

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 :

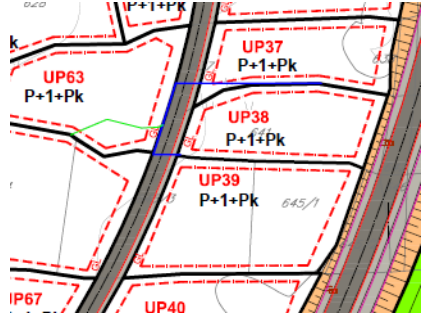
IZVJEŠTAJ

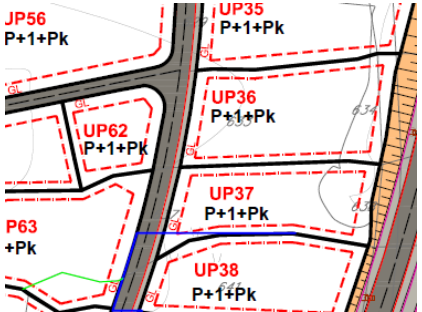
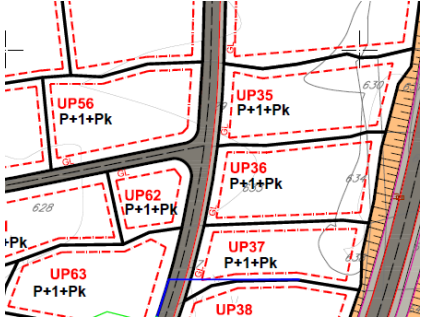
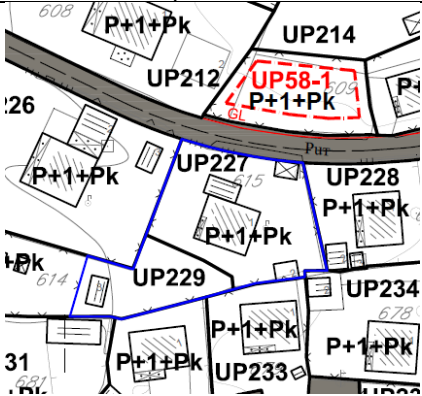
o javnoj raspravi za utvrđeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „OSTROVI“


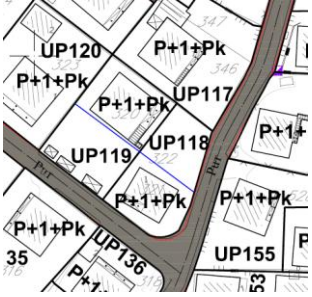
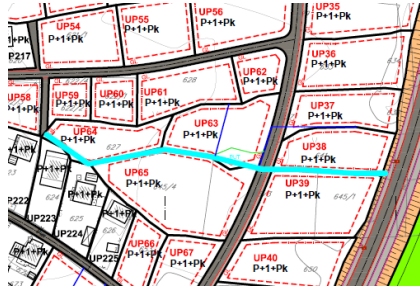
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane , je u periodu od 03.03.-17.03.2015.godine sproveo Javnu raspravu za predmetni planski dokument.

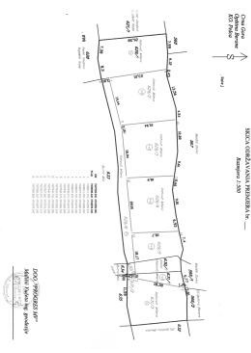

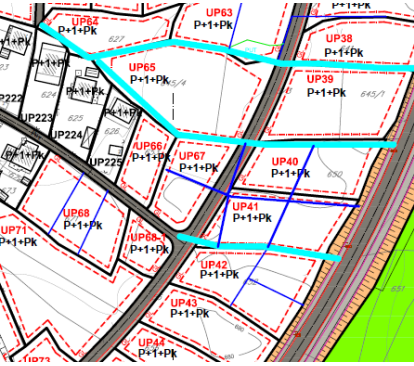
Program održavanja Javne rasprave je dostavljen lokalnom radiju Berane 03.03.2015.godine na emitovanje u periodu od 03.03- 17.03.2015.godine dok su o istom sve relevantne institucije i nevladin sektor obaviješteni putem dopisa od strane Sekretarijata. Shodno Programu, Nacrt predmetnog planskog dokumenata 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

