

CRNA GORA

**OPŠTINA BERANE**

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:07-351-

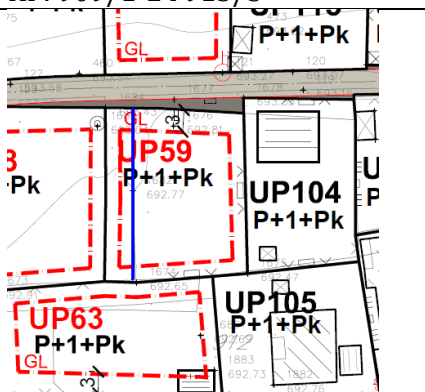
Berane: 23.03.2015.godine

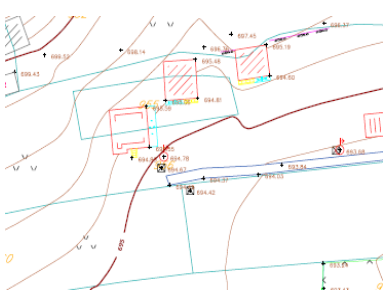
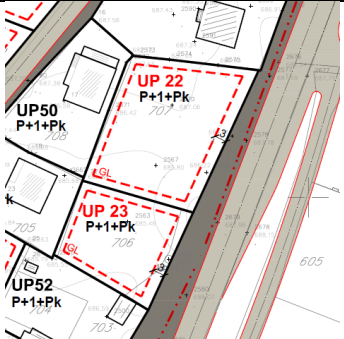
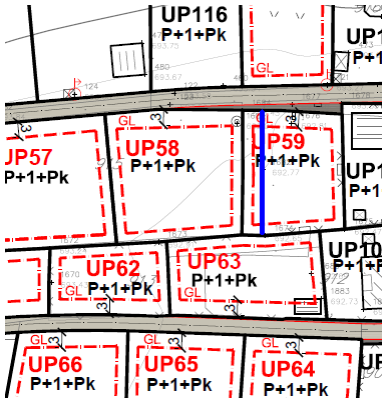
Na osnovu čl.42 .Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG" br. 51/08, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14) sačinjen je :

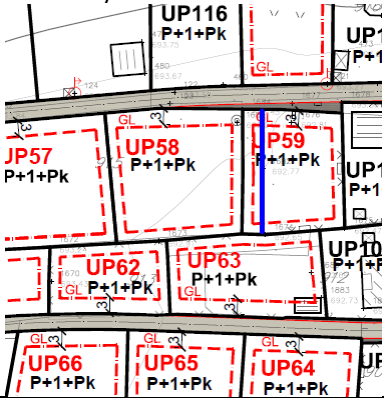
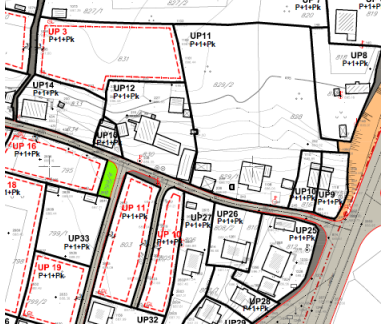
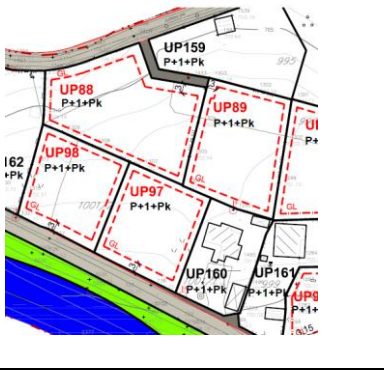
**IZVJEŠTAJ**  
**o javnoj raspravi za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Bistrica“**

