

IZMJENE I DOPUNE PUP opštine Bijelo Polje

OBRAĐIVAČ:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

NACRT IZMJENA I DOPUNA PUP OPŠTINE BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Podgorica, novembar, 2021.g.

Sadržaj:

- I. UVOD**
- II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA Nacrt IDPUP opštine Bijelo Polje**
- III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA NA NACRT IDPUP opštine Bijelo Polje**
- IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT IDPUP opštine Bijelo Polje**

I. UVOD

- U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu 13.12.2019 do 13.01.2020.godine, kada je Koncept planskog rješenja IDPUP BP bio objavljen na internet stranici Ministarstva.
- Nacrt planskog dokumenta je nadležnom Ministarstvu predat 09.09.2020. godine.
- Na predloženi Nacrt je pristiglo 10 mišljenja institucija i nadležnih preduzeća, a odgovori - stavovi su dati u Tabeli sa odgovorima na primjedbe i sugestije institucija i preduzeća.
- Javna rasprava o Nacrtu IDPUP BP je održana u periodu od 23.09.2020.godine do 14.10.2020.godine.
- Prezentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održane su dana 08.10.2020. g. u multimedijalnoj sali opštne Bijelo Polje, sa početkom u 11h.

Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade IDPUP prezentovan Nacrt Plana, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

Javnoj raspravi su prisustvovali predstavnici Obradivača Plana iz MORT-a, predsjednik Opštine, Glavni gradski arhitekta, predstavnici Sekretarijata i određen broj privrednika Opštine, koji su zainteresovani korisnici prostora i objekata.

U toku javne rasprave prisutni su diskutovali o realizaciji planske dokumentacije u prethodnom periodu, problemima nedovoljne i nedostajuće infrastrukture, posebno elektroenergetske.

- U toku javne rasprave na Nacrt IDPUP BP je od strane zainteresovane javnosti pristiglo 18 primjedbi. Primjedbe zainteresovanih korisnika prostora su razmotrene, a odgovor je dat u Tabeli sa odgovorima na primjedbe i sugestije korisnika prostora.

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU

| r.b. | Primjedbe i sugestije | Odgovor Obrađivača |
|------|--|--|
| 1. | <p>- Na podlogama postojećeg stanja ovog planskog dokumenta vidna je rasuta gradnja kuća individualnog stanovanja, na poljoprivrednom zemljištu. Ovakav vid gradnje umnogome je neracionalan i upitan s aspekta održivog razvoja.</p> <p>- Nasuprot definisanog Programskog zadatka da se kroz ID PUP-a Opštine Bijelo Polje "ucrtaju" i planski provjere već opredijeljene biznis zone, stoji zadatak da se kroz pokrenutu izradu PPCG i PGR-a riješe konflikti u korišćenju prostora Crne Gore i utvrde principi održivog razvoja.</p> <p>- Predlaže se da se ovim Planom (Izmjene i dopune PUP-a Bijelo Polje) stvore planski preduslovi za realizaciju lokacija koje imaju nesporn značaj za održivi razvoj, a istovremeno zahtijevaju neodložnu realizaciju, ostavljajući da se kroz PPCG i PGR riješe sistemska pitanja i definiše koncept organizacije i uređenja prostora.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Programskim zadatkom su precizno definisane neophodne izmjene i dopune PUP-a Opštine Bijelo Polje, u cilju stvaranja planskih preduslova za realizaciju lokacija značajnih za održivi razvoj Opštine, a istovremeno zahtijevaju neodložnu realizaciju.</p> <p>Važećim planskim dokumentom (PUP-om Bijelo Polje) definisana je mogućnost izgradnje na poljoprivrednom zemljištu i definisani uslovi pod kojima se mogu graditi novi objekti na istom, a kroz Izmjene i dopune PUP-a su ti uslovi samo precizirani i dopunjeni, odnosno definisani su urbanistički parametri za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu kao i na zemljištu ostalih namjena u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a.</p> <p>Definisanjem urbanističkih parametara, na način da su ograničeni maksimalnim vrijednostima, postiže se kontrola i uspostavljanje održivog korišćenja poljoprivrednog zemljišta.</p> |
| 2. | <p>- U dijelu geodezije, u tekstualnom dijelu Nacrta, strana br.4 navodi se da su dostavljene podloge od Uprave za nekretnine dana 17.06.2019.god.</p> <p>Sugestije:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grafičke priloge ne snimati u najnovijoj verziji AutoCada, nema ga svaki korisnik. Upitno je korišćenje Student verzije AutoCada za komercijalne i profesionalne potrebe. 2. Fajl "List 2. Planirana namjena površina GUR Bistrica".dwg, -Razmjera 1:3000 nije uobičajena. Ne stavljati razmjeru štampe u pečatu. | <p>Prihvata se.</p> <p>U Predlogu plana će biti izvršene korekcije.</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | <p>3. Fajl "List 1a. Izvod iz PUP-a Namjena površina" pojedine Razmjere podloga date u Pečatu nijesu u skladu sa Programskim zadatkom. Ne stavljati razmjeru štampe u pečatu.</p> <p>U fajlu "Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje" pdf, Sl. CG br.029/19 od 24 05 2019 izvor: http://www.mrt.gov.me/biblioteka/odluke, na strani br.7 poglavlje VII "Sadržaj planskog dokumenta" navodi se:</p> <p>"Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se na kartama razmjere 1:25000; 1:10000; 1:5000 i topografsko katastarskim planovima razmjere 1:2500", te stoga dostavljene podloge ne mogu biti razmjera 1:3000, 1:15000, 1:20000, 1:40000, 1:50000, 1:75000.</p> | |
| <p>3.</p> | <p>Za fazu saobraćaja, u toku je izrada idejnog rješenja autoputa Bar-Boljare, dionica Andrijevića - Berane - Boljari. Iako je ranije bio urađen generalni projekat ove dionice, zbog problema sa položajem trase, mora se mijenjati. Sporan je najviše bio prolaz kroz gradski dio Berana, ali moguće je da će i na drugim potezima doći do izmjena.</p> <p>Ovo može uticati na pojedine zone, koje su obuhvaćene ID PUP-a. Kako predvidjeti gradnju objekata ako se može desiti da tuda prođe trasa autoputa?</p> <p>I sada i ranije je bilo zahtjeva iz Bijelog Polja da se predvidi još jedna petlja na autoputu. Obzirom da se sada, kako je već napomenuto, radi idejno rješenje te dionice autoputa, potrebno je da se nadležni obrate Ministarstvu saobraćaja i pomorstva sa tim zahtjevom, koji bi bio prosljeđen projektantu.</p> <p>U pdf-u je grafički prilog 03.8 Saobraćaj. On ne obuhvata cijelu opštinu? U zoni Ivanja nacrtana je neka trasa ali nema je u legendi i ne zna se na šta se odnosi, a na početku i kraju nije povezana ni sa jednom saobraćajnicom.</p> <p>U toku su završni radovi na izgradnji lokalnog puta, dionica: Bistrica - Manastir Podvrh. Urađen je i projekat zičare Manstir Podvrh - Đalovića pećina.</p> <p>Treba da počnu radovi i na izgradnji lokalnog puta, dionica: Gubavač -</p> | <p>Prihvata se</p> <p>U skladu sa primjedbama i sugestijama pribavljeni su podaci, odnosno Idejni projekat trase autoputa i definisanih petlji koje će na odgovarajući način biti unesene u Predlog IDPUP opštine Bijelo Polje.</p> <p>U skladu sa pribavljenim podacima o novim potencijalnim pruključenjima Bijelog Polja na Autoput, u Predlogu Plana će biti analizirane lokacije broj 9,10, i 11 koje se nalaze u zoni uticaja autoputa, sa desne strane između rijeke Lima i magistralnog puta M2 i naselja.</p> <p>Opština je za sve navedene puteve, koji su isprojektovani ili izvedeni, dostavila podatke i trase koje su analizirane i biće unesene u Predlog Plana.</p> <p>Većina ovih izmjena i dopuna PUP-a, čine pojedinačne parcele, tako da će se priključenje ovih parcela na državne ili lokalne i ostale puteve raditi kroz projekte za uređenje parcela, a dobijaće uslove priključenja i saglasnosti za priključenje od nadležnih državnih odnosno opštinskih službi, što će kao smjernica i uslov biti uneseno u Predlog Plana.</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | <p>Bistrica.</p> <p>Sve ovo tangira ili prolazi kroz pojedine zone koje su obuhvaćene Izmjenama i dopunama PUP-a, i zbog toga, u grafičkim priložima, treba preuzeti njihov položaj iz projektne dokumentacije.</p> <p>U tekstu je navedeno: “Uprava za saobraćaj, br.03-633211 od 26.06.2019. g. - po pitanju saobraćajne infrastrukture, neophodno je planirati raskrsnice (priklučenje biznis zona na državne puteve) sa punim sistemom veza preko kojih će se servisnim saobraćajnicama opsluživati područje buduće biznis zone”.</p> <p>Šta je urađeno, shodno tom zahtjevu?</p> | <p>Dostavljene su sljedeće trase:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bistrica- Mokri Lug-Manastir Podvrh, 2. Gubavač-Bistrica, 3. Ravna Rijeka-Jasikovac 4.Jasikovac-Cmiljača(žičara), 5. Rasovo- Gubavač <p>Svi ovi putevi se većim dijelom nalaze van predmetnih izmjena i dopuna PUP-a, ali su isti naneseni kako bi se iskoristili za definisanje uslova kod izgradnje objekata bilo koje vrste, koristeći Zakon o putevima. Ovo se naročito odnosi na dio obilaznice Rasovo-Gubavač, zbog ranije širine koridora.</p> <p>U Plan ce biti unesena i trasa žičare do katuna Cmiljača, na osnovu Glavnog projekta, kao i trasa žičare za Đalovića pećinu.</p> |
| <p>4.</p> | <p>Za fazu elektroenergetike daje se sledeće mišljenje:</p> <p>Na IDPUP Bijelo Polje - Nacrt operatori prenosnog (CGES AD Podgorica) i distributivnog (CEDIS doo Podgorica) sistema nijesu dostavili svoja mišljenja. Mišljenja ova dva energetska operatora su neophodna da bi se Nacrt mogao prihvatiti, tim prije što se u Nacrtu, posebno u grafičkim priložima, govori i o kapitalnim objektima ova dva operatora (trafostanice i priključni vodovi naponskih nivoa 110 kV i 35 kV). Sve primjedbe i sugestije koje se eventualno dostave od strane operatora elektroenergetskih sistema moraju se smatrati primjedbama i</p> | <p>Prihvata se</p> <p>U Predlog Plana će biti unesene svi podaci u skladu sa predlozima i sugestijama, a u skladu sa pribavljenim i raspoloživim podacima.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>sugestijama uslovnog karaktera i moraju se implementirati u planskom dokumentu.</p> <p>Obzrom da se radi o Izmjenama i dopunama PUP-a, dio koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu, Nacrtom planskog dokumenta je potrebno obraditi do nivoa 35 kV prenosne i distributivne mreže, dok bi dalja razrada elektroenergetske infrastrukture bila predmet planskih dokumenata nižeg reda (kroz izmjene i dopune pripadajućih DUP-ova ili izradom LSL). Ovo tim prije što se znatan dio Izmjena i dopuna PUP Bijelo Polje odnosi na relativno manje parcele za koje se, u ovoj fazi, ne mogu znati konkretnije namjene, pa ni potrebe u električnoj snazi i energiji. S tim u vezi, Obrađivač treba da uloži napore da o ovim lokacijama prikupi što više podataka, kako od organa lokalne uprave, tako i od operatora sistema (CGES i CEDIS) koji bi pomogle u izradi ovog, ali i planova nižeg reda. Očigledno da je i Obrađivač primijetio prethodno navedeno, pa je u Nacrtu naveo i niz uslova za realizaciju Plana. Međutim, i bez obzira što ne zalazi u lokacije koje su uglavnom predmet ovog planskog dokumenta, u Nacrtu se, između ostalog:</p> <ul style="list-style-type: none"> • U grafičkom prilogu br. 05.1: "Plan elektroenergetske infrastrukture u Vraneškoj dolini" ucrtan je planirani dalekovod od TS 35/10 kV "Čokrlije", ali nije naznačena krajnja tačka dalekovoda. Osim toga, prije nekoliko godina u ovom području puštena je u rad mHE "Vrelo" u Tomaševu, koja je priključena na DV 35 kV Medanovići - okrlije po principu "ulaz - izlaz" na dvosistemskom dalekovodu, ali ovo nije ucrtano. Potrebno dopuniti. • U grafičkom prilogu br. 05.4: "Plan elektroenergetske infrastrukture u Nedakusima" ucrtane su TS 110/35 kV "Nedakusi" i TS 35/10 kV "Bijelo Polje 3" sa priključnim vodovima 110 kV i 35 kV. Potrebno je dopuniti tekstualni grafički dio, tim prije što ovi značajni objekti predstavljaju kapitalne objekte za operatore prenosnog i distributivnog sistema, opisati načine priključenja, parcele na kojima su planirane, opisati način priključenja (nadzemni ili kablovski), dati početne i krajnje tačke ovih priključnih vodova, dati zaštitne koridore, itd. U istom grafičkom prilogu | <p>Trasa planiranog dalekovoda 35kV preuzeta je iz važećeg PUP-a opštine Bijelo Polje, Krajnja tačka je planirana TS 35/10kV "Kovren"- takođe iz plana važećeg PUP-a. U modelu dwg fajla se vide i dalekovod i trafostanica.</p> <p>Po navedenim primjedbama su već izvršene korekcije u korigovanom Nacrtu.</p> <p>Dopunjeno u tekstu izvodom iz važećeg PUP-a opštine Bijelo Polje.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Korigovano u pripremi Predloga Plana. ▪ Korigovano u pripremi Predloga Plana. |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>je upisano "RP 10kV - Plan", ali se ne zna gdje se ovo rasklopno postrojenje nalazi (nije ucrtano), niti ga ima u legendi priloga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • U grafičkom prilogu br. 05.6: „Plan elektroenergetske infrastrukture u Bistričkoj dolini", planira TS 35/10 kV "Gubavač", pa je bilo potrebno reći par rečenica o značaju ove TS za lokacije 1,2,3,4, i 5 sa aspekta mogućnosti napajanja električnom energijom. Ovo tim prije što u neposrednoj blizini ovih lokacija nema elektroenergetske mreže, te bi izgradnja ove TS bila od velikog značaja za napajanje postojećih i budućih potrošača na ovim lokacijama. <p>Na strani 65: "Mreža 10kV" se kaže: "Ulaganje u gradnju i održavanje mreže 10 kV potrebno je realizovati sa opremom i materijalom proizvedenim za 20 kV-ni napon." Ovo je tačno, ali samo za kablovske vodove koji se izvode sa kablovima izolacionog nivoa 24 kV, dok se nadzemni vodovi nazivnog napona 10 kV i dalje grade i održavaju sa opremom najvećeg pogonskog naponskog nivoa 12kV. Dalje, kada se govori o opremi, po pravilu se govori se o izolacionom nivou, a ne o nazivnom naponu, pa o ovome treba voditi računa.</p> <p>Na strani 67: "Distributivna mreža 10kV" se kaže: "Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku VN (35kV), SN (10kV, 6kV) i NN (0,4kV) mrežu izvesti prema uslovima Operatora distributivnog sistema." Ovdje treba napomenuti da se naponski nivoi 35kV, 10kV i 6kV u elektroenergetskom sistemu smatraju srednje naponskim nivoima, dok se viskonaponskim nivoima smatraju prenosni vodovi 110 kV i viši. Ispraviti.</p> <p>Obzirom da se u ovoj fazi ne može znati buduća potreba za električnom energijom na tretiranim lokacijama, te činjenici da se na nekim lokacijama već nalaze elektroenergetski objekti (ili prelaze preko njih), u slučaju da se planira izgradnja objekata i/ili vršenje zasada, prethodno je potrebno pribaviti dozvolu od strane vlasnika elektroenergetskog objekta, odnosno uslove za izradu dokumentacije.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Korigovano u pripremi Predloga Plana . |
|---|--|