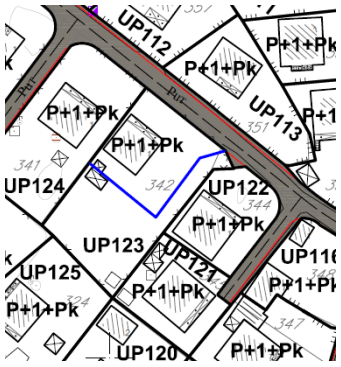
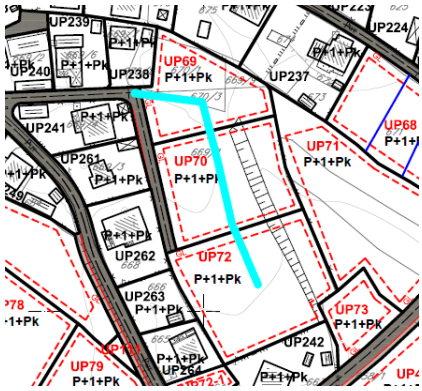
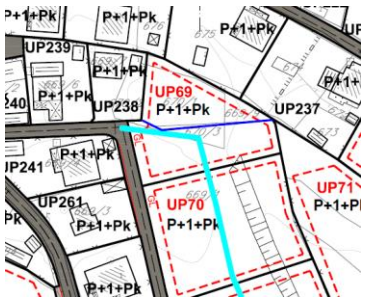
Zainteresovana javnost je u prisustvu službenika Sekretarijata izvršila uvid u predmetna planska dokumenta, a zatim u pisanoj formi dostavila sledeće predloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrđeni Nacrt:

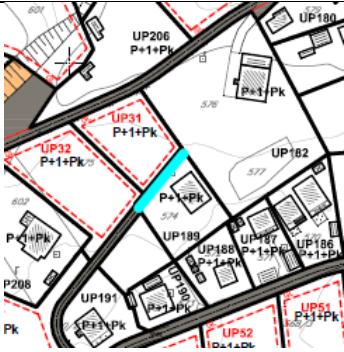
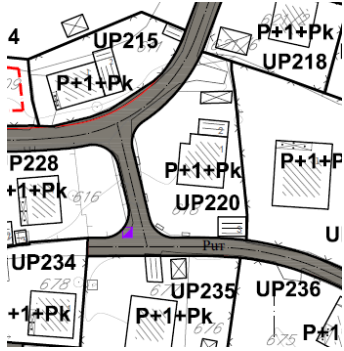
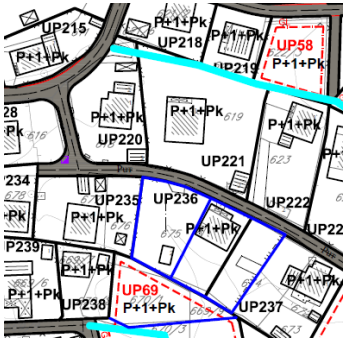
	PODN.ZAHTJEVA	PRIMJEDBE
1.	<p>Milovan Marković 069 086 068</p> <p>UP: 38</p> <p>KP: 641</p> 	<p>Primjedba se odnosi na saobraćajno rešenje.</p> <ul style="list-style-type: none"> -neadekvatna mreža ulica I predlaže se pružanje ulica istok-zapad -izvršiti preparcelaciju urbanističke parcele na dvije sap o jednim objektom na svakoj -suterenske I podrumске etaže sa namjenom garažiranje ne uključivati u BRGRP -omogućiti pristup parcelama I sa istočne strane odnosno sa tzv"zaobilaznice" koja očigledno nema tu ulogu jer prolazi kroz centar naselja -da tzv"zaobilaznica" dobije karakter gradske ulice ovim planom -da se isprave granice urbanističke parcele jer je moguć dogovor sa komšijom a jedan dio moje parcele ostaje na UP-65 gde je takođe moguć dogovor
2.	<p>Butrić Milo 051 233 253</p> <p>UP: 62 i 36</p> <p>KP: 633</p>	<p>Primedba se odnosi na saobraćajno rešenje i vlasnik samtra da je oštećen predviđanjem puta paralelnog sa „zaobilaznicom“.</p>