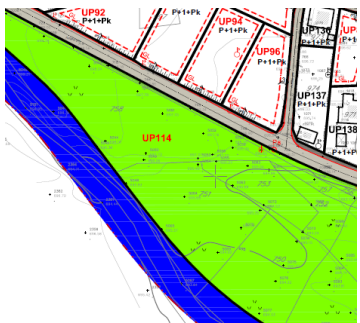
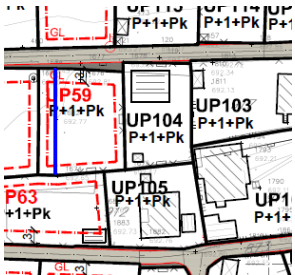
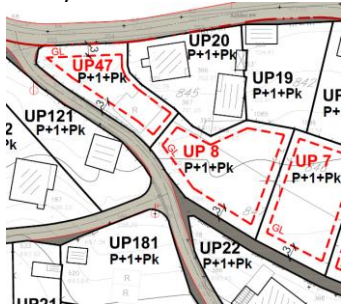
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane , je u periodu od 03.03.-17.03.2015.godine sproveo Javnu raspravu za predmetni planski dokument.

Program održavanja Javne rasprave je dostavljen lokalnom radiju Berane 03. 03.2015.godine na emitovanje u periodu od 03.03- 17.03.2015.godine dok su o istom sve relevantne institucije i nevladin sektor obaviješteni putem dopisa od strane Sekretarijata. Shodno Programu, Nacrt predmetnog planskog dokumenata je izložen **u prostorijama Doma kulture u Pescima , radnim danima od 11 do 14 časova u periodu od 03.03. - 17.03.2015.godine**. Centralna javna rasprava je održana u istim prostorijama 12.03.2015.g. u prisustvu Obrađivača Plana,predstavnika Sekretarijata u 10h a trajala do 12h Zainteresovana javnost je u prisustvu službenika Sekretarijata izvršila uvid u predmetna planska dokumenta, a zatim u pisanoj formi dostavila sledeće predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt:

1.	<p><b>Ivanovic Veselin</b> <b>069 476 453</b></p> <p>UP: 108,<b>59</b></p> <p>KP: 909/1-2 i 915/3</p> 	<p>Primedba se odnosi na parcelaciju 909/1(UP-108)-ostaje ista 909/2(UP-59) potrebno je izvršiti preparcelacoju 915/3-ukupna 915 nije podeljena prema imovinskom stanju Takođe napominje da put koji je pored njegove parcele 915/3 a koji postoji u geodetskoj podlozi u Planu nije razmatran i traži da se taj put ucрта.</p> <p>Priložena dokumentacija: - dostavljen CD parcelacije 909/2 - suvlasnici 915 i on dostavljaju skicu</p>
2.	<p><b>Bulic Dragomir</b> <b>069 605 392</b></p> <p>UP:</p> <p>KP: 956</p>	<p>Imenovani je kupio dio kat.parcele br. 956,sklopio ugovor i tada izveo geodetsku službu.Smatra da je katastarska služba bila u obavezi da podatke o površini od 570m<sup>2</sup> uradi službeno.</p>

		<p>Ovim putem izjavljuje da finansijski nije u mogućnosti da dostavlja podatke jer je sve to blagovremeno platilo. Takođe napominje da su službe dužne da to dostave obrađivaču plana</p>
<p><b>3. Mališić Miloš</b> 067 256 551</p>	<p>UP: 22-23 KP: 706,707</p> 	<p>Da se na dijelu navedenih kat.parcela formiraju dve približno jednake urbanističke parcele jer je isti vlasni</p>
<p><b>4. Božović Želko ,</b> 067 185 420</p>	<p>UP: 62 i 63 KP: 915/4,912 i 913</p> 	<p>Primedba se odnosi na preparcelaciju planiranih urbanističkih parcela prema imovinskom stanju. Tvrdi da su on i susedni vlasnici na kat.parceli 915 izvodili geodetsku službu prilikom kupovine, da je put ucrtan do kat.parcele br.913 i 912 koja je njegova svojina -dostavljene koordinate puta</p>
<p><b>5. Šoškić Nikola ,</b> 069 045 357</p>	<p>UP: 58</p>	<p>Tražena je parcelacija prema imovinskom stanju Priložena dokumentacija:</p>

