

DUP „CENTAR“ PLUŽINE

**OBRAĐIVAČ:**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**NACRT DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA CENTAR**

**OPŠTINA PLUŽINE**

**IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI**

**Podgorica, SEPTEMBAR 2020.g.**

## DUP „CENTAR“ PLUŽINE

### **Sadržaj:**

- I. UVOD
- II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT DUP CENTAR
- III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA NA NACRT DUP CENTAR
- IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT DUP CENTAR

## I. UVOD

Participacija javnosti organizovana je u dvije faze, predhodno učešće javnosti i sprovođenje javne rasprave.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade Detaljnog urbanističkog plana "Centar", Opština Plužine, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17), organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu od 11.10. do 11.11.2019.godine.

Na objavljeni Koncept od strane zainteresovane javnosti pristigle su sledeće primjedbe ili sugestije i to:

Petar Cicmil, broj 104-1299/45 od 04.11.2019. godine;

Mikonja Blagojević, broj 104-1299/44 od 13.11.2019. godine;

Vuković Vlatko, Radenko i Srđan, broj 104-1299/43 od 04.11.2019. godine;

Ćuković Miloš, broj 104-1299/42 od 04.11.2019. godine.

Takođe, na Koncept plana pristigle su primjedbe koje su dostavljene elektronskim putem obrađivaču planskog dokumenta:

Željko Bakrač;

Fidija Invest doo;

Zoran Adžić;

Željko Adžić;

Milan Doderović;

Hotel „Piva“.

Zahtjevi se većinom odnose na promjenu namjene, dogradnju postojećeg objekta i formiranje urbanističkih parcela u skladu sa katastrom.

U istom periodu, Koncept plana dostavljen je sljedećim institucijama i organima za tehničke uslove:

- Ministarstvo finansija [mf@mif.gov.me](mailto:mf@mif.gov.me)
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstva [kabinet@msp.gov.me](mailto:kabinet@msp.gov.me)
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara [uzkd@t-com.me](mailto:uzkd@t-com.me)
- Uprava za vode [upravazavode@uzv.gov.me](mailto:upravazavode@uzv.gov.me)
- Uprava za šume [cgsume@t-com.me](mailto:cgsume@t-com.me)
- Seizmološki zavod [seismo@seismo.co.me](mailto:seismo@seismo.co.me)
- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost [ekip@ekip.me](mailto:ekip@ekip.me)
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore [acv@caa.me](mailto:acv@caa.me)
- Direktorat za životnu sredinu [ivana.vojinovic@mrt.gov.me](mailto:ivana.vojinovic@mrt.gov.me)
- Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu [olivera.brajovic@mrt.gov.me](mailto:olivera.brajovic@mrt.gov.me)
- Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj [dragan.asanovic@mrt.gov.me](mailto:dragan.asanovic@mrt.gov.me)
- Direktorat za građevinarstvo [tatjana.vujosevic@mrt.gov.me](mailto:tatjana.vujosevic@mrt.gov.me)
- CEDIS [info@cedis.me](mailto:info@cedis.me)
- Crnogorski elektroprenosni sistem A.D. [office@cges.me](mailto:office@cges.me)
- Uprava za saobraćaj [upravazasaobračaj@uzs.gov.me](mailto:upravazasaobračaj@uzs.gov.me)
- Agencija za zaštitu prirode i životne sredine [epamontenegro@gmail.com](mailto:epamontenegro@gmail.com)
- Opština Plužine [opstauprava@pluzine.me](mailto:opstauprava@pluzine.me)

U predviđenom roku, na dostavljeni Koncept pristigao jedan predlog ili sugestija i to:

- Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost od 15.11.2019.godine.

**Nacrt plana predat je MORTu 23.12.2019.**

Plan je korigovan u skladu sa sljedećim mišljenjima i izvještajima:

- Izvjestaj predhodnog učešća javnosti
- Savjet za reviziju planskog dokumenta ( izvještaj na Nacrt 1)
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- CGES
- CEDIS
- MORT direktorat za životnu sredinu
- Uprava za nekretnine

**Korigovani Nacrt plana je predat 25.02.2020. godine.** Korigovani nacrt je dobio pozitivna mišljenja nadležnih institucija i Savjeta a potom upućen na Javnu raspravu.

**Javna rasprava o Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana “Centar”, Opština Plužine, održana je u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma u periodu od 27.05.2020.godine do 07.07.2020.godine.**

Prezentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održane su 02.07.2020. godine, od 10-12h, u prostorijama sale Skupštine Opštine Plužine.

Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade DUPa dat izvod iz Nacrta planskog dokumenta, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

Javnoj raspravi je prisustvovalo 8 zainteresovanih korisnika prostora.

- Iznijete su pojedinačne primjedbe koje su dostavljene u pisanoj formi tokom trajanja JR i date u izvještaju u nastavku.
- Građani su izrazili neslaganje sa pozicijom postojeće trafostanice.
- Građani su iskazali neslaganje sa pozicijom uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i kolektora.
- Građani su iskazali potrebu za pozicioniranjem pasarele preko magistralnog puta ali i kod škole.

U toku javne rasprave na Nacrt DUP je od strane zainteresovane javnosti pristiglo je 10 primjedbi.