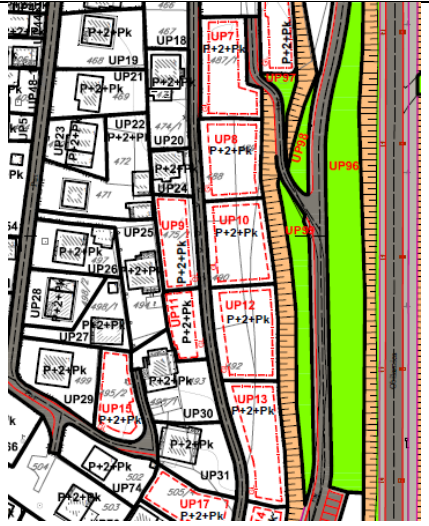
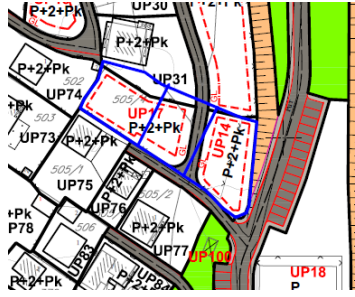
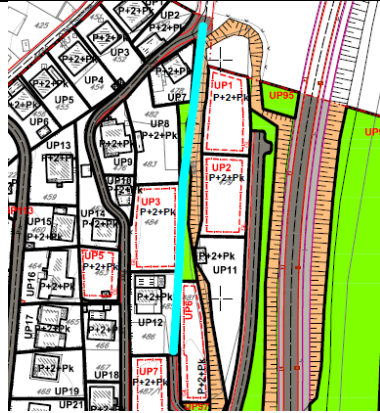
		<p>Jer mu taj put sece parcelu na nejednake delove. Takođe se pridružuje mišljenju vlasnika susednih parcela da je potrebno produžiti postojeće puteve u naselju i spojiti ih sa „zaobilaznicom“.</p>
<p>3. Milena Vlahović 068 792 609</p> <p>UP: 56 i 35</p> <p>KP: 629,630 i 631</p>		<p>Preimeditva se odnosi na parcelaciju U prilogu zahtjeva je parcelacija koja je vec izvršena I parcele pocepane I prodate</p>
<p>4. Rmuš Nikola 068 632 772</p> <p>UP: 227</p> <p>KP: 615 i 614/2</p>		<p>Primedba se odnosi na preparcelaciju UP 227 i da joj se priključi površina 614/2</p>
<p>5. NERADOVIĆ RAJKA BILJANA 069 086 733</p> <p>UP: 68,68-1 i 42</p>		<p>1.UP 68 podijeliti na tri priblizno jednaka dijela sa prilazom na put koji je na kat.parceli 654</p>

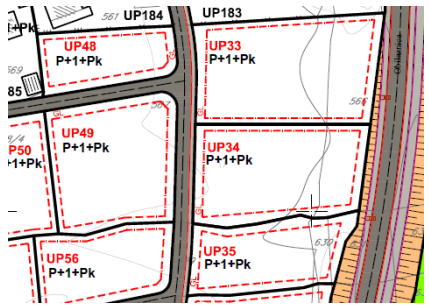
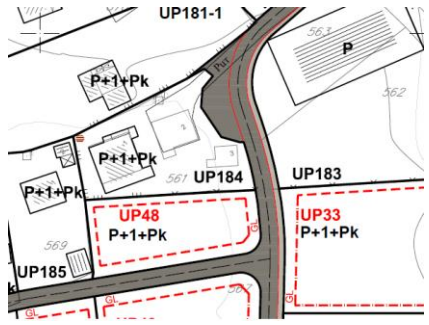