<p>KP: 915/5</p> 	<p>- koordinate parcele i koordinate puta</p>
<p><b>6. Joksimovic Dragutin i Dragan</b> 069 592 022 UP: 3,11 i 19 KP: 830,831,803,804 i 805</p> 	<p>Primedba se odnosi na parcelaciju .Investitori izvršili parcelaciju i dostavljaju uz primedbu CD</p> <p>Priložena dokumentacija: - Skica parcelacije u digitalnom obliku</p>
<p><b>7. Raičević Miloš i Marko</b> 067 353 509 068 851 300 UP: 160,89,97 i 98 KP: 1001/2,1001/3 i 1002/2</p> 	<p>Primedba se odnosi na preparcelaciju planiranih parcela U prilogu zahtjeva su dostavljeni katastarski i imovinski podaci za UP-160,97 i 89 a UP 98 je ostatak od površine</p>
<p><b>8. Zecevic Milan</b> 069 445 634 UP: 114 KP: 751 i 758</p>	<p>Predlaže da se predvidi most na njegovoj imovini jer je vlasnik pomenutih parcela u zahvatu DUP-a i parcela preko Bistrice van zahvata DUP-a a u prostornoj razradi.S obzirom da na njegovim parcelama nije ništa</p>

		<p>predviđeno traži da se predvidi most kako bi mogao valorizovati svoju imovinu jer je planskom dokumentacijom ostecen.Takođe traži smjernice za izgradnju mosta .</p> <p>U prilogu dostavlja listove nepokretnosti I geodetsko katastarsku podlogu sa planiranim položajem mosta</p>
<p><b>9.</b></p>	<p><b>Radoje Mašović</b> 067 566 322 UP: 104 KP: 915/2</p> 	<p>Izvršiti parcelaciju prema imovinskom stanju .U prilogu zahteva dostavljene koordinata parcele br.915/2</p>
<p><b>10.</b></p>	<p><b>Butrić Vuko i Božidar</b> 069 898 649 UP: 7,8 i 47 KP: 845/2,846 i 847</p> 	<p>Traži se preparcelacija prema imovinskom stanju navedenih katastarskih parcela. -845/2 Butrić Vuko -846 i 847 Butrić Božidar(ukoliko planer smatra da je može podeliti na dve urbanističke parcele da sa južne strane otvori interni prilaz neka se predloži ukoliko ne neka ostane po imovinskom stanju)</p> <p>Priložena dokumentacija: - Skica parcelacije, -LN</p>
<p><b>11.</b></p>	<p><b>Raičević Boro</b> 069 045 313 UP: 27 i 26 KP: 806,807 i dijelovi 808/1 i 808/2</p>	<p>Primedba se odnosi na parcelaciju navedenih parcela. Imenovani je vlasnik kat.parcela br.806,807 i dijela kat.parcela.br.808/1 i 808/2. U ranijem periodu je od svojih komšija kupio dio tih parcela .U Nacrtu predmetnog Plana je ucrtan dio na</p>

	<p>kat.parceli br.808/1 a dio koji je kupio na kat.parceli 808/ nije. Smatra da je katastar nepokretnosti bio u obavezi da ovu promjenu unese jer je on sve legalno radio.</p>
<p><b>12. Delević Milić</b> 069 608 980 UP: 141, <b>68,68 i 70</b> KP: 967, 907 i 908</p>	<p>Primedba se odnosi na katastarsku podlogu jer imenovani sada na licu mjesta ima prilaz,vezu između svojih katastarskih parcela koju je postojeća geodetsaka podloga u Planu to anulirala. Dokaza za to nema iako decenijama tu prolazi</p>
<p><b>13. Obradović Vojislav</b> <b>Obradović Ljubomir</b> 068 700 958 UP: <b>64,65 i 66</b> KP: 909/2</p>	<p>Na kat parceli 909/2 koja je u svojini podnosioca zahtjeva su predviđene tri urbanističke parcele.Put koji je planom predviđen sa sjeverne strane navedenih UP je u okviru katastarske parcele i predlaže se da se isti skрати do UP 66 koju bi trebalo proširiti na sjevernoj strani do granice kat.parcele. Imenovani insistiraju na skraćenju puta jer ostale planirane parcele mogu obezbijediti prilaz sa svoje imovine a ne na njihovu štetu.</p>
<p><b>14. Raičević Grujica</b> <b>Raičević Radoica</b> 067 528 996 067 588 474 UP: 89 i 147 KP: 902 i 877</p>	<p>Primjedba se odnosi na saobraćajno rješenje.Podnosioci zahtjeva su vlasnici navedenih kat parcela.Da bi rešili prilaz u ranijem periodu su kupili kat.parcelu br.894 koja je u njihovoj svojini a predviđena je za javni put.Smatraju da taj put može da ide do kat.parcele br. 876/1 a dalje nije ni potrebno jer je taj put planiran za parcele sjeverozapadno od njih a vlasnici tih parcela mogu preko svoje imovine riješiti</p>

