

Na osnovu 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 Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Podbišće 2” - prva faza realizacije “Grotulja”

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. 01-1084 od 18.10.2016.godine, utvrdio je Nacrt Detaljnog urbanističkog plana “Podbišće 2” - prva faza realizacije “Grotulja” i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 16 dana, u periodu od 19.10. do 03.11.2016. godine.

Program održavanja Javne rasprave je objavljen u štampanom mediju „Pobjeda” 19.10.2016. godine. O istom, sve relevantne institucije, nevladin sektor, pa 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.

Predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđene Nacrtne zainteresovani korisnici prostora su davali pismeno i usmeno do 03.11.2016.godine.

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

DOSTAVLJENE PRIMJEDBE U PISANOJ FORMI

BR.	IME I PREZIME	SUGESTIJA/ PRIMJEDBA
1.	Vojislav Radović, Mojkovac	Na krivini, gdje ulica P1 skreće prema jugu, postavljen je cjevasti propust. Na njegovom mjestu treba predvidjeti pločasti propust kako bi protok atmosferskih voda bio funkcionalan, bez začepljenja. Od propusta, niz ulicu P1 predvidjeti otvoreni kanal za odvod atmosferskih voda koje prolaze kroz propust iz prirodnog grotla i slivnog područja Gornjeg Polja i kosina sjeverno.
2.	Radović Živko, Radović Snežana, Radović Vlatko, Podgorica	Jugoistočnu granicu zahvata plana prilagoditi postojećoj, snimljenoj ogradi na licu mjesta, jer se ista smatra vlasničkom granicom između opštinskog zemljišta i privatnih parcela u našem vlasništvu. Napominjemo da se KO Podbišće nalazi u popisnom katastru i da bi se u cilju nekomplikovanja imovinskih odnosa prilikom sprovođenja plana, primjedba trebala usvojiti. Kat. parceli br. 206/1 obezbijediti pristupni put preko UP 22 ili pristup sa magistrale. Planirani nastavak ulice P3, u kontakt zoni plana, posmatrati u kontekstu dostavljenog predloga vlasničke parcelacije zemljišta.

3.	Krgović Duško, Mojkovac	Planirati dogradnju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 16 prema priloženoj skici, simetrično u odnosu na objekat na urbanističkoj parceli UP 15. Do objekta predvidjeti pristupni put širine 3m, prema skici kako bi se obezbijedio pristup poslovnim prostorijama u prizemlju. Sa ulice P3 nije obezbijeđen adekvatan pristup objektu, ni sagledavanje poslovnog prostora.
4.	Zejak Milanko, Mojkovac	Na urbanističkoj parceli UP 3 uklopiti postojeći ugostiteljski objekat bruto površine oko 165m ² . Napominjem da je podloga neažurna u pogledu veličine objekta i da na istoj nije evidentirano proširenje kuhinje veličine 3x3,5m na zadnjoj strani objekta. U postojećem stanju, zadnja fasada objekta je u ravni, bez promjerne gabarita. Na urbanističkoj parceli UP 4 predvidjeti dogradnju objekta za dio veličine 9x6m, kako bi se kroz proširenje objekta stvorili uslovi za modernizaciju postojećeg auto servisa. Date primjedbe rješavati u okviru pojedinačnih urbanističkih parcela, s obzirom na različite namjene poslovnih prostora, a i u cilju rješavanja imovinskih odnosa, koje je potrebno riješiti na nivou parcele.
5.	Pejović Ivan, Mojkovac	Dvojni objekat koji se nalazi na urbanističkim parcelama UP 15 i UP 16 vlasnički podijeliti u skladu sa dostavljenim podacima datim kroz: izvod iz projekta, predlog parcelacije upućen Skupštini opštine i etažnoj razradi. Parcela UP 15 formirana Nacrtom Plana se prihvata. Potrebno je samo provjeriti i usaglasiti granicu koja vlasnički dijeli objekat u skladu sa prethodno navedenim.

Dana 27.10.2016.godine u Multimedijalnoj sali Opštine Mojkovac, sa početkom u 10:00 časova održana je Centralna javna rasprava na kojoj je obrađivač Plana, zainteresovanoj javnosti prezentovao Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Podbišće 2" - prva faza realizacije "Grotulja" o čemu je sačinjen Zapisnik koji je sastavni dio ovog Izvještaja.