	<p>651,652 i 671</p> 	<p>UP-42 podijeliti takođe na tri dijela tako da se dve parcele naslanjaju na tzv"zaobilaznicu" i na planirani put sa zapadne strane</p>
<p>6. Rmuš Branislav 069 797 203 UP: 118 i 119 KP: 322</p>		<p>Primedba se odnosi na način podele katastarske parcele.Urbanističke parcele je potrebno podeliti u približno dva jednaka dela u pravcu istok-zapad</p>
<p>7. Vujadin Butrić 067 204 925 UP: 63 i 37 KP: 637</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Primedba se odnosi na parcelaciju UP-37 I potrebno je podeliti je na dve urbanističke parcele. 2. UP-63 podeliti na dve urbanističke parcele s obzirom da se u saradnji sa komšijama predložilo novo saobraćajno rešenje da se pored UP-38 sa južne strane otvori put I sa tog puta otvoriti prilaz na UP-37 preko moje imovine UP-63
<p>8. Nedovic Željko 069 195 407 UP: 63 i 37 KP: 629</p>		

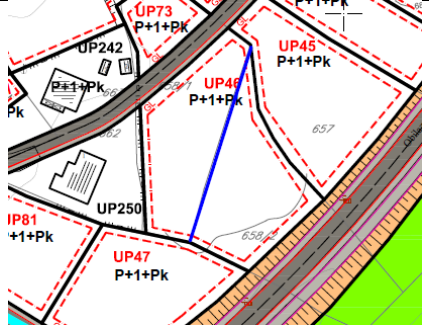
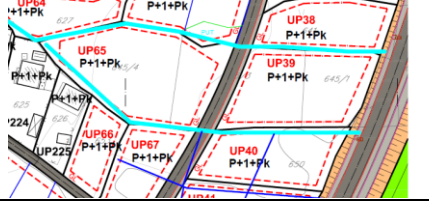
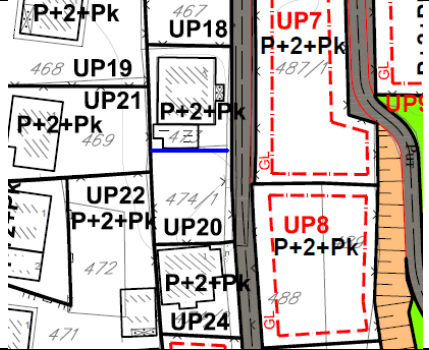
		<p>Primedba ista kao i primedba 3. Milene Vlahovic jer je parcelacija u ranijem periodu izvršena i parcele prodate. U prilogu dostavljena skica premjera za kat.parcelu</p>
<p>9.</p>	<p>Obradović Vladimir i Ljubomir 069 445 955 UP: 85,83,84 i 82 KP: 661</p> 	<p>Zahtev se odnosi na izmeštanje prilaznog puta do UP-86, da se izmesti pored nožice zaobilaznice radi bolje podele kat.parcele Navedene katastarske parcele usitniti a po potrebi otvoriti put na njima orijentaciono sredinom UP-83 i 84</p>
<p>10.</p>	<p>Zonjić Bogdan 051 236 495 UP: 67,40,41 KP: 650</p> 	<p>Traži da se produžavaju putevi koji idu iz naselja i da se vrši nova parcelacija njegove parcele Takođe sugerise da se ulicatzv"zaobilaznica" transformiše u gradsku ulicu i obezbede prilazi sa nje</p>
<p>11.</p>	<p>Veselinka Fatić 068 552 533 UP: 123 KP: 342</p>	