		<p>vezu sa javnim putevima ali ne na njihovu štetu. <u>Insistiraju</u> na izmjeni plana jer bi ovako saobraćajno rješenje ugrozilo njihovu imovinu koja je već jednom dijeljena radi prilaza. Takođe ulažu primjedbu na predviđenu lokaciju trafostanice <b>UP-118</b> koja je locirana na samom ulazu suvlasnika UP-147</p>
<p><b>15. Bojović Nebojša</b> 067 516 600 UP: 110, <b>75,76 i 28</b> KP: 874,875,876/1 i 876/2</p>		<p>Primjedba se odnosi na planirani put koji bi trebalo da prođe preko njegove parcele. Napominje da je put do svoga imanja kupio i da bi mu nastavak tog puta samo ugrozio imanje. Predlaže: - ukidanje puta kod UP-110 i <b>UP -75</b> - saastavljanje UP-110 i <b>UP -75</b> u jednu parcelu Takođe kao i komšije smatra da vlasnici parcela za koje je planiran ovaj put mogu zapadno od njih obezbijediti sebi put a da ne ide preko tuđe imovine.</p>
<p><b>16. Božović Ilija</b> 067 360 755 UP: 143 i planirana javna površina KP: 905/2 968/2</p>		<p>Planirana javna površina na 905/2 je imovina podnosioca zahtjeva i traži da se formira urbanistička parcela na njoj kao i na dijelu kat.parcele br.968/2. Pošto je prilaz za <b>UP-79</b> planiran preko njegove parcele, predlaže da se taj prilaz izmjesti malo sjevernije i predvidi na kat.parceli broj 968/2 koja je takođe njegova imovina a Planom je dodata UP-80 što nije realno. To iz razloga da se malo proširi UP-143 koja je takođe njegova imovina. U skici koju prilaže uz zahtjev je takođe i kat.parcela br.905/3 koja je prodana da bi se obezbedio prilaz UP-142 koji nije imao prilaz na javnu površinu. Napominje da insistira na ovom zahtevu jer toliki prostor Opština verovatno nema interesa da kupuje</p>
<p><b>17. Milan Zonjić</b> 069 476 473 UP: 109 KP: 872</p>		<p>Primjedba se odnosi na prilazni put koji je do UP-109 i stranka tvrdi da je to njegovo vlasništvo a planom je pretvoreno u javnu površinu. Dokaz o imovinskom stanju nije dostavljen do kraja javne rasprave.</p>

18.	☒	☒

Centralna javna rasprava je održana 12.03.2015.g. u prostoriji Doma kulture u Pešcima u prisustvu predstavnika Obradivača i nadležnog Sekretarijata. Prezentacija .Nacrti Planova "BISTRICA" i „OSTROVI“ su obrazlagani od strane obradivača u periodu od 10-12h. Prisutni građani su uzimali učešće u javnoj raspravi postavljajući sledeća pitanja:

1. Jovica Marković je uložio sledeće primjedbe

- a) da se Planom zaobilaznica preimenuje u gradsku ulicu kako je to učinila i Skupština opštine Berane svojom odlukom. Veoma je bitna ta konstatacija jer bi sve parcele koje se naslanjaju na nju mogle dobiti prilaz bez dodatnih troškova Opštine i na štetu građana
- b) da se ukine ulica koja je planom predviđena paralelno sa zaobilaznicom jer to ekonomski nije isplativija ulica
- c) obrazložiti namjenu stanovanje male gustine na ovako slobodnom prostoru koji tek treba da se razvija

