zone? Privatna svojina nije dio biznis zone već samo zahvata DUP-a koji u nazivu ima odrednicu biznis zona. b) Kako će se definisati put koji se nalazi na privatnoj svojini? Predmeta trasa puta je definisana planom višeg reda –PUP, ali je u odnosu na planirani profil saobraćajnice isti smanjen. Put je planiran kao javni put, jer se svim urbanističkim parcelama mora obezbijediti prilaz. Postojeći put, tj. zemljište ostaje u privatnoj svojini, do trenutka kada se put bude rekonstrusao/gradio prema DUP-u, kada će se riješiti imovinski odnosi, tj. zemljište biti otkupljeno.
2.	Mićo Baltić	a) Kakva je obaveza Opštine vezano za infrastrukturu, kanalizacioni sistem? Način na koji je DUP-om planirano rješavanje pitanja infrastrukture, a konkretno kanalizacije je obavezujući i mora se poštovati prilikom izrade projekata i izvođenja radova. Realizovanje takvih investicija zavisi od razvojnih planova Opštine i finansijskih mogućnosti.
3.	Ratko Dedeić	a) Postoji li je data mogućnost proširenja parcele UP 37 kupovinom zemljišta? U odnosu na granice kat. parcele, granica urbanističke parcele UP 37 je proširena u odnosu na evidentirane objekte na terenu. Za

		detaljnije informacije o površinama kat. parcela koje čine UP 37 možete se informisati u Sekretarijatu, tokom trajanja javne rasprave.
4.	Ivan Ašanin	a) Da li postoji mogućnost udruživanja površina u bloku 3? Po potrebi, data je mogućnost udruživanja parcela u bloku 3, zona A, kao i svih susjednih parcela sa namjene industrija i proizvodnja.

Javna rasprava završena je u 11:00 časova.

Obradile
Bojana Zejak spec. zžs

Medojević Ivana spec. arhitekture