Kao predstavnici obrađivača Plana, Montenegroprojekt doo iz Podgorice, Centralnoj javnoj raspravi su prisustvovali odgovorni planer, Jadranka Popović, dipl.inž.arhitekture i Igor Đukanović, izvršni direktor. Javnoj raspravi su ispred Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj prisustvovali: Jović Marković, Ivana Medojević i Ranka Brajković.

U uvodnoj prezentaciji, Obradivač je objasnio koncept Nacrta Plana kroz postojeću i planiranu namjenu prostora, stanje infrastrukture i sl. prisutnima. U tabeli ispod, date su primjedbe/sugestije zainteresovanih građana iznesene usmeno, na koje je u potpunosti ili djelimično odgovoreno tokom diskusije.

Centralnoj javnoj raspravi je prisustvovalo 9 građana, dok je učešće u istoj uzelo 7.

IZNESENE PRIMJEDBE U USMENOJ FORMI - CENTRALNA JAVNA RASPRAVA

BR.	IME I PREZIME	SUGESTIJA/ PRIMJEDBA
1.	Radović Živko	a) Konstatacija da je za groblje - kulturno dobro potrebno definisati zaštitnu zonu. Preispitati potrebu za planiranom gradnjom u kontakt području na UP 18, UP 19 i UP21. b) Primjedba na vlasničku granicu- granice UP 22 i UP 21 prema kat. parcelama br. 206 i 207 KO Podbišće, koja je istovremeno i jugoistočna granica zahvata Plana, gdje se ista ne poklapa sa granicom vlasništva- ogradom snimljenom na licu mjesta. c) Ulica p3 u nastavku prelazi preko privatnog imanja. Korigovati je u odnosu na planiranu vlasnicku parcelaciju. Primjedba u pisanoj formi.
2.	Veljović Slavenko	Postojeći objekat na urbanističkoj parceli UP 20 je Planom predviđen za porodično stanovanje, a na licu mjesta se koristi kao ugostiteljski objekat. Na koji način će se koristiti objekat? Prethodnim Planom (pred nacrt) ispred objekta se

		nalazio parking prostor, a sada je to parcela.
3.	Krgović Duško	Primjedba na planirani pristup poslovnom objektu u parceli UP 16. Planirana saobraćajnica se nalazi iza objekta, pa pristup poslovnom prostoru nije adekvatan, a posebno iz razloga što se ispred objekta prema magistrali planira izgradnja drugog objekta pri čemu se postojeći objekat zaklanja. Primjedba u pisanoj formi.
4.	Tripković Dragan	Da li se na urbanističkoj parceli UP 7 može predvidjeti rekonstrukcija postojećeg objekta kako bi se stvorili uslovi za obavljanje tehničkog pregleda auta? Neophodna dužina objekta iznosi oko 12m.
5.	Zejak Bojana	Na UP 2 nalazi se ugostiteljski objekat sa zatvorenom terasom. Postojeća bruto površina prizemlja objekta je veća od dozvoljene i definisane parametrima. Na koji način se tretira objekat? S obzirom da je zatečeno stanje, da li se može uklopiti u plan? Primjedba u pisanoj formi.
6.	Pejović Ivan	Vlasnički podijeliti objekat na urbanističkim parcelama UP 15 i 16 prema dostavljenoj dokumentaciji. Primjedba u pisanoj formi.
7.	Jokić Manojle	Kolika je površina urbanističke parcele UP 2?