## II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obradivača
	<b>urbanizam</b>	
1.	<p>U dogovoru sa nadležnim opštinskim organima provjeriti da li je potrebno planirati dodatne kapacitete za predškolski i školski objekat, odnosno da li postojeći kapaciteti zadovoljavaju i eventualne buduće potrebe, s obzirom da se planira za oko 40% povećanja broja stanovnika u odnosu na postojeće stanje. Ista sugestija vazi i za lokaciju postojeće zdravstvene stanice. U planu je predviđena lokacija za površine zdravstva koja je namjenjena za Dom zdravlja, koji, u funkcionalnom smislu, ima više sadržaja od zdravstvene stanice. Međutim, u planu ne predviđa značajnije proširenje kapaciteta postojećeg objekta.</p>	<p><b><u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>Ovim planom se ne predviđa povećanje kapaciteta škole i vrtica. Planira se dogradnja objekta zdravstva u skladu sa PUPom.</p>
2.	<p>U poglavlju 2.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU , je navedeno: „Prilikom projektovanja objekata u sto većoj mjeri postovati poziciju objekta koja je definisana na grafickom prilogu Plan oblika“.</p> <p>Na više mjesta, u okviru poglavlja 2.3 i 2.5. (u potpoglavljima kojim se definišu uslovi za pojedinačne namjene) je navedeno da je u „okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta“.</p> <p>Ako se dozvoljava veće odstupanje od urbane morfologije koja je prikazana na karti Plan oblika, potrebno je precizirati u kom slučaju (iii za koju namjenu) je to moguće, odnosno gdje je potrebno postovati planom definisanu urbanu morfologiju.</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>
3.	<p>Na str. 52, 3 pasus, sugestija je da se dopuni tekst na sljedeći način: „S vaki vlasnik urbanističke parcele je dužan da ustupi dio koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, što je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 055/00 od 01.12.2000, 012/02 od 15.03.2002, 028/06 od 03.05.2006, Službeni list Crne Gore", br. 021/08 od 27.03.2008, 030/17 od 09.05.2017). Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice.</p> <p>Mijenjanje granice za potrebe izgradnje javne saobraćajnice i putnog pojasa ne mijenjaju uslovi koji se tiču BRGP na UP, koji su definisani u Planu."</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>
4.	<p>U poglavlju 2.5.1., na str. 56 drugu pasus je ostavljena mogućnost zamjene postojećeg objekta novim u djelu plana koji se nalazi na terenu nepodobnom za urbanizaciju. Trebalo bi u planu isključiti ovu mogućnost.</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>

5.	<p>Na nekim lokacijama sa namjenom SMG, posebno u zoni E je data mogućnost izgradnje više objekata na jednoj urbanističkoj parceli, uz obavezu da se do svakog objekta obezbijedi interventni pristup.</p> <p>U pitanju je zona sa izraženim nagibima terena, pa se postavlja pitanje na koji način će se riješiti bezbjedan pristup interventnih vozila na visim kotama UP.</p> <p>Pojedinacno rješavanje ovog problema na svakoj UP dovede do nove devastacije urbane slike ovog područja.</p> <p>Potrebno je dati adekvatnije urbanističko rješenje za ovu zonu, obezbjeđivanjem kolskog i i interventnog pristupa sa više kote u odnosu na poziciju urbanističke parcele. Na ovaj način bi se bolje riješilo infrastrukturno priključenje objekta koji se nalazi na visoj koti. Sugestije su sljedeće:</p> <p>U zoni E, bi trebalo planirati kolski prilaz sa donje kote UP 6 (u okviru PUJ);</p> <p>U zoni E, na potezu UP 10 do UP 16, bi trebalo na neki način planirati kolski prilaz sa gornje kote (u okviru PUO)</p> <p>U zoni E, na potezu UP 39 do UP 46, bi trebalo planirati kolski prilaz za objekte koji se nalaze na visim kmetama, sa gornje strane UP.</p> <p>U zoni E., za objekte na visim kotama u okviru UP 37 i UP38, ukoliko ne postoji mogućnost direktnog kolskog pristupa, razmotriti mogućnost da se oba objekta postave u donju zonu UP;</p>	<p><b><u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>Stav planerskog tima je bio da se ne uvodi više novih saobraćajnica i da se pristup objektima vrši na sljedeći način:</p> <p><i>Na urbanističkim parcelama ove namjene može biti izgrađen jedan ili više objekata.</i></p> <p><i>Maximalna površina objekta namjene SMG je 250 m<sup>2</sup>. Ukoliko je planom dozvoljena veća BRGP od 250 m<sup>2</sup> graditi više objekata. Imajući u vidu nagib terena na parcelama na kojima se gradi više objekata nije dozvoljeno da se obezbjeđuje kolski pristup sa parkiranjem do svakog objekta već je potrebno da se parkiranje rješava uz pristupnu saobraćajnicu, odakle se obezbjeđuju pješačke veze (i eventualno interventni pristupi) do svakog objekta.</i></p>
6.	<p>U poglavlju 2.5.1., definisati maksimalni gabarit objekta ukoliko se grade manji porodični hoteli, kako ne bi doslo do izgradnje objekata neprimjereno velikih gabarita u zoni porodičnih objekata.</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>
7.	<p>Za namjenu T1 - hoteli preispitati uslov da je „<i>Maksimalna zauzetost urbanističke parcele podzemnim etatama je 80%.</i>“</p> <p>Prema Pravilniku , minimalni % zelenih površina na UP koje je namijenjena za turizam je 40%.</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>
8.	<p>U poglavlju 2.5.5.:</p> <p>Namjena lokacije gdje se nalazi Centar za kulturu je K - kultura, a ne CD - centralne djelatnosti.</p> <p>U istom poglavlju, precizirati koje centralne djelatnosti se mogu planirati na UP 3 u zoni A.</p>	<p><b><u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>U okviru objekata „centar za kulturu“ trenutno je realizovano više namjena, poslovanje, usluga, kultura i administracija tako da je namjena CD primjerenija nego K.</p> <p>Na zahtjev vlasnika zemljišta i opštine izvršena je prenamjena UP3 zona A u SMG. Namjena SMG je u skladu sa PUPom.</p>
9.	<p>Na karti, zona B, UP 72, korigovati boju koja označava planiranu namjenu površine ove UP.</p>	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>