		<p>Traži da se izvrši podela UP-123 na dve urbanističke parcele sa otvaranjem internog prilaza preko njene parcele Po mogućnosti parcelu podeliti na približno dva jednaka dela</p>
<p>12. Neradović Veselin 069 883 163 UP: 69,70 i 72 KP: 669/1</p>		<p>Traži približnu parcelaciju koju je planirao na svom imanju tako da kroz sredinu katastarske parcele preseče put i sa strane deli urbanističke parcele. To takođe isključuje planu saobraćajnicu između kat.parcela br 669/1 i susednih parcela na zapadu koje već imaju prilaze sa druge saobraćajnice U prilogu zahteva dostavlja približnu parcelaciju</p>
<p>13. Živković Vladica 069 638 284 UP: 69 KP: 670/1 i 669/9</p>		<p>Traži parcelaciju u skladu sa imovinskim stanjem U prilogu dostavlja koordinate parcele koju je kupio od vlasnika kat.parcele br 669/ i koji je obezbijedio put naveden u prethodnoj primedbi be.12 Neradović Veselina</p>
<p>14. Tomislav Mališić 069 047 757 UP: 182 KP: 576</p>		<p>1. Primedba se odnosi na saobraćajno rešenje. Na licu mesta postoji prilazni put-prilaz UP-182 sa južne strane i prelazi preko UP-189.Imovinski odnosi su reseni. U Nacrtu Plana je predviđen put samo do UP-189 Stranka traži da se taj put produži do UP-182 kako je na terenu</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Druga primjedba se odnosi na parcelaciju kat.parcele br.602 odnosno UP-208 i date su koordinate u prilogu zahtjeva jr parcela ima prilaz sa puta čije su koordinate takođe dostavljene uz zahtjev 3. Primjedba se odnosi na parcelaciju UP-57 da se podijeli u dve urbanističke parcele
<p>15. Lalević Grujica 067 217 747 UP: 220 KP: 618</p>		<p>Zahtev stranke se odnosi na parcelaciju njegove kat.parcele br.618 u odnosu na put koji je na kat.parceli br.617 U prilogu dostavlja geodetsko katastarsku podlogu i insistira na parcelisanju prema imovinskom stanju</p>
<p>16. Milovan Čulafic UP: 263 KP: 617-put,675 i dio 674</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1.Primedba se odnosi na put između UP-220 i 228 koji je u katastru upisan u širini od 5,4m o čemu dostavlja skicu katastarske parcele.Napominje da ovaj put koristi 10-ak kuća. 2.Odnosi se na parcelaciju UP-236 da se parceliše prema imovinskom stanju, jer je podnosilac zahteva vlasnik kat.parcele br.675 i dijela kat.parcele br.674 koji je planom priključen susednoj parceli 2.Traži preparcelaciju svoje imovine u dva dijela 4.Na geodetskoj podlozi nema ucrtanog puta,niti je planiran a postoji na terenu od UP-215 i ide prema UP-58
<p>17. Vuković Milić 067 286 247 UP: 25,26 i 31 7,8,9,10,11,12 i 13 KP:493,492,490,488,494,471,472,495,496,487,489</p>		<p>Primedba se odnosi na parcelaciju i ukidanje planom produženog puta koji ide sa sjeverne strane i prolazi kroz njegovu imovini i imovinu njegovih sinova.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1.Izvršiti parcelaciju prema imovinskom stanju i priloženoj skici parcelacije 2.Omogućiti kompletiranje istočnog dijela imovine na račun opštinske zemlje prema geodetskoj skici i postojećem stanju na terenu 3.Ukinuti planirani dio puta jer će novom podelom imati prilaz na javanu površinu
<p>18. Raičević Ranko 067 286 247 UP:74,14 i dio 17 KP:502 i 505/4</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Predlaže ukidanje puta između UP-14 i UP-17 2. Katastarska 505/4 ima drugačije granice i dio nje je priključen susednoj parceli a trebalo bi tu površinu priključiti UP-17.Napominje da bi jedan"trougao" koji je neprirodan kupio od komšije da izravna među. 3. UP-17 i UP-14 podelu na tri približno jednaka dela uz mogućnost kompletiranja UP-14 na račun opštinske imovine
<p>19. GRUPA GRAĐANA Marković Vukosav Marković Boris Marković Miljan Miletić Danilo 069 089 519 069 087 133 UP-14,18 i 5 KP:462,463,466,467</p>		<p>Grupa građana ima primedbu na sobračajno rešenje puta na kat.parceli br.475/2 jer je taj put ucrtavan na njihovoj imovini da bi se oni podelili u okviru porodice.Zadržavanjem ovog puta u planu taj bi put bio znacajno prometniji ,direktno bi ugrožavao njihove postojeće kuće.</p> <p>Takođe su naveli da bi ovakvim rešenjem saobraćaja ovaj put obezbedjivao prilaz imovini onih građana koji svoje prilaze mogu da rese na drugaciji način a ne preko njihove parcele koja je duga a uska.</p> <p>Detalniji opis dat u zahtjevu <u>Insistiraju na odgovoru pre usvajanja Plana</u></p>