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

PRIMJEDBE SEKRETARIJATA

1.		U tekstualnom dijelu plana (str. 4 i 8), dodati izostavljene kat. parcele koje ulaze u okvir zahvata Plana. Odlukom o pristupanju izradi je definisano da Plan obuhvata kat. parcele br. 208/2, 221, 222 i 224 i djelove kat. parcela br. 208/1, 208/3, 223/1, 223/2, 225/1, 225/2, 973 i 975 KO Podbišće. Navedene parcele provjeriti na nivou Nacrta, a zatim usaglasiti grafički i tekstualni dio.
2.		Izvršiti sljedeće korekcije granice zahvata Plana: a) jugositočne granice zahvata u skladu sa primjedbom porodice Radović, odnosno snimljenom vlasničkom ogradom na licu mjesta. Iz urbanističkih parcela UP 22 i UP 21 isključiti spornu površinu kako bi se kroz jasne imovinsko-pravne odnose stvorili uslovi za privođenje parcela namjeni. Naime, KO Podbišće se nalazi u popisnom katastru, te se pitanje sporne granice između privatnog i opštinskog zemljišta može riješiti samo u postupku izlaganja koje će u budućnosti sprovesti Uprava za nekretnine. b) Sjeverne i sjeverozapadne granice zahvata na način što će se poklopiti sa vanjskom ivicom kamene ograde spomen kompleksa snimljene na licu mjesta, kako bi se kompleks obuhvatio u potpunosti. Naime, trenutna granica zahvata na predmetom potezu je definisana granicama kat. parcela na kojima se nalazi groblje iz NOB-a, prije detaljnog geodetskog snimanja zahvata na terenu. c) Jugozapadne granice zahvata koja definiše zelenu površinu UP p4, kako bi se stvorili preduslovi za postupak legalizacije i regularizacije snimljenog objekta na licu mjesta, odnosno formiranje parcele.
3.		U skladu sa konstatacijom: "U dokumentaciji koja je bila u posjedu Stručnog tima, pojavljuju se podaci o dimenzijama koji ne odgovaraju dimenzijama utvrđenim na terenu tokom vizuelne prospekcije, pa je neophodno u svim dokumentima,

	projektima, publikacijama, flajerima i drugim promo materijalima i bibliografskim jedinicama, koristiti podatke date u Poglavlju 5 ovog Elaborata" (misli se na Elaborat o reavlorizaciji nepokretnosti kulturnog dobra, jun 2014.godine), koja je sa Poglavljem 5 ugrađena u Studiju zaštite kulturnog dobra kao poglavlje 9.1. potrebno je: a) Na osnovu izvršenog geodetskog snimanja za potrebe Plana i dostavljene Situacije koja je sastavni dio projekta konzervacije urađenog 2015. godine od strane Polimskog muzeja Berane, granicu urbanističke parcele UP 1 formirati granicom snimljene kamene ograde kako bi se u potpunosti obuhvatio memorijalni dio kompleksa u skladu sa opisom datim u poglavlju 9.1. Studije. Dalje, u skladu sa istim opisom, na UP p1 formirati urbanističku parcelu granicama postojećeg kamenog zida kako bi se definisao parkovski dio kompleksa. b) Tekstualni dio Plana dopuniti detaljnim opisom kompleksa iz poglavlja 9.1. kako bi se dala kompletna i detaljna informacija o postojećem stanju, a posebno sa aspekta izgrađenosti pojedinačnih elemenata kompleksa i pejzažnog uređenja. c) Preispitati način korišćenja i uređenja zelene površine na UP p1 definisan Nacrtom Plana u odnosu na postojeće stanje kompleksa na terenu konstatovano Studijom zaštite kao i u odnosu na PUP-om planiranu saobraćajnu površinu na tom prostoru.
4.	Urbanističke parametre za planirane namjene: Površine za centralne djelatnosti (CD) i Površine za stanovanje male gustine (SMG) uskladiti sa smjernicama PUP-a za namjenu Stanovanje manjih gustina sa djelatnostima (str.361), identifikovanu u zahvatu Plana, gdje je najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli 1,2 , a koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5.
5.	Smjernice za parkiranje dati u skladu sa 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)
6.	Urbanističku parcelu UP 12 proširiti za površinu UP p3 koja joj se dodaje. Na UP p3 na licu se mjesta nalazi betonska površina od ulice do u ravni sa zadnjom ivicom susjednog objekta, čime se postavlja pitanje o realnoj mogućnosti privođenja predmetne površine namjeni kao uređene zelene površine.
7.	Preispitati visinske kote saobraćanice prilaz P1 u odnosu na kotu uređenog terena postojećih objekata, kao bi se ukoliko je to moguće obezijedio pristup poslovnim prizemljima objekata sa zadnje strane parcele, s obzirom da je riječ o objektima u nizu.

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:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a



Ivana Medojević, spec.arhitekture