| | | |
|-----------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na području opštine Bijelo Polje se, pored mHE "Vrelo" planira ili gradi još malih elektrana, pa bi bilo potrebno dati i kraći osvrt na ovu činjenicu. <p>Pregledom dostavljene dokumentacije: Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje - Nacrt, može se zaključiti da je Obrađivač, u ovoj fazi, prevashodno dao namjene površina, ali nije mogao definisati potrebe za električnom energijom na tim lokacijama, a što će biti moguće i obavezujuće prilikom izrade planova nižeg reda (DUP, LSL, UP).</p> <p>Mora se priznati da je izrada Nacrta, posebno dio koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu, za nivo PUP-a i za konkretne lokacije, bilo gotovo nemoguće obraditi u ovoj fazi. Do konačnog i adekvatnog rešenja će se prije doći kroz izmjene i dopune postojećih DUP-ova i izradom Lokalnih studija lokacije, nego izmjenama i dopunama PUP-a, bar što se tiče faze elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Uz navedene primjedbe iz ovog mišljenja, predlaže Investitoru da IDPUP Opština Bijelo Polje -Nacrt, prihvati, a da se Predlog plana u potpunosti koriguje u skladu sa sugestijama iz ovog izvještaja.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izmjene i dopune PUP-a odnose se na obrađene lokacije, a ne na prostor kompletnog PUP-a. <p>Planirane mHE su detaljno analizirane i date su smjernice za njihovu izgradnju u važećem PUP-u te nisu predmet ovih Izmjena i dopuna, niti su planirane nove, što će biti obrazloženo u Predlogu Plana.</p> |
| <p>5.</p> | <p>U dijelu hidrotehničke infrastrukture nema primjedbi na Nacrt Plana.</p> | <p>/</p> |
| <p>6.</p> | <p>U dijelu koji se odnosi na šume daje se mišljenje:</p> <p>Na površinama koje su po namjeni šume, smjernice za izgradnju na šumskom zemljištu treba uskladiti sa Zakonom o šumama (Objavljen u "Sl. listu CG", br. 74/10, br.40/11 i br.47/15) gdje u članu 41 stoji da je: "Zabranjena izgradnja trajnih ili privremenih objekata u šumi, na šumskom zemljištu i na goletima, koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu".</p> <p>Za lokaciju 2: zona "Cerovo" Ministarstvo kulture i Program Ujedinjenih nacija za razvoj (UNDP) u Crnoj Gori raspisali su međunarodni konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja adaptacije vojnog kompleksa Cerovo, s ciljem da se u Bijelom Polju uspostavi regionalni</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Uslovi za izgradnju objekata na šumskom zemljištu će u Predlogu Plana biti u potpunosti usklađeni sa Zakonom o šumama ("Sl. list CG", br. 74/10, br.40/11 i br.47/15).</p> <p>Za lokaciju 2, zona Cerovo, Nacrtom Plana propisana je detaljna razrada (DUP, LSL) zbog specifičnosti lokacije i neophodnih podataka o podzemnoj infrastrukturi i instalacijama. Ukoliko se propiše, odnosno prihvati Konkursno rješenje kao varijanta, onda je obavezno pribaviti uslove o svim podzemnim instalacijama u cilju bezbjednog privođenja lokacije namjeni, što će biti definisano</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>kreativni hab. Stoga je potrebno dati ažurirane informacije kada je u pitanju ova lokacija i smjernice u pravcu dalje realizacije aktivnosti koje su predviđene konkursnim rješenjem.</p> | <p>smjernicama i uslovima u Predlogu Plana.</p> |
| 7. | <p>U dijelu poljoprivrede daje se sljedeće mišljenje: Imajući u vidu mišljenje na predloženi koncept: Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Sluzbeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011) predviđeno je da "Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene". U Prostornom planu Crne Gore za podzonu Bijelo Polje je dato sledeće ograničenje "Zabrana razvoja urbanih i drugih funkcija na poljoprivrednom zemljištu, izuzev onih koji su u funkciji poljoprivrede". Ukupno raspoloživo poljoprivredno zemljište u opštini Bijelo Polje iznosi 36387,3 a korišćeno 29011,2 ha što predstavlja 39,4 % odnosno 31,4% ukupne površine Opštine. Saglasan sam da se "Razvoj i diverzifikacija ruralne ekonomije može se postići ulaganjem u otvaranje malih preduzeća, zanatskih radnji, poboljšanjem smještajnih kapaciteta za razvoj seoskog turizma i razvojem preduzetništva." ali ne na najplodnijem zemljištu već da se trebaju koristiti neplodna i bonitetno lošija zemljišta. Imajući u vidu navedeno nisam saglasan sa predloženim Nacrtom Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje te je potrebno u daljoj fazi izrade plana izvršiti usaglašavanje sa ovim izvještajem.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti. Programskim zadatkom su podržane lokacije koje su uglavnom zadržale namjenu - poljoprivreda uz definisanje preciznih uslova za izgradnju na tom zemljištu.Planskim dokumentom (IDPUP-a opštine BP) su na poljoprivrednom zemljištu definisani sadržaji u funkciji poljoprivrede, a ovim Izmjenama i dopunama PUP-a su dopunjeni ti uslovi u smislu određivanja maksimalnih urbanističkih parametara. U skladu sa dogovorom na sastancima koji su održani u Ministarstvu, u cilju definisanja stavova na ovu temu, u Predlogu Plana će biti precizirani uslovi kojima se definišu dozvoljene namjene, tipovi i vrste objekata, odnosno namjene koje se isključuju.Samim tim će biti definisani i uslovi kojima se ne dozvoljava prenamjena objekata.</p> |
| 8. | <p>Za fazu pejzažne arhitekture nema primjedbi na dostavljeni Nacrt</p> | <p>/</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | plana. | |
| 9. | <p>Mišljenje predstavnice Opštine Bijelo Polje:</p> <p>Nacrtom izmjena i dopuna PUP-a grafički su definisane zone koje su predmet Izmjena PUP-a, a u tekstualnom dijelu Izmjena pojedinačno po zonama definisane su smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu, šumskom zemljištu, ostalim prirodnim površinama u okviru kojih su samo pobrojane vrste objekata koji se mogu graditi, a u direktnim smjernicama ni za jednu pomenutu zonu nisu propisani urbanistički parametri pa je iste neophodno definisati.</p> <p>Takođe za lokacije u zahvatu zona „Vraneška dolina“, „Bistrička dolina“, „Rakonje - Ravna Rijeka“, „Ribarevine -Poda“ koje se nalaze se u zahvatu GUR-ova (Bijelo Polje i sekundarnih opštinskih centara koji su sastavni dio važećeg PUP-a) sa postojećom i novoplaniranom namjenom MN, nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a propisano je da se primjenjuju smjernice iz GUR-a za mješovitu namjenu MN.</p> <p>Imajući u vidu činjenicu da GUR-ovima, važećeg PUP-a nisu propisani urbanistički parametri za izgradnju objekata Mješovite namjene (sto je bio i jedan od razloga pokretanja inicijative za izmjenu PUP-a) iste je neophodno dati Izmjenama i dopunama PUP-a kao i za zone industrije koje su planirane PUP-om u okviru pojedinih GUR-ova (Zaton, Bistrica, Pavino Polje).</p> <p>Samo su u okviru zone „Rakonje - Ribarevine“ (str.47) propisani parametri za izgradnju objekata mješovite namjene maksimalna spratnost četiri (4) etaže - maksimalni indeks izgrađenosti $i_i=2,0$, maksimalni indeks zauzetosti $i_z= 0,4$ iako je rečeno za lokaciju 1 „Primjeniti smjernice iz GUR-a za mješovitu namjenu MN“ kojih nema pa je sve pomenuto neophodno uskladiti.</p> <p>Takođe je neophodno propisati i udaljenosti objekata od granica susjednih parcela za sve namjene.</p> <p>Radi efikasnije primjene plana, predlažem da se uradi tabelarni prikaz svih lokacija (poput tabele koja je data na kraju tektualnog dijela plana - Aproksimativna procjena kapaciteta) u koju će se za svaku lokaciju</p> | <p>Prihvata se djelimično.</p> <p>Kroz izradu Predloga Plana će se razmotriti sve navedene primjedbe.</p> <p>Na određenim lokalitetima, kao što je Cerovo, uz pribavljenje dodatnih podataka o instalacijama i podzemnoj infrastrukturi, postoji mogućnost za definisanje direktnih smjernica.</p> <p>U Predlogu Plana će biti razmotreno i uključice se mogućnost idejnog rješenja izabranog putem Međunarodnog javnog konkursa, u skladu sa dostavljenom dokumentacijom od strane Opštine.</p> <p>U Predlogu Plana će biti dopunjeni UTU u skladu sa ostalim primjedbama.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>upisati tačna namjena planirana Izmjenama i dopunama PUP-a, sa parametrima.</p> <p>1.Zona Nedakusi</p> <p>U zahvatu GUR-a Bijelo Polje i u zahvatu DUP-a "Industrijska Zona" 8 (podzona A)</p> <p>Nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a je propisano da se za predmetnu zonu, nakon usvajanja predmetnog planskog dokumenta rade izmjene DUP-a Industrijske zone u dijelu gdje je izvršena izmjena namjene, a da se važeći DUP može primjenjivati u dijelu koji je usaglašen. S obzirom da su nacrtom Izmjena propisane smjernice za izmjenu DUP-a, na osnovu istih uraditi detaljnu razradu u dijelu gdje je izvršena izmjena namjene kako bi se na osnovu iste propisivali UTU.</p> <p>U dijelu DUP-a Industrijske zone gdje se ne mijenja namjena i gdje su izgrađeni industrijski objekti ostaviti mogućnost propisivanja UTU za izgradnju elektroenergetskih objekata na osnovu Kriterijuma za izgradnju elektroenergetskih objekata datih Izmjenama i dopunama PUP-a.</p> <p>2. Zona "Cerovo"</p> <p>Poglavlje -Planirano izmjenama i dopunama -iskorigovati</p> <p>U stavu 2 predmetnog poglavlja za kompleks „Cerovo" za lokacije 1 i 2 preporučena je izrada LSL i ostavljena mogućnost raspisivanja međunarodnog javnog konkursa čija rješenja će biti osnov za propisivanje urbanističko - tehničkih uslova, dok je u stavu 5 propisana obaveza izrade planskog dokumenta detaljne razrade za Lokaciju br.2 što svakako treba usaglasiti.</p> <p>Za dio kompleksa „Cerovo“ lokacija Rakonje (lokacija 1) je okončan postupak Međunarodnog konkursa za izradu idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja adaptacije vojnog kompleksa Cerovo, s ciljem da se u Bijelom Polju uspostavi regionalni kreativni hab. U fazi javnog izlaganja obrađivacu plana će biti dostavljena nagrađena rješenja radi usaglašavanja sa planiranom namjenom.</p> <p>Ukoliko ne dođe do realizacije konkursnih rješenja za lokaciju 1 ostaviti mogućnost i izrade LSL sa definisanjem konkretnih sadržaja unutar</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>površina namjenjenih za Centralne djelatnosti.</p> <p>4. Zona “Bistrička dolina”</p> <p>U grafičkom prilogu -Saobraćaj nisu ucrtani novoplanirani mostovi u Loznoj Luci i u naselju Bistica.</p> <p>Lokacija 3</p> <p>Lokacijom br.3, obuhvatiti i katastarsku parcelu br.163 KO Gubavač, koja se nalazi između zone predviđene za turizam i lokalnog puta Bijelo Polje - Rasovo - Bistrica (L1).</p> <p>Lokacije 2,3,4,5</p> <p>Za lokacije je nacrtom izmjena PUP-a planirana namjena turizam i konstatovano je da je važećim PUP-om predložena izrada LSL.</p> <p>U konkretnom slučaju nije postupljeno po mišljenju Opštine Bijelo Polje, br.06/1- 14196 od 30.12.2019. godine na koncept izmjena planskog dokumenta (istu primjedbu sam dala na koncept kao član Savjeta) kojim je traženo da se lokalitet razradi kroz izradu GUR-a.</p> <p>Inicijativa opštine za predmetni lokalitet (“Lozna Luka”) je upravo i bila da se kroz Izmjene PUP-a stvore uslovi za direktnu primjenu (GUR ili direktne smjernice) kako se ne bi radila LSL koja je predviđena važećim PUP-om.</p> <p>Izmjene i dopune na osnovu inicijativa str.53</p> <p>U skladu sa inicijativom opštine data je mogućnost izgradnje na pojedinim područjima i objekata za potrebe turizma (eko turizam) “čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike”.</p> <p>Imajući u vidu prethodno pomenuto, a da bi se Izmjene planskog dokumenta mogle primjenjivati neophodno je definisati vrste turističkih objekata koji se mogu graditi i propisati pravila za njihovo građenje.</p> <p>Posebo dati pravila za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu (smještaj u seoskom turizmu), Pravila za građenje i uređenje etno sela (u opštini postoji veliko interesovanje investitora), Pravila za građenje i uređenje eko sela, kampova i dr.</p> <p>Nije jasna konstatacija u poglavlju 4. Smjernice za sprovođenje planskog</p> | |
|--|--|