10.	Lokacija sa namjenom CD i SS u centralnoj zoni (B), UP2-UP8 treba da budu planirane kao jedinstvena arhitektonsko-urbanistička cjelina. Sugestija je da se ova zona. u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, tretira kao jedna lokacija, koja bi se rješavala kroz jedno arhitektonsko-urbanističko rješenje sa faznom izgradnjom na pojedinačnoj UP.	<b><u>Prihvata se</u></b>
11.	Na lokaciji za <u>vodni</u> saobraćaj, definisati u uslove za izgradnju privezista, odnosno da li je u ovoj zoni dozvoljena izgradnja i nekih komplementarnih sadržaja u funkciji privezista (u skladu sa posebnim propisima). Prikazati ovu lokaciju i na karti saobraćaja.	<b><u>Prihvata se</u></b>
12.	Ako se na nekim lokacijama dozvoljava izgradnja ekonomskih objekata (stale i dr.) u poljoprivred,i potrebno je definisati pravila i za ave objekte. Da li je moguća, pod nekim uslovima, izgradnja stambenog objekta na poljoprivrednim površinama, u funkciji poljoprivrednog gazdinstva?	<b><u>Prihvata se</u></b> Ovim planom nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata na poljoprivrednom zemljištu.
13..	Dopuniti sa uslovima za namjenu DUK i OP. Na koji naci se formira zona kupalista? Da li je dozvoljeno nasipanje akumulacije iii ne? Da li je dozvoljen neki mobilijar na kupalistu?	<b><u>Daje se tumačenje</u></b> U dijelu teksta 2.5.13. dati su uslovi i za DUK. Nije dozvoljeno nasipanje.
14.	Preporuka je da se poglavlje 2.6. dopuni sa primjerima kojim ce se ilustrovati moguće arhitektonsko oblikovanje, koje je data u tekstu. Na primjer, karta <i>Reference za izgradnju objekta</i> , koje priložena uz prethodnu verziju nacrtu.	<b><u>Daje se tumačenje</u></b>  U tekstu 2.6. u skladu sa sugestijom je dato: <i>Prilikom izdavanja UTUa preporučivati reference za projektovanje objekata koje su date na grafičkom prilogu br 16.Reference za oblikovanje i materijalizaciju.</i>
15.	Termine individualno i kolektivno stanovanje zamjeniti terminima porodično i viseporodično stanovanje. Umjesto termina „vodeni saobraćaj“ koristiti termina „vodni saobraćaj“. Naslov 2.12. USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA zamijeniti naslovom USLOVI ZA KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM.	<b><u>Prihvata se</u></b>