<p>20.</p>	<p>Darko Mališić 067 631 275 UP:33,34,48,49 KP:566 567</p> 	<p>Primjedbe se suštinski odnose na saobraćajno rješenje i parcelaciju kao posledicu prethodnog -uz zahtjev predložena parcelacija podnosioca zahtjeva -da se primjeni indeks zauzetosti parcela po PUP-u -da se ukine paralelna saobraćajnica sa već izgrađenom tzv.“zaobilaznicom“ i da se ista tretira kao gradska saobraćajnica -da se garaže i prateći objekti ne računaju u BGP</p>
<p>21.</p>	<p>Popović Vojkan i Vladan 069 757 127 UP:184 i 183 KP:561 i 562</p> 	<p>Primedba se odnosi na saobraćajno rješenje u uvođenje novog puta paralelnog sa ul.“Mira i Slobode“(zaobilaznica) Podnosilac zahteva napominje da je njegov stambeni objekat iz 80-tih godina i da insistira na iznalaženju drugačijeg saobraćanog rešenja</p>
<p>22.</p>	<p>Popović Vojkan i Vladan 068 041 262 UP:183 KP:562,563 i 565</p> 	<p>Primedba se odnosi na namenu.Na licu mesta se nalazi sportska hala sa pratećim objektima i dva sportska otvorena terena. Traži ispravljanje namene u tabeli. Takođe traži da se prilagodi indeks zauzetosti zatečenom stanju i da se dozvoli veći indeks izgrađenosti jer je namjeravao da nadgradi postojeći objekata-restoran koji ima suteran i prizemlje sa smjestajnim kapacitetima u svrhu sportskih terena sa dve etaže.</p>
<p>23.</p>	<p>Šuntić Jasmin 067 605 588 UP:46</p>	

	<p>KP:658/2</p> 	<p>Primedba se odnosi na parcelaciju UP-46 je planirana na dve katastarske parcele različitih vlasnika Traži se podela prema imovinskom stanju i prilaz sa zaobilaznice koja u sustini ima karakter gradske ulice U prilogu dostavljena geodetska podloga u digitalnom obliku</p>
<p>24.</p>	<p>Pajković Radoslav,Radonja i Dušan UP:65 i 39 KP:645</p> 	<p>Primedba se odnosi na parcelaciju prema imovinskom stanju i da se obezbijedi prilaz sa već posstojeće ulice Mira i slobode. U Prilogu dostavlja skicu premjera prema posjedovnom listu</p>
<p>25.</p>	<p>Danilo Miletić 069 087 133 UP:20 KP:473 i 474/1</p> 	<p>Primedba se odnosi na UP-20 da se podijeli na dva dijela prema katastarskim parcelama</p>
<p>26.</p>	<p>GRUPA GRAĐANA MZ Pešca</p> <p>Odnosi se na citav Plan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Planom definisati karakter ulice tzv."zaobilaznice" u gradsku ulicu 2.Shodno tekstualnom dijelu plana izvršiti parcelaciju UP 3.Povećati koeficijent izgrađenosti 4.Ukinuti planiranu ulicu paralelnu sa zaobilaznicom 5.Saobraćajnice između kvartova planirati u pravcu istok-zapad tj.upravno na zaobilaznicu 6.Suterenske i podrumske etaže koje imaju namjenu garaža i ostava da ne ulaze u ukupno bruto površinu objekata
<p>27.</p>	<p style="text-align: center;">☒</p>	<p style="text-align: center;">☒</p>

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 predpostavlja 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 ekonomske 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 orijentaciono 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