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>dokumenta: “U detaljnim urbanističkim planovima i prilikom primjene direktnih smjernica, u okviru mješovite namjene MN precizno treba definisati koje privredne djelatnosti mogu da se planiraju, odnosno da moraju biti kompatibilne sa ostalim namjenama sa kojima se kombinuju.”</p> <p>Na strani 74 pasus 1 umjesto smjernice da se mogu za koncesiona područja raditi Lokalne studije lokacije treba propisati obavezu izrade istih.</p> <p>Koncesiona područja definisati i grafički na prilogu Namjena površina, a u tekstualnom dijelu dati napomenu da koncesione lokacije nisu označene kao površine, već kao simboli.</p> <p>Takođe, osim definisanih koncesionih područja - lezista mineralnih sirovina - ostaviti mogućnost da se i druga područja u obuhvatu plana, a za koja se donese koncesioni akt, realizuju u skladu sa njim.</p> | |
| <p>10.</p> | <p>Nakon uvida u Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje pozitivno mišljenje na Nacrt plana i predlaže da se uputi u dalju proceduru, a da se u fazi Predloga plana, nakon sprovedene javne rasprave na Nacrt plana i izrade Izvještaja sa javne rasprave, izvrše korekcije planskog dokumenta u skladu sa preporukama i stavovima iz ovog Izvještaja.</p> | |

III. ODOGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

| r.b. | Podnosilac primjedbe | Primjedbe i sugestije | Odgovor Obradivača |
|------|--|--|--------------------|
| 1. | Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, br. 13 - 706/21, od 29.07.2020. | <p>- U dijelu komunalnih otpadnih voda i vodosnabdijevanja, nemamo sugestije na Nacrt Izmjena dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelog Polja.</p> <p>- U dijelu plana koji se tiče otpada, <u>nemamo sugestije</u> na Nacrt Izmjena dopuna Prostorno-urbanističkog plana Bijelog Polja.</p> | |
| 2. | Uprava za saobraćaj br.04-6174/2 od 28.07.2020. g. | <p>Predmetna lokacija koja je obuhvaćena Nacrtom PUP-a opštine Bijelo Polje, je u skladu sa važećom planskom dokumentacijom višeg reda, po pitanju državnih (magistralnih i regionalnih) puteva.</p> <p>Shodno navedenom Uprava za saobraćaj daje <u>pozitivno mišljenje</u> na dostavljeni Nacrt PUP-a opštine Bijelo Polje.</p> | |
| 3. | Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, br.01-D-2174/2 od 05.08.2020. g. | <p>Izvršen je uvid u Nacrt ID PUP-a Bijelo Polje, pa shodno članu 28 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata <u>nema nikakvih primjedbi</u> u kontekstu primjene člana 28 navedenog Zakona sa aspekta zaštite prirode, a u cilju usvajanja Nacrta ID Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje.</p> | |
| 4. | Agencija za civilno vazduhoplovstvo br. 02/1-348/20 1211/2 od 06.08.2020. g. | <p>Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju od strane stručnih službi Agencije za civilno vazduhoplovstvo, konstatovano je da <u>nema primjedbi na dostavljeni dokument.</u></p> <p>Naime, analizom Nacrta izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje, prema dostavljenom tekstualnom opisu i grafičkom prikazu plana namjene površina i parcelacije budućih objekata, utvrđeno je da predviđena</p> | |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | izgradnja objekata svojom visinom ne ugrožava sigurnost vazdušnog saobraćaja i rad radio-navigacionih uređaja. | |
| 5. | Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost br.0403-4219/2 od 06.08.2020. g. | Agencija je nakon uvida u dio predmetnog planskog dokumenta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu zaključila da su ispoštovane preporuke koje je dala pri izradi planskog dokumenta i uključeni relevantni podaci kojima Agencija raspolaže, <u>te na Nacrt planskog dokumenta nema primjedbi.</u> | |
| 6. | Uprava za zaštitu kulturnih dobara, br.03-187/2019-5 od 05.08.2020.g. | Uvidom u dostavljeni Nacrt konstatovano je da je u poglavljima 1.2. Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje i 2.2.2. Stvoreni uslovi navedeno da za predmetni planski dokument nije urađena Studija zaštite kulturne baštine, te da se ovaj organ obavezao da izradi istu. Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da je pomenuta Studija zaštite kulturne baštine za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje izrađena i donesena (Rješenje broj UP/1-02-46/2020-a. dana 28.02.2020. godine) s tim u vezi, napominje se da se navedne rečenice izuzmu iz planskog dokumenta. Daljim uvidom, konstatovano je da je dostavljeni Nacrt Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje usklađen sa pomenutom Studijom. Shodno navedenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, stekli su se uslovi za prihvatanje navedenog planskog dokumenta. | Prihvata se. U Predlogu Plana će biti korigovan dio teksta (greška) koja se odnosi na konstataciju da nije urađena Studija. |
| 7. | Uprava za nekretnine br. 02-4937/1, od 07.08.2020. g. | Uprava za nekretnine kao državni organ, saglasno članu 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prepoznata je kao organ za tehničke uslove koji „u postupku izrade planskog dokumenta i tehničke dokumentacije dostavlja neophodne tehničke uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze | |

| | | | |
|-----------|---|---|---|
| | | <p>potrebne za planiranje i izgradnju“.</p> <p>Na osnovu navedenog smatramo da Uprava za nekretnine ima obavezu dostavljanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - raspoloživih podloga za izradu prostorno-planske dokumentacije i - mišljenja odnosno saglasnosti vezano za Plan parcelacije u dijelu tehničke obrade i struktuiranja podataka za plan parcelacije, kao vektorsku formu rađenu u državnom koordinatnom sistemu, koja sadrži decidno lejerski struktuirane podatke: koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela; broj koordinata detaljnih tačaka urbanističkih parcela; liniju odnosno, poligon koji definiše urbanističku parcelu, broj urbanističke parcele i zahvat plana. <p><u>Davanje mišljenja u dijelu sadržine prostorno planske dokumentacije i planiranja prostora, tehničkih uslova i dr, osim već gore navedenog, smatramo da nije u nadležnosti Uprave za nekretnine.</u></p> | |
| <p>8.</p> | <p>Opština Bijelo Polje, Služba glavnog gradskog arhitekta, br.17-352/20-758/1-2, od 17.08.2020. g.</p> | <p>U tekstualnom dijelu Izmjena, je pojedinačno po zonama rečeno da se mijenjaju i dopunjavaju smjernice za izgradnju objekata na površinama namijenjenim poljoprivrednom zemljištu, šumskom zemljištu i ostalim prirodnim površinama, a istim su samo pobrojane vrste objekata koji se mogu graditi, pri tom nijesu propisani urbanistički parametri niti pravila izgradnje objekata na pomenutim površinama.</p> <p>Obzirom da ni važećim PUP-om nijesu precizirani urbanistički parametri za navedene površine (osim za stanovanje), i činjenicu da se shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (čl.53 stav 4), uslovi izgradnje na lokaciji određuju shodno urbanističko tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije, kao i činjenicu da se na osnovu navedenih uslova izgradnje vrši izrada tehničke dokumentacije, kao i provjera idejnog rješenja</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Kroz izradu Predloga IDPUP-a opštine Bijelo Polje će biti dopunjeni uslovi za izgradnju, materijalizaciju i oblikovanje objekata prema predlozima i sugestijama Glavnog gradskog arhitekta.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>od strane ovog organa u pogledu usaglašenosti urbanističkih parametara, Izmjenama PUP-a je potrebno definisati sve nedostajuće parametre za izgradnju objekata na gore navedenim površinama u okviru predmetnih zona, kao i udaljenosti objekata od granica susjednih parcela za sve namjene, u protivnom direktne smjernice kako su date su nesprovodive, a samim tim izgradnja objekata proizvoljna. Ovim se postavlja pitanje upitnosti planskog dokumenta u dijelu sprovođenja smjernica.</p> <p>Takođe bliže pojasniti koji su to objekti u funkciji šumske privrede i funkciji turizma koji se mogu graditi na šumskom zemljištu, obzirom da je na šumskom zemljištu zabranjena izgradnja. S tim u vezi pojasniti stav „Ukoliko se dio šumskog zemljišta, a nakon provjere na terenu nalazi u okviru navedenih lokacija, a izgradnja objekta je u funkciji određenog kompleksa, primjenom ovog principa, u skladu sa Zakonom o šumama, mogu se graditi objekti“.</p> <p>U zoni "Vraneška dolina" u okviru namjene OP (ostale prirodne površine), predviđena je i izgradnja objekata drvoprerade - pilana ukoliko konfiguracija i karakteristike terena omogućava izgradnju, uz poštovanje svih ostalih uslova zaštite, i ukoliko drugim programima ta površina nije predviđena za pošumljavanje, sanaciju, zaštitu od erozije i sl.</p> <p>Za navedene objekte propisati smjernice sa urbanističkim parametrima jer iste nisu definisane izmjenama PUP-a.</p> <p>Za dio kompleksa „Cerovo“ na nivou PUP-a se ne mijenja namjena u smislu definisanog izdvojenog građevinskog zemljišta IGZ, ali se definiše namjena centralne djelatnosti CD unutar tog građevinskog zemljišta. Za lokacije 1 i 2 preporučena je izrada LSL i ostavljena mogućnost raspisivanja međunarodnog javnog konkursa čija rješenja će biti osnov za propisivanje urbanističko - tehničkih uslova. Upoznajemo Vas</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|-----------|--|---|--|
| | | <p>da je Ministarstvo kulture i UNDP-a za lokaciju 1 - „Cerovo“, sprovedo Međunarodni konkurs za inovativna arhitektonsko urbanistička rješenja prenamjene bivšeg vojnog kompleksa Cerovo, u cilju uspostavljanja kreativnog haba i izabrano pobjedničko rješenje konkursa. S tim u vezi, potrebno je u saradnji sa raspisivačem konkursa izmijeniti PUP u dijelu lokacije “1”, i pored planirane namjene - centralne djelatnosti ugraditi i dopuniti ostale urbanističke parametre neophodne za propisivanje UTU i time omogućiti realizaciju nagrađenog rješenja, bez potrebe izrade LSL.</p> <p>Izmjenama PUP-a data je mogućnost izgradnje na pojedinim područjima i objekata za potrebe turizma (eko turizam) čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike.</p> <p>Shodno navedenom potrebno je definisati vrste turističkih objekata (etno sela, eko sela, kampova i dr.) koji se mogu graditi i propisati pravila za njihovo građenje sa smjernicama za sprovođenje.</p> <p>NAPOMENA: Za sve objekte u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, potrebno je po namjenama definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata, obzirom na izvjestan broj namjenski različite izgradnje u tom području, a nepostojanje preciznih smjernica u važećem PUP-u.</p> | |
| <p>9.</p> | <p>Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za uređenje prostora, br. 06-332/20-6556/1, od 06.08.2020.god.</p> | <p>Na predloženi Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje dajemo sljedeće primjedbe:</p> <p>Nacrtom izmjena i dopuna PUP-a grafički su definisane zone koje su predmet Izmjena PUP-a, a u tekstualnom dijelu Izmjena pojedinačno po zonama definisane su smjernice za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu, šumskom zemljištu, ostalim prirodnim površinama u okviru kojih su samo pobrojane vrste objekata koji se mogu graditi, a u direktnim smjernicama ni za</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Kroz izradu Predloga IDPUP-a opštine Bijelo Polje će biti dopunjeni uslovi za izgradnju objekata, prema predlozima i sugestijama Sekretarijata za uređenje prostora.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>jednu pomenutu zonu nisu propisani urbanistički parametri pa je iste neophodno definisati.</p> <p>Takođe za lokacije u zahvatu zona „Vraneška dolina“, „Bistrička dolina“, „Rakonje - Ravna Rijeka“, „Ribarevine - Poda“ koje se nalaze se u zahvatu GUR-ova (Bijelo Polje i sekundarnih opštinskih centara koji su sastavni dio važećeg PUP-a) sa postojećom i novoplaniranom namjenom MN nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a propisano je da se primjenjuju smjernice iz GUR-a za mješovitu namjenu MN.</p> <p>Imajući u vidu i činjenicu da GUR-ovima, važećeg PUP-a nisu propisani urbanistički parametri za izgradnju objekata Mješovite namjene (što je bio i jedan od razloga pokretanja inicijative za izmjenu PUP-a) iste je neophodno dati Izmjenama i dopunama PUP-a kao i za zone industrije koje su planirane PUP-om u okviru pojedinih GUR-ova (Zaton, Bistrica, Pavino Polje).</p> <p>Samo su u okviru zone „Rakonje -Ribarevine“ (str.47) propisani parametri za izgradnju objekata mješovite namjene maksimalna spratnost četiri (4) etaže -maksimalni indeks izgrađenosti $i_i=2,0$, maksimalni indeks zauzetosti $i_z= 0,4$ iako je rečeno za lokaciju 1 „Primjeniti smjernice iz GUR-a za mješovitu namjenu MN“ kojih nema pa je sve pomenuto neophodno uskladiti.</p> <p>Takođe je neophodno propisati i udaljenosti objekata od granica susjednih parcela kao i ostale elemente regulacije za sve namjene.</p> <p>Radi efikasnije primjene plana, predlažemo da se uradi tabelarni prikaz svih lokacija (poput tabele koja je data na kraju tektualnog dijela plana - Aproksimativna procjena kapaciteta) u koju će se za svaku lokaciju upisati tačna namjena planirana Izmjenama i dopunama PUP-a, sa parametrima.</p> <p>1. Zona Nedakusi</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>U zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje (GUR) i u zahvatu DUP-a „Industrijska Zona“ 8 (podzona A) Nacrtom Izmjena i dopuna PUP-a u zoni koja je predmet Izmjena uz magistralni put planirana je namjena - industrija, a u dubini zone prema Limu - mješovita namjena, što je u suprotnosti sa mišljenjem Opštine na koncept planskog dokumenta (broj 06/1 1419/6 od 30.12.2019.godine). Naime, traženo je da industrija bude u zoni prema Limu imajući u vidu da su u istoj zoni i u dijelu DUP-a za koji nije tražena izmjena izgrađeni industrijski objekti.</p> <p>U dijelu DUP-a Industrijske zone gdje se ne mijenja namjena i gdje su izgrađeni industrijski objekti ostaviti mogućnost za izgradnju elektroenergetskih objekata na osnovu Kriterijuma za izgradnju elektroenergetskih objekata datih Izmjenama i dopunama PUP-a.</p> <p>2. Zona "Cerovo"</p> <p>Poglavlje - Planirano izmjenama i dopunama - iskorigovati</p> <p>U stavu 2 predmetnog poglavlja za kompleks „Cerovo“ za lokacije 1 i 2 preporučena je izrada LSL i ostavljena mogućnost raspisivanja međunarodnog javnog konkursa čija rješenja će biti osnov za propisivanje urbanističko - tehničkih uslova, dok je u stavu 5 propisana obaveza izrade planskog dokumenta detaljne razrade za Lokaciju br.2 što svakako treba usaglasiti.</p> <p>Za dio kompleksa „Cerovo“ lokacija Rakonje (lokacija 1) je okončan postupak Međunarodnog konkursa za izradu idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja adaptacije vojnog kompleksa Cerovo, s ciljem da se u Bijelom Polju uspostavi regionalni kreativni hab. U fazi javnog izlaganja obrađivaču plana će biti dostavljena nagrađena rješenja radi usaglašavanja sa planiranom namjenom.</p> <p>Ukoliko ne dođe do realizacije konkursnih rješenja za lokaciju 1 ostaviti mogućnost i izrade LSL sa definisanjem konkretnih</p> | |
|--|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>sadržaja unutar površina namjenjenih za Centralne djelatnosti.</p> <p>4. Zona „Bistrička dolina“</p> <p>U grafičkom prilogu - Saobraćaj nisu ucrtani novoplanirani mostovi u Loznoj Luci i u naselju Bistica.</p> <p>Lokacija 3</p> <p>Lokacijom br. 3, obuhvatiti i katastarsku parcelu br.163 KO Gubavač, koja se nalazi između zone predviđene za turizam i lokalnog puta Bijelo Polje- Rasovo -Bistrica (L 1).</p> <p>Lokacije 2,3,4,5</p> <p>Za lokacije je nacrtom izmjena PUP-a planirana namjena turizam i konstatovano je da je važećim PUP-om predložena izrada LSL.</p> <p>U konkretnom slučaju nije postupljeno po mišljenju Opštine Bijelo Polje, br.06/1-14196 od 30.12.2019. godine na koncept izmjena planskog dokumenta (istu primjedbu sam dala na koncept kao član Savjeta) kojim je traženo da se lokalitet razradi kroz izradu GUR-a. Inicijativa opštine za predmetni lokalitet („Lozna Luka“) je upravo i bila da se kroz Izmjene PUP-a stvore uslovi za direktnu primjenu (GUR ili direktne smjernice) kako se ne bi radila LSL koja je predviđena važećim PUP-om.</p> <p>Izmjene i dopune na osnovu inicijativa (str.53)</p> <p>U skladu sa inicijativom Opštine nacrtom izmjena PUP-a osim dozvoljenih sadržaja data je mogućnost i izgradnje objekata turizma (eko turizam) u okviru građevinskog područja seoskih naselja - Izgradnja na građevinskom zemljištu (izgrađenom i neizgrađenom), stanovanja malih gustina - ruralno stanovanje i na negrađevinskom zemljištu - Ruralno individualno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu čiji su sadržaji u skladu sa opštim smjernicama koje se odnose na sadržaje i vrstu turizma za određena područja i njihove karakteristike.</p> <p>Imajući u vidu prethodno pomenuto, uključujući i površine koje</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>su po zvaničnim podacima šumske površine, a na licu mjesta nisu šume, da bi se Izmjene plaskog dokumenta mogle primjenjivati neophodno je definisati vrste turističkih objekata (eko hotel, motel, objekte turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu smještaj u seoskom turizmu, etno - sela, kampovi i sl.) koji se mogu graditi i propisati pravila za njihovo građenje (urbanističke parametre).</p> <p>Poseban osvrt treba dati na propisivanje uslova za izgradnju objekata turizma ("Eko - turizma") duž putnih pravaca kojima se Bijelo Polje povezuje sa budućim turističkim kompleksima „Đalovića pećina" i planinskog centra „Cmiljača“ (lokalne puteve Bistrica-Gubavač; Bistrica - Mojstir - Đalovića pećina (isključujući zonu zaštićenog parka prirode Đalovića klisura); Ravna Rijeka - Jasikovac - Cmiljača).</p> <p>U tom cilju predlažemo da se, na površinama na kojima je nacrtom ostavljena mogućnost izgradnje objekata turizma, predvidi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja objekata tipa „eko hotel“, „motel“, sa pratećim sadržajima na parcelama (koje se oslanjaju na pomenute putne pravce) do 0,50 ha ili do 30 ležaja; sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,20; maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,40; maksimalne spratnosti P+1; U okviru kompleksa ostaviti mogućnost organizovanja i pratećih sadržaja kao sto su trgovina, usluge, zatvoreni bazen i sl. - Za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu predvidjeti mogućnost izgradnje novih objekata i/ili rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja (zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, | |
|--|---|--|