16.	Na kartama i u tabelama jednoznacno prikazati oznake urbanističkih parcela (na primjer UP A-1..., UP B-1.. ako se UP numerise na novou bloka).	<b><u>Daje se tumačenje</u></b> Planerski tim je stava da je sitem oznaka koje koristimo jasan.
	<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	
1-4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. U tekstu postojećeg stanja ispraviti oznake za drzavniput.</li> <li>2. Za novi parking za groblje, pored magistrale, nijesu date koordinate, radijusi, poprecni presjek i visinske kote. Zasto je prilaz preko trotoara i sta predstavlja linija trotoara toga parrkinga koja je u trotoaru magistralnog puta?</li> <li>3. Ni kraj novog parkinga, ispod navedenog, nije definisan koordinatama. Sve nove saobracajnice treba da su definisane koordinatama.</li> <li>4. Na grafickom prilogu Saobracaj trebaju biti oznacene namjene parcela koje su u funkciji saobracaja. Na primjer benzinska pumpai autobuska stanica</li> </ol>	<b><u>Prihvata se</u></b>
	<b>GEODEZIJA</b>	
1-10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. U fajlu „te kst DUP Centar Pluzine 25 02 2020“.pdf dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju. Ispravljen je naziv opštine.</li> <li>2. U grafickom dijelu, u fajlu: „00 Topgrafsko katastarska podloga- OVJERENA“.dwg koja je bila osnova za planiranje u dijelu geodezije, nedostaje: oznaka za ekvidistancu e=, Opisati okvir, ime Drzave, Opštine, K.O,</li> <li>3. Primjedba na Nacrt je bila: Snimiti objekte koji se nalaze na kat.parcelama br.40/7, br.40/6, br.40/5, br.40/4, br.40/3, br.24/5, br.24/3, br.34/1, br.40/2, br.31/3, br.100/1, br.100/2, br.110/2, br.125, br.136, br.269/2, br.95/4</li> <li>4. Primjedba na Nacrt je bila: Dati vertikalnu predstavu za cio Zahvat, brisati duple izohipse, iskotirati izohipse u cijelom Zahvatu, dati 2 sloja za izohipse i ta dva sloja pravilno nazvati - <b>nije postupljeno po sugestiji</b></li> <li>5. Primjedba na Nacrt je bila: Novo snimljeni objekti - predstaviti ih crvenom bojom ukljucujuci i stepenista i terase, ukoliko je snimljen objekat preko starog objekta brisati srafuru starog objekta i ponistiti isti, brisati duple srafure, dati znakove pripadnosti i br.objektana</li> </ol>	<p><b><u>1-5. Daje se tumačenje</u></b></p> <p>24.01.2020 Obrađivač plana je imao sastanak sa članovima Savjeta za reviziju gdje su se sve navedene primjedbe prokomnetrisale. Sastanku su prisustvovali predstavnici MORTa.</p> <p>Primjedbe vezane za podloge ne treba da budu primjedba Obrađivaču već MORTu ili Opštini.</p> <p>Na sve predmetne primjedbe Obrađivač ne može pozitivno da odgovori jer to nije njegov posao, da priprema i dopunjuje podloge koje se kao zvanične dobijaju od Uprave za nekretnine i koje ona ovjerava.</p> <p>U tekst je dato, u skladu sa dogovorom sa sastanka 24.01.2020 sljedeće:</p> <p><b><i>Podgloga za izradu plana</i></b></p> <p><i>Plan se radi na sljedećim zvaničnim podlogama:</i></p>



	<p>kat.parceli.</p> <p><b>„Ukoli ko je snimljen objekat preko starog objekta brisati srafuru starog objekta i ponistiti isti“</b>- nije postupljeno po sugestiji</p> <p>6. U dijelu Nacrta Plana Obuhvat i granice DSL-a navodi se: „Povrsina zahvata za koji se planira izrada DUP-a je cca 68,00 ha, a konacna povrsina ce se definisati tokom izrade plana, a prije utvrdivanja predloga planskog dokumenta “.</p> <p><b>Ispraviti nazive podnaslova - Dokument nije DSL nego DUP</b> -postupljeno po sugestiji, <b>ispraviti samo jos Legendu ispod slike br.10 na strani br.35</b></p> <p>7. Primjedbe na Nacrt su takodje bile: Na strani 58 Nacrta Plana navodi se: „Objekte projektovati na terasama koje prate izohipse.“</p> <p><b>Da bi se moglo projektovati - dati vertikalnu predstavu za cio Zahvat!</b>- nije postupljeno po sugestiji</p> <p>8. Na strani 85 Nacrta navodi se: „S obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica“.</p> <p><b>Navod ne moze da stoji jer nije data vertikalna predstava za cio zahvat Plana</b> -nije postupljeno po sugestiji</p> <p>9. Na sastanku dana 24.1.2020.god u 8h u prostorijama Mort-a od strane Dragane Radulovic master inz arhitekture predoceno nam je da su kao geodetsku osnovu koristili fajl "00 Topgrafsko katastarska podloga-OVJERENA".dwg, Medjutim u istoj ne postoji skenirani pecat i potpisi komisije za ovjeru Uprave za nekretnine.</p> <p>10. Takodje predoceno nam je da je vertikalna predstava i azuriranje podloge radjeno samo za one dijelove Zahvata Dup-a u kojime su predvidjene intervencije.</p> <p><b>U tom slucaju trebalo je korigovati granicu Zahvata Dup-a.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Katastarskoj podlozi u R 1:1000, dostavljenoj od strane Uprave za nekretnine, za zahvat plana u cjelini, zahvat od 68 ha</i></li> <li>2. <i>Topografskokatastraskoj podlozi u R 1:1000 (podloga urađena od strane GEOMAX iz Podgorice i ovjerena kod Uprave za nekretnine u avgustu 2019.) za površinu, u okviru zahvat plana, od 29 ha</i></li> </ol> <p><i>Plan se takođe radi i na podlozi koju obrađivač Plana preuzima iz urađene projektne dokumentacije (glavni projekti saobraćajnica i infrastrukture), a koja mu je dostavljena prije početka izrade Plana od strane Opštine. Dostavljene topografske podloge u okviru projekte dokumentacije rađene su u razmjeri 1 :500 ili 1:100.</i></p> <p><i>Obrađivač plana je sagledao dobijene podloge i zaključio da je za potrebe izrade planske dokumentacije dobijena podloga prihvatljiva i da pruža sve informacije koje planer treba da ima kako bi predmetni postor adekvatno tretirao kroz planksu razradu. Imajući u vidu troškove izrade topografsko katastarske podloge Opština se opredijelila za izradu pogloge samo za dio zahvata plana, 29 ha, za koji u projektoj dokumnetaciji nije imala topografsku podlogu.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. <b><u>Prihvata se</u></b></li> <li>7. <b><u>Daje se tumačenje</u></b> Primjedba je nejasna. Prilikom projektovanja na konkretnoj parceli obavezna je izrada topografsko katastarske podloge.</li> <li>8. <b><u>Prihvata se</u></b> Korigovana je rečenica.</li> <li>9. <b><u>Daje se tumačenje</u></b> Obrađivač je imao uvid u štampanu verziju ovjerene podloge koju mu je dostavio predstavnik Opštine Pluzine. Obrađivaču je dato tumačenje da Uprava ovjerava samo štampani primjerak a geodete koje su radile podloge dostavljaju digitalnu verziju ovjerene podloge naručiocu posla.</li> <li>10. <b>Primjedba je nejasna.</b> Granica DUPa je definisana odlukom o izradi Plana.</li> </ol>
	<b>ELEKTROENERGETIKA</b>	
1-4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Operator prenosnog sistema (CGES AD - Podgorica) je, dopisom br. 905 od 24.01.2020. godine, konstatovao da na prostoru predmetnog nacrta planskog dokumenta</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Konstatacija</b></li> <li>2. <b>Konstatacija</b></li> </ol>