2. Darko Mališić je uložio sledeće primjedbe:

- a) Skupština je zaobilaznicu već proglasila gradskom ulicom i to treba prihvatiti u Planu
- b) cilj postavljanja ulica je da se što bolje iskoristi prostor a da se nađe rešenje koje će što manje oštetiti građane
- c) primjedbu daje i na hidrotehničke instalacije koje su na nivou Plana pogrešne
- d) planirati saobraćajnice koje su prirodni nastavak već postojećih u naselju
- e) ucrtati postojeće stanje vodovoda koje je na njegovoj parceli

3. Miloš Raičević je konstatovao da na njegovoj imovini a pretpostavlja i na susjednoj nisu ažurne podloge. Napominje da se imovina koja je pre nekoliko godina kupljena, obavljen je premjer, upis izvršen u LN a na podlogama toga nema i da ovakvo planiranje samo pravi dodatne troškove građanima. Svoju primjedbu je dostavio u pisanoj formi

4. Blažo Piper kao predstavnik JKP je uočio da je jedan deo infrastrukture urađen u međuvremenu dok se Plan radio i da će Obradivaču dostaviti skice onoga što je urađeno.

Ostali građani su se pitanjima osvrnuli na vlastite parcele a učešće su uzeli:

1. Vlahović Milena
2. Vukosav Marković
3. Miloš Raičević
4. Vladan Popović
5. Vuković Milić
6. Delević Milić

Javni uvid se završio u 12h a predstavnici nadležnog Sekretarijata su zamolili građane da do kraja javne rasprave koja će trajati do 17.03. u što većem broju dođu i provere Nacrt Plana.

#### PRIMJEDBE SEKRETARIJTA

1. Radi izrade programa uređenja prostora u Planu bi trebalo preciznije definisati ekonoomske pokazatelje realizacije plana.pri tome je bitno pored koštanja izgradnje infrastrukture navesti i stavku eksproprijacije s obzirom da se dosta saobraćajnih površina u Planu našlo na privatnom zemljištu kao i orjentaciono sredstva za projekte i revizije istih.
2. U smjernicama bi trebalo objasniti postupak formiranja urbanističkih parcela u slučajevima kada nije moguće sprovesti planom predviđenu parcelaciju iz razloga što je tokom javne rasprave utvrđeno da se priložena geodetsko katastarska podloga u dosta slučajeva ne poklapa sa imovinskim stanjem građana,a da nakon javnog uvida Sekretarijat nije u mogućnosti da procjeni koliko će takvih slučajeva biti kod vlasnika koji se nisu pojavili na javnoj raspravi ili kod vlasnika koji su iskazali nezadovoljstvo na činjenicu da su u LN vlasnici tih parcela a da ih u geodetskoj podlozi nema a da nisu u finansijskoj mogućnosti da taj postupak ponovo plaćaju.  
Ukazati detaljnije na problem jer je u tekstu navedeno da su za parcelaciju date koordinate i razmisliti o varijanti da se prilikom izdavanja uslova uradi zvanična parcelacija.
3. S obzirom da je planom višeg reda predviđena gustina stanovanja u ovoj zoni bilo di dobro razmisliti o varijanti da se na već postojećim parcelama koje su male i neuslovne ne dozvoli nadgradnja do maksimuma kako bi se moglo predvideti više urbanističkih parcela na neizgrađenom dijelu u odnosu na Nacrt plana.
4. Preporuka je da se ukinu potkrovlja kao kategorija etaže iako su PUP-om predviđena.
5. Provjeriti tabelarni prikaz u Nacrtu naročito vezano za namjenu postojećih objekata.

Obradila,

Sonja Simeunović-Vuković

vd Sekretar-a,

Marko Lalević

U cilju omogućavanja uvida u Izveštaj o javnoj raspravi,isti će biti objavljen na sajtu Opštine Berane i istaknut na oglasnoj tabli za obaveštenje u opštini Berane