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | sanitarni čvorovi, nadstrešnice i sl.) | |
| 10. | CEDIS Crnogorski elektro-distributivni sistem, br.10-10-34881 od 24.08.2020.g. | Konstatovano da je potrebno dostaviti grafičke priloge u dwg formatu (georeferencirani) kako bi provjerili usaglašenost istih sa podacima koje su dostavili. | Nije pribavljeno mišljenje. Neophodno pribaviti u daljoj proceduri. |
| 11. | Crnogorski elektroprenosni sistem A.D., br. 8652 od 24.08.2020.god. | <p>Na osnovu pregleda dostavljenog planskog dokumenta (Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje) i uvidom u dokumentaciju, dostavljene su primjedbe i komentari u dijelu koji se odnosi na prenosnu elektroenergetsku infrastrukturu koja pripada CGES-u, kao što slijedi:</p> <p>U tekstualnom dijelu dokumenta potrebno je unijeti da na teritoriji opštine Bijelo Polje, Crnogorski elektroprenosni sistem posjeduje sledeće objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafostanicu 400/110/35kV „Ribarevine“ sa tri transformatora ukupne snage 190MVA; • 400 kV DV Podgorica 2 -Ribarevine; • 400 kV DV Ribarevine -Peć 3; • 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2; • 220 kV DV Podgorica1 - Mojkovac -Pljevlja2; • 110 kV DV Berane -Ribarevine; • 110 kV DV Ribarevine -Mojkovac; • 110 kV DV (radi pod 35 kV naponom) Ribarevine -Nedakusi; <p>Na strani broj 63, gdje je navedeno Postojeće stanje, u dijelu koji se odnosi na prenosnu elektroenergetsku infrastrukturu koja pripada CGES-u, potrebno je unijeti sledeće izmjene:</p> <p>Zona „Vraneška dolina“</p> <p>Navedeno je „U blizini lokacija 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 prolazi postojeći dalekovod 400kV „Ribarevine - Pljevlja“ a u blizini lokacija 1 i 2 i dalekovod 220kV „Mojkovac -Pljevlja“.“</p> <p>Potrebno je izmijeniti kako slijedi:</p> <p>U blizini lokacija 1 i 2, ali na dovoljnoj udaljenosti od istih,</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Po datim primjedbama su izvršene korekcije u korigovanom Nacrtu, što će biti učinjeno i u Predlogu Plana.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>prolazi 220 kV DV Mojkovac -Pljevlja 2. U blizini lokacija 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9, ali na dovoljnoj udaljenosti od istih, prolazi postojeći 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2. Lokacija 10 i 11 se nalazi u neposrednoj blizini 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2. Zona „Rakonje - Ravna Rijeka“ Navedeno je: „Lokacije 1, 2, 3, 4 i 5 nalaze se u blizini nadzemnih vodova 110kV, 35kV i 10kV. Lokacije 6 i 7 su u blizini postrojenja 400 kV u Ribarevinama a lokacije 8, 9 u blizini dalekovoda 10kV za Slijepač most.“ Potrebno je izmijeniti kako slijedi: Na znatnoj udaljenosti od lokacija 1, 2, 3, 4, 5, 8 i 9 prolaze 110 kV, 220 kV i 400 kV dalekovodi. Lokacija 6 se nalazi uz samu trafostanicu 400/110/35 kV „Ribarevine" kao i u neposrednoj blizini 110 kV (koji radi pod 35 kV naponom) DV Ribarevine - Nedakusi, 110 kV DV Berane - Ribarevine, 110 kV DV Ribarevine-Mojkovac,400kV DV Ribarevine - Peć 3, 400 kV DV Podgorica 2 - Ribarevine i 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2. Lokacija 7 se takođe nalazi u neposrednoj blizini trafostanice 400/110/35kV „Ribarevine“ i 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2. Zona „Ribarevine -Poda“ Navedeno je „U blizini ili preko lokacija 2, 3, 4, 5, 6 i 7 prolazi nadzemni vod 35kV „Ribarevine -Šćepanica“ a nedaleko prolazi i dalekovod 400 kV „Ribarevine - Peć“. Lokacije 1 i 13 su u blizini postrojenja 400kV u Ribarevinama." Potrebno je izmijeniti kako slijedi: Lokacija 1 i 13 se nalaze na znatnoj udaljenosti od TS 400/110/35kV „Ribarevine“ i 110 kV (koji radi pod 35 kV naponom) DV Ribarevine - Nedakusi. Na znatnoj udaljenosti od lokacija 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11,12 prolazi 400 kV DV Ribarevine - Peć 3.</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Lokacije 5 i 7 se nalaze u blizini 400 kV DV Ribarevine - Peć 3. Zona „Nedakusi“ Potrebno je dodati da se 110 kV DV (koji radi pod 35 kV naponom) Ribarevine -Nedakusi nalazi u zoni Nedakusi. Zona „Cerovo“ Navedeno je: „Preko lokacije 1 prelazi dalekovod 220kV „Mojkovac-Pljevlja“ kao i dalekovodi 35kV kojim se napaja trafostanica 35/10kV "Medanovići". Na ovoj lokaciji postoji i MBTS 10/0,4kV „Vojna“. U blizini lokacije 2 prolazi DV 400kV „Ribarevine -Pljevlja“.“ Potrebno je izmijeniti kako slijedi: Kroz lokaciju 1 prolazi 220 kV DV Mojkovac - Pljevlja 2. Na znatnoj udaljenosti od lokacije 2 prolazi 220 kV DV Mojkovac -Pljevlja 2 i 400 kV DV Ribarevine -Pljevlja 2. Zona „Bistrička dolina“ Potrebno je dodati da se prenosna mreža ne nalazi u blizini 12 lokacija koje sačinjavaju ovu zonu. Na strani broj 66 u dijelu Uslovi i smjernice za realizaciju plana, navedeno je sledeće: „Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje el. energetskeg objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta." Navedenu rečenicu je potrebno izbrisati jer prema članu 220 Zakona o energetici, samo Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskeg objekta. Na istoj strani broj 66 potrebno je narednu rečenicu dopuniti na sledeći način: „U slučaju potrebe za izmještanjem postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.“</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>U grafičkom dijelu dokumenta potrebno je unijeti zaštitne koridore dalekovoda. Prema postojećoj praksi i pozitivnom iskustvu kod nas, kao i pravilima operatora prenosnih sistema zemalja u okruženju minimalna širina koridora za dalekovod 400 kV iznosi 70m (po 35m s obje strane ose dalekovoda), minimalna širina koridora za dalekovod 220 kV iznosi 50m (po 25m s obje strane ose dalekovoda), a minimalna širina koridora za dalekovod 110 kV iznosi 40m (po 20m s obje strane ose dalekovoda).</p> | |
|--|--|--|--|

IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA

| r.b. | Podnosilac primjedbe | Primjedbe i sugestije | Odgovor Obradivača |
|------|----------------------|---|--|
| 1. | Zdravka Poleksić | <p>Nakon upoznavanja sa Nacrtom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa opštine Bijelo Polje, te Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, žitelji i vlasnici imanja u Babaićima i Čokrlijama ovim putem izražavaju zabrinutost i daju prigovor vezano za zonu "Vraneška dolina", konkretno planiranu gradnju objekta na kat. parceli 735/1 KO Babaići. Predmetni objekat je namijenjen preradi drveta-peletari, a mještani su u više navrata iskazali nezadovoljstvo povodom gradnje istog i od aprila 2020. vode aktivnosti i putem peticije protiv gradnje fabrike pored porodičnih kuća, njiva, voćnjaka i pčelinjaka na udaljenosti manjoj od 100m. Naglašava se da je u pitanju poljoprivredni kraj koji je prepoznatljiv po proizvodnji mlijeka, sira, kajmaka, mesa, meda i raznog voća, kojim snadbijeva tržište u Crnoj Gori i da bi investiranje u industrijske objekte bilo pogubno za Vranešku dolinu i širu okolinu, kao i za rijeku Ljuboviđu i put Slijepač most – Pljevlja koji bi bili devastirani.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje.</p> |
| 2. | Mekić Izo | <p>Zahtjev da se objekat solarne elektrane od 8kw sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih, a za potrebe domaćinstva u zaseoku Rosulja u selu Rasovo, Bijelo Polje, proglasi javnim interesom i kao</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje.</p> |

| | | | |
|------------------|--|---|--|
| | | <p>takav uđe u Izmjene i dopune PUP-a Bijelo Polje. U Zahtjevu je naznačeno da će predmetni objekat biti sagrađen na istoj kat. parceli na kojoj se nalazi stambeni objekat (k.p. 383, K.O. Rasovo), a da ne ometa redovno korišćenje drugih, susjednih objekata, bez građevinske dozvole. U Daljim uslovima uređenja se navode sljedeće konstatacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> -bez potrebe ugovora i bilo kakvih uslova, analiza od strane agencija i službi, bez povlaštene proizvodnje struje; - bez daljeg distribuiranja ili prodaje i priključenja na distributivnu mrežu, samo za sopstvene potrebe stanara i vlasnika parcele i objekta; - samostalno postavljanje i ugradnja, nezavisna ugradnja sa instalacijom i mrežom bez mjerenja i analiza, sopstveni rizik bez bilo čije naknade. | |
| <p>3.</p> | <p>Islamska zajednica u Crnoj Gori, Mešihat islamske zajednice, Medžlis islamske zajednice Bijelo Polje</p> | <p>Iskazana je potreba muslimana opštine Bijelo Polje za glavnim gradskim grobljem (mezarjem) i konstatovano je da je postojeće mezarje na Loznicama popunjeno. U Zahtjevu se navodi da je Medžlis islamske zajednice Bijelo Polje u dogovoru sa Zejnilović (Hule) Mujom postigao usmeni sporazum o prodaji kat. parcela br. 3772, 3773, 3774 i 3775, upisane u Listu nepokretnosti br.2702 K.O. Bijelo Polje, pa se ovim zahtjevom obraćaju da se iste na sjednici skupštine opštine Bijelo Polje proglase javnim interesom za potrebe glavnog gradskog</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Razmotrena je inicijativa i usaglašena sa predstavnicima opštine Bijelo Polje na osnovu dostavljene dokumentacije i izjava korisnika prostora.</p> |

| | | | |
|----|------------------------|--|---|
| | | <p>mezarja, odnosno da iste uđu u Izmjene i dopune Prostomog plana za opštinu Bijelo Polje kao glavno gradsko mezarje (groblje).</p> | |
| 4. | Slobodan Šćekić | <p>U predmetnim Predlozima i sugestijama za Izmjenu PUP-a Bijelo Polje u dijelu prostora bjelopoljske Bjelasice konstatovano da dosadašnji PUP Bijelog Polja predstavlja glavnu kočnicu uspješnog projekta investicione izgradnje bjelopoljskog dijela Bjelasice kao turističko poljoprivrednog centra. Postavlja se i pitanje ekonomske opravdanosti planirane pruge Bijelo Polje – Berane, kao i koridora Pljevlja-Bijelo Polje.</p> <p>Predlažu se izmjene PUP-a Bijelo Polje na prostoru Bjelasice na način da se realizuje predložena infrastruktura koju je uradila Radna grupa od 2012. do 2018. godine. Na bazi tog predloga je isprojektovan i do neke faze izgrađen put Jasikovac-Cmiljača. Potrebno je PUP-om predvidjeti spajanje puta Jasikovac-Cmiljača sa sljedećim djelovima koji čine cjelinu bjelopoljske Bjelasice.</p> <p>-Na cca 1300 m.n.v. odvojiti dio puta lijevo na mjestu koji se zove Jelovi do ovim krakom se sa dužinom od 4,5km spaja katun i turistički centar Torine i katuni Bunojevica, Novakov do, Marina ravan i dr.</p> <p>- Na cca 1500 m.n.v. u mjestu zvanom Konaci odvaja se krak lijevo u dužini od 1,8km, urađen projektni zadatak. Ovaj krak izlazi u katun Omar i povezuje glavni put sa</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Koridori planirane pruge Bijelo Polje – Berane, kao i Pljevlja - Bijelo Polje nisu predmet izmjena i dopuna PUP-a Bijelo Polje .</p> <p>Trasa pruge je preuzeta iz Generalnog projekta i definisana važećim PUP-om.</p> <p>Sve trase puteva koje su isprojektovane ili izvedene, a nadležna služba Opštine dostavila Obradivaču Plana, biće unesene u Plan.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>katunima: Dolovi, Bardov do, Gudžaljine, Rakitski katun do Pobrđa.</p> <p>- Takođe, što je važno naglasiti izlaskom puta u Omar trasa ide dolinom od Omara preko Dolova, Gudžaljina, Rakitskog katuna bez ikakvih uzbrdica i veže se bez pregiba za puteve: Kolašin-Berane-Mojkovac.</p> <p>Naglašeno je da se sa ova dva priključka u Jelovom dolu i Konacima povezuju svi bitni katuni bjelopoljske Bjelasice koji čine preko 80% prostora koji nije obrađen. Pored ova dva važna putna pravca do Torina 4,5km i do Omara 1,8km ukupno 6,3 km koji su širine 5,5m potrebno je da se po planini povežu svi katuni asfaltnim putem širine 3m te da se povežu sa vodovodnom i elektro mrežom.</p> <p>Krak puta Konaci 1500 m.n.v. Omar dužine 1,8km je nagiba 8 do 9%. Pošto je dno Omara gdje dolazi put bilo bi veoma dobro da se pri realizaciji ovog kraka ubace kanalizacione cijevi u cilju odvoda kanalizacije svih objekata koji su i koji će biti izgrađeni. Ovaj problem je bio opravdanje pri izradi sadašnjeg PUP-a i ako to može da se riješi nepropustivljivim septičkim jamama, a pri radu Radne grupe od 2012. do 2018. godine veliki broj mladih ljudi se interesovao za izgradnju objekata mješovite namjene, uglavnom za porodični biznis.</p> <p>Predlaže se formiranje komisije koja predstavlja građane Mjesne zajednice Ravna Rijeka za kordinaciju sa obrađivačem projekta.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| 5. | Sladžana Lazarević, UNDP | <p>U predmetnom dopisu su dostavljene Smjernice za valorizaciju lokaliteta bivšeg vojnog kompleksa Cerovo u Bijelom Polju, izrađene na osnovu rezultata međunarodnog arhitektonsko-urbanističkog konkursa za adaptaciju ovog kompleksa i njegovu prenamjenu u regionalni kreativni hub. Smjernice je potrebno ugraditi u PUP, kako bi se u narednoj fazi moglo ići u izradu projekta rekonstrukcije ovog kompleksa, s obzirom da se samom adaptacijom neće moći ispoštovati neophodna programska šema i sadržaji potrebni za razvoj regionalnog kreativnog hub-a. Takođe, potrebno je prilagoditi rečenicu u tekstu PUP-a da je za ovaj lokalitet potrebno raspisati međunarodni konkurs, obzirom da je isti završen.</p> <p>U predmetnim Smjernicama se kao planirana namjena površina za ovaj prostor navodi Površine za mješovite namjene, dok su važećim PUP-om bile tretirane kao „izdvojeno građevinsko zemljište mješovite namjene“, pa su sada za predmetni zahvat dozvoljene površine za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih nijedna nije prevlađujuća.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Primjedba i predlog su razmotreni u skladu sa prethodnim primjedbama i sugestijama koje se odnose na lokaciju Cerovo. Kroz Predlog Plana će biti definisane precizne smjernice i uslovi za izgradnju objekata na ovoj lokaciji u skladu sa predlogom.</p> |
| 6. | Dizdarević, Brčvak, Hodžić | <p>U dostavljenoj primjedbi se zahtijeva povećanje spratnosti na području centra Bijelog Polja, sa posebnim osvrtom na UP205 u DUP-u „Centralne zone – izmjene i dopune“, koju čine katastarske parcele u vlasništvu</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Primjedba nije predmet Izmjena i dopuna PUP-a. S obzirom da se parcele nalaze u zahvatu detaljne razrade, neophodna je izmjena DUP-a u čijem</p> |