<p>nema svojih objekata, niti da u planskom periodu 2020 - 2029. godina planira izgradnju objekata CGES-a.</p> <p>2. Operator distributivnog sistema (CEDIS doo - Podgorica), dopisom br. 30-00-6920 od 20.02.2020. godine, nije dao saglasnost na Nacrt u dijelu koji se odnosi na distributivnu mrežu. U dopisu se, kao primjedbe, navodi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Za novu trafostanicu 10/0,4 kV "N3" predviđena je Urbani i stanična parcela UP TS3 površine 670,43 m<sup>2</sup>, što višestruko premašuje površinu zahtijevanu definisanom prilikom dostave Raspo/oi. i viš podatak, predloženo ga i s mjernica za potrebe izrade predmetnog Urbanističkog plana (zaavodni broj CEO/ 30 - 00 - 34361 od 16.07.2019. godine) od min. 40 m<sup>2</sup>;</i></li> <li>• <i>0,4 kV mrežu razraditi do nivoa PMO za novoplanirane objekte koje je napajanje predviđeno iz novoplaniranih i postojećih TS 10/0,4 kV. U tekstualnom dijelu dokumentacije navesti da u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu.</i></li> </ul> <p>Obradivac je u Korigovanom Nacrtu, uglavnom, postupio po navedenim primjedbama.</p> <p>3. Za proračun vršnih snaga, sa aspekta kategorije domaćinstava, a imajući u vidu mjere energetske efikasnosti, savremene materijale za gradnju, uređaje u domaćinstvu klase A++ i veće, načine grijanja i drugo, korištene formule su prevaziđene jer iste datiraju iz vremena od prije 30 godina (preporuke EDB - Srbija). Osim toga, a kako i sam Obradivac navodi:  <i>"Ove formule odredjuju vršnu snagu mjerodavnu za planiranje objekata na osnovu teorijskih razmatranja, iskustva i snimanja (mjerenja) postojećeg stanja. Razmatrana naselja su klasifikovana u sedam kategorija, zavisno od toga da li su gradska ili prigradska, od gustine stanovanja, načina grijanja."</i><sup>11</sup></p> <p>Međutim, u Korigovanom Nacrtu, ovih razmatranja nema, na što sam ukazao i u prethodnom mišljenju, pa</p>	<p>3. <b><u>Djelimično se prihvata.</u></b> Korigovani su ulazni parametri za grijanje/hlađenje za opštinu Plužine. U proračunima je pretpostavljeno neelektrično grijanje.</p> <p>4. <b>Prihvata se.</b> Korigovano.</p>
---	---

	<p>bi se sam postupak olaksao Obradivacu ukoliko bi koristio drugi pristup (preko Raskovog obrasca i uz analizu jednovremene snage domacinstva, prije svega nacina grijanja). Osim toga, Obradivac je morao napraviti blize kontakte sa operatorom distributivnog sistema i prikupiti potrebne podatke na nivou postojećih TS 10/0,4 kV i faktickog stanja, sto bi znatno doprinijelo kvalitetnijem planiranju. Umjesto toga, samo se na strani 84 se kaze:</p> <p><i>"Prilikom odrecJivanja parametara pretpostavljeno je da se svaka stambena iii smjestajna jedinica rashlacJuje rashladnim split sistemom cija je potrosnja u rezimu hlacJenja 1,2 kW.<sup>11</sup></i></p> <p>Da li se radi o hladenju iii grijanju? Da li svaka smjestajna jedinica ima i/ili treba da ima rashladni split sistem u Pluzinama? Napominjem da na postojećim objektima u Pluzinama gotovo da nema split sistema. Takode, u samom Korigovanom Nacrtu u tacki 2.11. Smernice za racionalnu potrosnju elektricne energije, govori se o energetskoj efikasnosti, izgradnji niskoenergetskih objekata, koristenju fotonaponskih celija za proizvodnju elektricne energije, suncanih kolektora za pripremu tople vode,... ali ne i za hladenje, pri cemu se ne vidi da je neki od ovih povoljnosti koje se planiraju implementiran u dokumentu. Pojasniti i dopuniti.</p> <p>4. Obradivac je dopunio graficki prilog br. 11 (Elektroenergetska infrastruktura) i ucrtao nacelne pozicije priklucno-mjernih ormara (PMO) na granici razdvajanja vlasnistva. Potrebno ih je tako i oznaciti u legendi (umjesto "niskonaponski razvodni ormar"). Ispraviti.</p>	
	<b>HIDROTEHNIKA</b>	<b><u>Pozitivno mišljenje</u></b>
	<b>ŠUME</b>	<b><u>Pozitivno mišljenje</u></b>
	<b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>	<b><u>Pozitivno mišljenje</u></b>
	<b>Predstavnicu opštine Plužine</b>	
1-2	1. Preispitati granice UP koje prelaze preko postojećih objekata koji de zadržavaju (UP17, 29, 46, 63, 64)	<b><u>1. Prihvata se</u></b> <b><u>2. Prihvata se</u></b>