| | | | |
|----|------------------------|---|--|
| | | podnosioca zahtjeva. Kako se u primjedbi navodi, u okolini predmetne parcele nalaze se objekti spratnosti do P+10, pa se prigovor odnosi na malu spratnost planiranu postojećim DUP-om i PUP-om za predmetno područje. | zahvatu se nalaze. |
| 7. | Hajriz Brčvak | Predmetni dopis se odnosi na kat. parcele br. 1933 (LN 485, površine 8862m2), 944 (LN 485, površine 3874m2) i 945/1 (LN 485, površine 13842 m2), KO Bistrica. Naime, podnosioc zahtjeva je Direktoratu za imovinsko pravne poslove Ministarstva finansija podnio zahtjev za kupovinu predmetnog zemljišta, na kojem ima u planu da gradi turistički kompleks koji bi sačinjavali: smještajne jedinice – bungalovi, restoran i ribnjak. S tim u vezi zahtjev se odnosi na to da se kroz javnu rasparavu razmotri izvodljivost njegovih zamisli za predmetne parcele uz napomenu da bi realizacijom ove ideje šira društvena zajednica bila na dobitku. | Djelimično se prihvata. Namjena ovih parcela po planu su većim dijelom šume, manjim dijelom ostale površine i poljoprivredno zemljište. Definisani su uslovi za izgradnju objekata koji se odnose na mogućnost izgradnje na šumskom zemljištu, u skladu sa Zakonom o šumama. Na dijelu zemljišta koje ima namjenu poljoprivreda, grade se objekti u skladu sa smjernicama i uslovima za tu vrstu objekata. |
| 8. | Martin Rovčanin | Predmetni dopis se odnosi na lokaciju koju čine kat. parcele br. 435, 436, 437, 438, 439 i 1463, K.O. Orahovica, Bijelo Bolje, na kojoj se nalazi turističko-ugostiteljski kompleks Etno selo Bali, koji je u potpunosti izgrađen i u funkciji. Predmetni kompleks je u fazi legalizacije, te se zahtjev odnosi na usklađivanje namjene površina prema PUP-u na ovom području, pa da umjesto namjene poljoprivreda, predmetna zona bude namijenjena turizmu. | Ne prihvata se. Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Na dijelu zemljišta koje ima namjenu poljoprivreda, grade se objekti u skladu sa smjernicama i uslovima za vrstu objekata koji mogu da se grade na poljoprivrednom zemljištu. |

| | | | |
|-----|-----------------------------|---|---|
| 9. | Ranko Dulović | Predmetni dopis se odnosi na kat. parcelu br. 116/2, K.O. Nedakuse, na kojoj se nalazi restoran „Petica“, čiji vlasnik konstatuje da se ugostiteljskom djelatnošću uspješno bavi dugi niz godina i smatra da bi se prenamjenom predmetnog prostora u biznis zonu povećale razvojne mogućnosti i uslovi za rad. Ova lokacija se nalazi u dijelu koji je Nacrtom IID PUP-a označen kao zona „Nedakusi“. | <p>Konstatacija.</p> <p>Lokacija je u zahvatu DUP-a industrijske zone i ista je u biznis zoni Nedakusi.</p> |
| 10. | Semir i Muriz Brčvak | Predmetna inicijativa se odnosi na kat. parcelu br. 841/1, K.O. Bistrica, za koju je konstatovano da je po Opštinskoj odluci u zahvatu „Biznis zone Bistrička dolina“. Kako se u inicijativi navodi, ova lokacija predstavlja samo jezgro naselja Bistrica i smatraju da kao takva zaslužuje da se razvija po olakšanim uslovima kakvi važe za biznis zonu, a vezana je i za projekat „Đalovića pećina“. | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti.</p> |
| 11. | D.O.O. DMD Konatar | U predmetnoj inicijativi se zahtijeva proširenje biznis zone „Bistrička dolina“ i na drugu obalu rijeke Lim, kod ušća Bistrice, na način da se biznis zoni doda područje uz magistralni put, koje obuhvata prostor od „Gošinog mosta“ u Unevini do mosta „Konatari-Gubavač“ i od rijeke Lim do željezničke pruge. Ukoliko nije moguće proširenje binis zone Bistrička dolina, zahtijeva se formiranje posebne biznis zone Unevina, koja bi obuhvatala naznačeno područje, uz napomenu da na ovom području poslje više malih privatnih preduzeća | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti.</p> |

| | | | |
|-----|-------------------------|--|--|
| | | koja se bave proizvodnjom i uslužnim djelatnostima, pa bi se osnivanjem biznis zone privukli investitori i proširila djelatnost. | |
| 12. | Safet Franca | Kat. parcela br. 1055 K.O. Bijelo Polje je u vlasništvu 1/1 podnosioca inicijative, i njena površina je 355m ² . Važećim DUP-om „Centralna zona”, predmetna kat. parcela se nalazi u okviru UP 166, namijenjene stanovanju srednje gustine (SS), zajedno sa kat. parcelom 1054, koja nije vlasništvo podnosioca zahtjeva. Trenutno su na predmetnoj urbanističkoj parceli izgrađena dva objekta, od kojih je jedan u vlasništvu podnosioca zahtjeva i planiran za rušenje, a drugi je na kat. parceli 1054, pa u ovoj situaciji podnosiocu zahtjeva preostaje mogućnost da izgradi novi objekat od zauzetosti svega cca 45m ² . S tim u vezi, zahtjev se odnosi na formiranje nove UP, koja će se poklapati sa kat. parcelom 1055, sa urbanističkim parametrima propisanim važećim planom. U prilogu inicijative dostavljena je kopija plana i izvod iz DUP-a, grafički dio 06b.parcelacija, regulacija i nivelacija sa prikazom predmetnih parcela. | Ne prihvata se. Zahtjev nije predmet ovog planskog dokumenta. S obzirom da se lokacije nalaze u zahvatu plana detaljne razrade, izmjene se mogu vršiti samo kroz izmjene DUP-a u čijem zahvatu se nalaze parcele. |
| 13. | „Veritas“ D.O.O. | Na kat. parceli 146/1, K.O. Ravna Rijeka, koja se nalazi uz magistralni put Ribarevine-Bijelo Polje nalazi se poslovni objekat „Veritas“ d.o.o. Predmetnim Izmjenama PUP-a ovaj prostor pripada zoni „Rakonje – Ravna Rijeka“, i mišljenja su da bi prenamjena ovog područja u biznis | Ne prihvata se. Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti. |