2. Za poljoprivredne površine ne treba definisati UP (oznaka i broj).

### III. ODOGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

r.b.	Podnosilac primjedbe	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obradivača
1.	<b>AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO</b>	<b>Pozitivno mišljenje.</b> Konstatovano da se prostor DUP-a "Centar" u Plužinama, nalazi van zaštićene zone neophodne za nesmetan rad radio navigacionih uređaja, i van zaštitnih zona neophodnih za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja. Takođe, konstatovano da planskim dokumentom nije planiran objekat koji bi mogao da ima negativan uticaj na sigurnost odvijanja vazdušnog saobraćaja.	
2.	<b>MORT - Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj</b>	U planskom dokumentu brisati "Nacrt", kod Nacrta Plana upravljanja komunalnim otpadnim vodama u Crnoj Gori, jer je isti usvojen od strane Vlade Crne Gore 3.oktobra 2019.godine.	<b><u>Prihvata se</u></b>
		U tekstualnom dijelu Plana navedeno je da su planska rješenja usklađena, između ostalih, i sa Zakonom o održavanju čistoće, prikupljanju i odlaganju otpada ("Sl.list SRCG", br 20/81 i 19/89, "Sl. list RCG" broj 27/94). Potrebno je da planska rješenja budu usklađena i sa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strategijom upravljanja otpadom Crne Gore do 2030.godine,</li> <li>• Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj gori za period od 2015.do 2020.godine,</li> <li>• Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom Crne gore za period od 2015. do 2020.godine.</li> </ul>	<b><u>Prihvata se</u></b>
3.	<b>CGES</b>	<b>Pozitivno mišljenje.</b> Konstatovano da u zahvatu DUP-a "Centar" u Plužinama nema elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 110, 220 i 400kV. Takođe, u razvojnim planovima CGES-a za period od 2020. do 2029.godine, pomenuti objekti nijesu planirani za izgradnju u predmetnom zahvatu.	
4.	<b>UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA</b>	Aktom uprave dostavljena Studija zaštite kulturne baštine izrađena za potrebe izrade DUP-a "Centar" u Plužinama, a u cilju definisanja zaštite, očuvanja i unaprijeđenja kulturnog nasljeđa. Potrebno je integrisati je u planski dokument.	<b><u>Daje se tumačenje</u></b> <i>Napomena: obradivač u planu konstatuje da Studija nije rađena na osnovu postojećeg stanja i ukazuje na razlike. Studiju treba korigovati u skladu sa postojećim stanjem.</i>
5.	<b>UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE</b>	<b>Pozitivno mišljenje.</b> Konstatovano da su ispoštovane ranije date smjernice i da su iste uvrštene u grafički prilog <i>08 Plan parcelacije</i> .	
6.	<b>MORT - Direktorat za životnu sredinu</b> (akt od 10.02.2020. godine)	U tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 2.7. Mjere zaštite životne sredine, u prvom pasusu, potrebno je korigovati navedena zakonska rješenja, jer ista nijesu na snazi, kao i dopuniti ih važećim propisima iz oblasti zaštite životne sredine.	<b><u>Prihvata se</u></b>

7.	<b>MORT - Direktorat za životnu sredinu</b> (akt od 20.01.2020. godine)	U tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 2.5. Opšti uslovi uređenja prostora, potrebno je kao smjernicu prije početka izrade projekta dodati i obavezu pokretanja postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja ("Sl.list CG", broj 75/18).	<u>Prihvata se</u>
		U poglavlju 2.7. Mjere zaštite životne sredine, sva planska rješenja potrebno je uskladiti i sa Zakonom o zaštiti prirode ("Sl.list CG", broj 54/16).	<u>Prihvata se</u>
		Poglavlje 2.7. Mjere zaštite životne sredine, korigovati jer navedeni akti kojima je uređena oblast zaštite životne sredine nijesu više na snazi. Takođe, korigovati kroz cijeli tekstualni dio Plana dokumenta koja nijesu na snazi.	<u>Prihvata se</u>
8.	<b>CEDIS</b>	Za novu trafostanicu 10/0.4kV "N3", predviđena je urbanistička parcela UP TS3, površine 670.43 m <sup>2</sup> , što višestruko premašuje potrebnu površinu parcele zahtijevane aktom dostave raspoloživih podataka za potrebe izrade ovog DUP-a od min 40 m <sup>2</sup> .	<u>Prihvata se</u>
		0.4kV mrežu razraditi do nivoa PMO za novoplanirane objekte čije je napajanje planirano iz novih i postojećih 10/0.4kV trafostanica. U tekstualnom dijelu Plana naznačiti da, u skladu sa uslovima Operatera, novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu.	<u>Prihvata se</u>
9.	<b>MINISTARSTVO EKONOMIJE</b>	Planskim dokumentom dati mogućnost ugradnje sistema za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije za spostvenu potrošnju na postojećim i planiranim objektima.	<u>Prihvata se</u>

## IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA

Re dni broj	Prezime i ime	Datum	katstarska parcela	kratak izvod iz PRIMJEDBE korisnika prostora	ODGOVOR Obradivača plana
01.	Mikonja Blagojević	07.2020	95/1 KO Pluzine	Traži se povećanje urbanističke parcele UP3, da parcela bude min površine 300 m <sup>2</sup> . Postoji ugovor o kupovini zemljišta sa Opštinom. Traži se korekcija saobraćajnog rješenja pristupnog puta.	<u>Prihvata se</u>

DUP „CENTAR“ PLUŽINE

02.	Vuković Vlatko Radenko i Srdja	07.2020	42, 43 KO Pluzine	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primjedba na zahvat urbanističke parcele. Traže da postojeći objekti budu u zahvatu UP.</li> <li>2. Primjedba na predloženo saobraćajno rješenje. Nije prihvatljivo da ulica „siječe parcele“.</li> <li>3. Traže se uslovi za legalizaciju postojećih objekata.</li> <li>4. Da parcela sa namjenom poljoprivredno zemljište ne bude u zoni građenja.</li> </ol>	<p><b><u>1. Prihvata se</u></b> Urbanistička parcela je formirana na način da obuhvata kat parcele 42 i 43 u cjelini. Korekcija je izvršena, odnosno proširenje urbanističke parcele, u dijelu koji je vezan za poziciju izgrađenih objekata, na način da postojeći objekti budu u okvirima urbanističke parcele ( iako izlaze gabaritima van zvaničnog katastra).</p> <p><b><u>2. Prihvata se</u></b></p> <p><b><u>3. Prihvata se</u></b></p> <p><b><u>4. Daje se tumačenje</u></b> Namjena kat parcele 253 je poljoprivredno zemljište. U grafičkom prilogu Namjena površina obrađivač je definisao “zonu građenja” koja može poslužiti opštini kao osnov za definisanje zona za plaćanje poreza. Predmetna parcela je van zone građenja.</p>
03.	preduzeće “URION” d.o.o. Podgorica (vlasnik preduzeća Ćuković Milan)	07.2020	36/13, 36/14, 36/15 i 36/16 36/17 KO Pluzine	Zahtjev da se na urbanističkoj parceli UP18, DUP-om, umjesto Hotela (T1), predvidi građenje objekata stanovanja srednje gustine (SS).	<p><b><u>Prihvata se</u></b></p>

DUP „CENTAR“ PLUŽINE

04.	Aleksandar Jokanović	07.2020	32,36/6,36 /2 i 31/3 31/1 36/3 KO Pluzine	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Traži se prenamjena parcela UP 17, UP 18, UP 19 iz namjene turizam u namjenu SS- stanovanje srednje gustine.</li> <li>2. Predočeno je da je traženo od Uprave za zaštitu kulturnih dobara da se ispravi nepravilna konstatacija da se kulturno dobro nalazi na kp 31 površine 494 m2. Priložen je i dopis koji je poslat UZKD.</li> <li>3. Traži se podjela UP 17 na dva dijela.</li> <li>4. Traži da se dio saobraćajnice, saobraćajnog prosirenja, pomjeri sa kat. parcela 36/2 i 36/12</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b><u>Prihvata se</u></b></li> <li>2. <b><u>Daje se tumačenje</u></b>  Obradivač se slaže sa predlogom koji je dao korisnik prostora. Na UZKD je da se izjasne po ovom pitanju.</li> <li>3. <b><u>Prihvata se</u></b></li> <li>4. <b><u>Daje se tumačenje</u></b>  Obradivač plana je dobio glavni projekat saobraćajnice i stečenu obavezu da kao takav bude inkorporiran u plansko rješenje. Nije moguće mijenjati trasu planirane saobraćajnice.</li> </ol>
05.	Opština Pluzine	07.2020	171/1 KO Pluzine	Razmatrajući zahtjev Doderović Zorana sa javne rasprave odražane 02.07.2020. godine u Plužinama, opština je saglasna da se formira nova urbanistička parcela na katastarskoj parceli 171/1 KO Pluzine, od dijela sada predviđene urbanističke parcele UP 22 na prostoru na kome se nalazi privremeni objekat vlasništvo preduzeća "Ravno" d.o.o. sa namjenom centralne djelatnosti (CD).	<b><u>Prihvata se</u></b>
06.	Nada Cicmil	07.2020	34/8 KO Pluzine	Zahtjev za legalizaciju postojećih objekata kojih nije bilo u nacrtu plana. Dostavljena ažurna podloga. Zahtjev za izmjenu urbanističke parcele.	<b><u>Prihvata se</u></b>

DUP „CENTAR“ PLUŽINE

07.	Zoran Adžić	07.2020	52, 60 KO Pluzine	<p>1. Traži se pomjeranje puta ka kat parcelama 54/1 i 55 da bi se udaljio od postojećih objekata.</p> <p>2. Na kat. parceli 52 traži se SMG i da se parking ukine/pomjeri ka kat. parceli 56.</p> <p>3. Parcela sa namjenom SMG treba da bude na kat. parceli 60.</p>	<p><b>1. <u>Prihvata se</u></b></p> <p><b>2. <u>Djelimično se prihvata</u></b></p> <p>Predmetna kat parcela 52 se prema smjernicama koje daje plan višeg reda, PUP Pluzine, nalazi u zoni sa namjenom sport i rekreacija. Ovim planskim dokumentom joj je data namjena "centralne djelatnosti" što omogućava veći stepen iskorišćenosti a samim tim i veću vrijednost zemljišta. Predmetna kat parcela je dio centralne gradske zone i na njoj nije moguće graditi objekte individualnog stanovanja.</p> <p><b>3. <u>Prihvata se</u></b></p>
08.	Bojan Adžić	27.08.2020 mail	58,64,61 KO Pluzine	<p>1. Traži se promjena saobraćajnog rješenja i ukidanje i pomjeranje saobraćajnica sa kat parcela 58,64 i 61. Traži se pojašnjenje šta na parcelama može da se gradi.</p> <p>2. Primjedba na pješačku stazu iznad UP4.</p> <p>3. Put koji odvaja UP3 od škole pomjeriti par metara prema školi i UP12</p> <p>4. zahtjev da UP3 iz zone SS (srednje gustine) preimenujete u zonu SMG</p> <p>5. da li će porez na imovinu ubuduće zavisiti i od namjene zemljišta (SMG, SS, CD)</p>	<p><b>1. <u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>DUP "Centar" Pluzine se radi na osnovu PUPa Pluzine kojim je definisano da je namjena predmetnih kat parcela "komercijalne djelatnosti" koje isključuju stanovanje. Medjutim imajući u vidu potrebu stanovništva za stambenim prostorom ovim planskim dokumentom definisana je namjena parcela "centralne djelatnosti". U okviru CD moguće je planirati:</p> <p><i>izgradnju novih objekata sa namjenom; poslovno stambeni objekti u kojima je udio stambene namjene max 50%, objekti za smještaj turista, (sve vrste turističkih objekata), ugostiteljski objekti, trgovački centar ili objekti za sport i rekreaciju.</i></p> <p>Planom definisane saobraćajnice i parkinzi ne mogu se ukidati i mijenjati jer obezbjeđuju infratrakturno opremanje grada što je jedan od osnovnih zadataka Plana.</p> <p>Parcela TS2 je trafostanica.</p> <p><b>2. <u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>Put koji se pominje u zahtjevu je pješačka staza koja je trasirana ivicom kat parcele i ne presijeca imanje kako navodite. Staza je postavljena na način da dio naselja vodi do Crkve.</p> <p><b>3. <u>Ne prihvata se</u></b></p>



					<p>Nije moguće pomjeriti traženu saobraćajnicu. Saobraćajnica je trasirana na način da ispoštuje prije svega pravila bezbjednosti saobraćaja ali i da se postavi ravnopravno na granicama vlasništva (škole i privatnih vlasnika).</p> <p><b>4. <u>Prihvata se</u></b> Dopuniće ste tekst plana na način da je u okviru SS dozvoljena gradnja i objekata individualnog stanovanja.</p> <p><b>5. <u>Daje se tumačenje</u></b> Pitanje poreza sada nije vezano za namjenu površina u planovima.</p>
09	Željko Bakrač	07.2020	88/1 KO Plužine	Zahtjev za moguću izgradnju javnog toaleta na predmetnoj kat parceli.	<b><u>Prihvata se</u></b>
10	EPCG	07.2020	92 KO Plužine	Zahtjev da se inkorporira u plan idejni projekat za uređenje javnih površina. Projekat dobio saglasnost GA.	<b><u>Prihvata se</u></b>
	Građani prisurni na JR	02.07.2020		<ol style="list-style-type: none"> <li>Građani su izrazili neslaganje sa pozicijom postojeće trafostanice. Obradivaču plana nijesu dostavili predlog za novu poziciju trafostanice, kako je bilo obećano na javnoj raspravi. Takođe nije dostavljena obećana peticija za izmještanje postojeće TS.</li> <li>Građani su iskazali neslaganje sa pozicijom uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i kolektora.</li> <li>Građani su iskazali potrebu za pozicioniranjem pasarele preko magistralnog puta ali i kod škole.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b><u>Daje se tumačenje</u></b> Obradivač plana nije imao dovoljno podataka da planira izmještanje postojeće TS. Planom višeg reda nije planirano njeno izmještanje. Nadležni organ CEDIS nije upoznat sa potrebom građana za izmještanje TS.</li> <li><b><u>Daje se tumačenje</u></b> Obradivač plana je dobio revidovani projekat od Opštine vezan za kolektor i kao takav je implementiran u plansko rješenje. Nijesmo dobili predlog za nove lokacije. Naš sintezni tim kao i revizioni tim je ocijenio da je predloženo rješenje hidrotehničke infrastrukture prihvatljivo.</li> <li><b><u>Prihvata se</u></b></li> </ol>

DUP „CENTAR“ PLUŽINE