| | | | |
|------------|------------------------|--|---|
| | | zonu povećala mogućnost za razvoj i omogućila bolje uslove za rad. | |
| 14. | Ećo Alija | U predmetnoj inicijativi dat je predlog da se za kat. parcele br. 103/1 i 103/2, K.O. Metanjac na kojima se nalazi stambeno-poslovni objekat i kat. parcelu br. 104 K.O. Metanjac promijeni namjena i daju smjernice za izgradnju objekta ugostiteljstva, jer se u te svrhe postojeći objekat već koristi. Za predmetni objekat je izdata građevinska dozvola rješenjem Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj - opština Bijelo Polje Up.br. 06/6-44 od 17.03.2014.godine, ali je snimanjem objekta utvrđeno prekoračenje građevinske dozvole, zbog čega nije moguće legalizovati objekat, iako je zahtjev za legalizaciju predat. Za legalizaciju objekta je potrebno da dođe do izmjene namjene odnosno smjernica na kat. parceli broj 103/2. Za navedeni objekat obezbijeđen je pristupni put i ostala infrastruktura, a isti se nalazi na orto fotu snimku. | Ne prihvata se. Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti. |
| 15. | Suad Dizdarević | Zahtjev se odnosi na kat. parcele br. 2124/2, 2126/3, 2058, 2059, 2056 i 2057, K.O. Pećarska, u okviru zone Bistrička dolina/Lozna Luka. Iste se nalaze uz rijeku Bisticu, a vlasnici imaju namjeru da na njima razvijaju turističku djelatnost. U visočijim zonama parcela planiraju gradnju objekata panoramskog tipa, predviđenih za smještaj „Ekolodge“, uklopljene u prirodni ambijent, a postojeću porodičnu kuću bi uz | Ne prihvata se. Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti. Planom su definisane smjernice i uslovi za izgradnju objekata predmetne namjene. |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | manju adaptaciju takođe privedi turističkoj namjeni. | |
| 16. | D.O.O. Stožer – F Bijelo Polje | <p>Predlog da se planska zona „Vraneška dolina“ proširi i istoj se dodaju nove lokacije koje obuhvataju kat. parcele u okviru K.O. Čokrlije, a koje su u vlasništvu DOO „Stožer-F“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kat. parcele br. 453/1, 452, 453/2, koje čine jednu cjelinu - kat. parcele br. 419/1, 419/2, 420, 421/1, 421/2 i 422, koje čine drugu cjelinu i - kat. parcele br. 450/1, 450/2, koje čine treću cjelinu. <p>Predmetne lokacije se nalaze pored putnog pojasa regionalnog puta Slijepač most-Pljevlja. Na kat. parceli 453/2 nalazi se objekat Poslovna zgrada u privredi, površine 576m². U skladu sa tim zahtjev se odnosi na prenamjenu površina na predmetnim kat. parcelama i da se na istim omogući izgradnja objekata drvoprerade – pilane.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Predmetna lokacija nije obuhvaćena ID PUP-a Bijelo Polje. Opština Bijelo Polje je svojom Odlukom formirala biznis zone na osnovu svojih razvojnih potreba, čime je iskazala strategiju razvoja Opštine u ovoj oblasti.</p> |
| 17. | Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bijelo Polje | <p>Na predloženi Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a opštine Bijelo Polje date su sljedeće primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Propisati parametre za izgradnju objekata u zahvatu Generalnih urbanističkih razrada za namjene turizma, centralnih djelatnosti, industrije i proizvodnje i mješovite namjene. | <p>Prihvata se.</p> <p>Kroz izradu Predloga Plana će biti dopunjene smjernice prema predlogu Sekretarijata.</p> |

| | | | |
|-----|----------------------|---|--|
| | | <p>2. Dati bliže smjernice za izgradnju objekata seoskog i eko turizma (broj objekata na parceli, spratnost, koeficijent zauzetosti i sl.).</p> <p>3. U nacrtu plana su date tabele sa aproksimativnom procjenom kapaciteta za svaku lokaciju. Iste treba usaglasiti sa tekstualnim dijelom plana.</p> | |
| 18. | Vladan Čampar | <p>Inicijativa se odnosi na prostor i parcele koje se nalaze na dijelu prema Đalovića pećini, aktuelnom turističkom projektu, koji je u punoj dinamici realizacije. Predlaže se da se na ovom prostoru predvide mogućnosti za turističku valorizaciju. U prilogu je dostavljen posjedovni list br. 300, K.O. Pećarska, sa podacima o parceli koja bi bila konkretno predmet izgradnje Etno sela kao veoma kvalitetnog vida promocije i konkretne turističke usluge u ovom dijelu opštine Bijelo Polje.</p> | <p>Ne prihvata se.</p> <p>Primjedba nije jasna, iz dostavljenih dokumenata ne može se precizno identifikovati parcela niti povezati sa inicijativom.</p> |
| 19. | | <p>Zahtjev za proširenje pravoslavnog groblja u naselju Pripčići obzirom na popunjenost postojećeg gradskog groblja. Za Pravoslavno groblje u Pripčićima Predlogom plana treba planirati proširenje na dijelu kat.parcela 2286, 2271/1 do crvene linije na skici koju vam dostavljamo u prilogu i katastarskim parcelama broj 2280/2, 280/1, 2280/3, 2280/4 i dijelu 2278 sve KO Bijelo Polje. Iznad tih parcela planirati put i povezati ga sa postojećim putem. Ostaviti mogućnost proširenja groblja po potrebi.</p> | <p>Prihvata se.</p> <p>Primjedba se prihvata na način koji je u skladu sa definisanom namjenom površina. S obzirom da se radi o poljoprivrednom zemjištu, moguće je ove k.p. definisati kao rezervne površine sa mogućnošću proširenja groblja u skladu sa potrebama.</p> |

Prilog:

ZAPISNIK SA CENTRALNE JAVNE RASPRAVE

- Presentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održane su dana 08.10.2020. g. u multimedijalnoj sali opštne Bijelo Polje, sa početkom u 11h.

Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade IDPUP-a prezentovan Nacrt Plana, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

Javnoj raspravi su prisustvovali predstavnici Obradivača Plana iz MORT-a, predsjednik Opštine, Glavni gradski arhitekta, predstavnici Sekretarijata i određen broj privrednika Opštine, koji su zainteresovani korisnici prostora i objekata.

U toku javne rasprave prisutni su diskutovali o realizaciji planske dokumentacije u prethodnom periodu, problemima nedovoljne i nedostajuće infrastrukture, posebno elektroenergetske.

Izneseni su problemi trafostanica u Industrijskoj zoni Bijelog Polja (zahvat GUR-a), problemi uređenja terena i izgradnje infrastrukture, posebno saobraćajnica, u skladu sa važećim planovima, što je bitno za obavljanje djelatnosti.

Istaknute su aktivnosti koje su već u toku u zoni Cerovo (sproveden Konkurs), te potreba implementiranja konkursnog rješenja u Plan u cilju izdavanja UTU, bez potrebe detaljne razrade.

Predloženo je proširivanje uslova za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu, odnosno da se urade dodatne smjernice i definišu i preciziraju urbanistički parametri za te objekte.

Predloženo je da se u Planu dopune smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata do dobijanja Državnih smjernica. Predloženo je da se u pojasu od 25m - zaštitni pojas uz Lim, definiše i omogući izgradnja objekata i zadrže postojeći objekti.

Zainteresovani korisnik je problematizovao konkretno problem koji trenutno ima, u pogledu mogućnosti izgradnje trafostanice (TS), prema Odluci o objektima od opšteg interesa.

Odgovoreno je da izgradnju objekata, manje više svih infrastrukturnih objekata, je moguće realizovati shodno Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 015/14 od 16.05.2014, 038/20 od 03.11.2020), kojom se propisuju se uslovi i postupak građenja, postavljanja i uklanjanja lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Bijelo Polje. Ova Odluka se ne odnosi na objekte koji su planirani odnosno predviđeni detaljnom razradom, kakav je konkretan slučaj u pitanju i iz tog razloga nije moguće pozitivno odgovoriti.

Zainteresovani korisnik je komentarisao lošu infrastrukturnu opremljenost i istakao potrebu da se svi organi aktivno uključe u postupku izrade planskih dokumenata. Konstatovano je da ne postoje dugoročni planovi razvoja grada već je po pravilu uvijek planiranje za pojedinca a sve na uštrb šire lokalne zajednice.

Takođe naglašeno je da i u dijelu saobraćajne infrastrukture postoji veliki broj problema koje treba na kvalitetan način rješavati uz potpuno uvažavanje struke, na dugoročan način.

U pogledu planskih dokumenata čulo se i mišljenje da se isti razlikuju na sjeveru u odnosu na npr. jug. To se naročito odnosi na spratnost koja je znatno manja na sjeveru iako su zone seizmičke rejonizacije povoljnije. Govorilo se i o vremenskim rokovima izrade planskih dokumenata i mogućnosti njihovog skraćivanja.

Kada se radi o industrijskoj zoni, za koju je bilo najviše komentara zainteresovane javnosti, posebno se diskutovalo o prostornom rasporedu određenih djelatnosti u odnosu na magistralni put, pri čemu se konstatovalo da se posebna pažnja posveti dugoročnoj strategiji razvoja grada. Čuo se i Predlog za proširenje Biznis zona, kao preduslov privlačenja većih investitora a ne da se obezbijede uslovi za male i ugostiteljske radnje. To iz razloga da industrijska zona dobije pravo značenje.

Napomenuto da procesi pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko odnosno sama urbanizacija traje i po 30 godina, da imaju probleme rješavanja imovinsko pravnih odnosa i da su sve to problemi koji ne dozvoljavaju razvoj industrijske zone grada kao regionalnog centra na sjeveru.

Kao predlog se čulo i mišljenje da se planskim dokumentom precizno definiše šta ne smije da se pravi u određenim zonama (naročito sa aspekta zaštite životne sredine), da planski dokumenti daju fleksibilna rješenja kako se ne bi ponovo čekalo i gubilo dragocjeno vrijeme na izradi novih planova.

Naveden je i problem treće trake kroz Nedakuse kao barijere za razvoj industrijske zone.

Zainteresovani korisnici su imali pitanja u vezi legalizacije odnosno potupaka eksproprijacije.

Zainteresovani korisnik pitao o mogućnostima korigovanja urbanističkih parametara za centralnu zonu, iz razloga nemogućnosti građenja dozvoljenih kvadrata zbog spratnosti objekta na konkretnoj lokaciji.

Za Bistričku dolinu dat predlog da se promijeni namjena u mješovitu namjenu, jer neće svi vlasnici poljoprivrednog zemljišta da se bave poljoprivredom nego možda i seoskim turizmom.

Odgovoreno je da ovaj planski dokument ne može da odgovori na sva pitanja. Takođe, napomenuto da se ne može svuda graditi već to zavisi od lokacija i od zemljišne politike. U okviru poljoprivredne namjene date su mogućnosti za biznis, ali ne i proizvodnjom kakva je planirana u industrijskoj zoni. Na poljoprivrednom zemljištu vlasnik u svojoj kući može primati turiste, ali hoteli ne mogu da se grade već samo na lokacijama koje su predviđene za to. Ovaj planski dokument upravo ide u pravcu fleksibilnijeg tumačenja pojedinih namjena i ista su date kroz smjernice ali napominjemo da se uporedo radi i SPU i ona treba da propiše mjere pod kojima je moguće graditi.

Gradski arhitekta je upoznao prisutne da se u okviru zone Cerovo sproveo međunarodni konkurs i izabralo najbolje idejno rješenje, sa svim urbanističkim pramaterima. Iz tog razloga je potrebno imati u vidu isto jer su određena sredstva potrošena i isto implementira. (Predstavnic UNDP će ukoliko nije dostaviti pobjedničko konkursno rješenje)

Na kraju je naglašeno da je pravo svih zainteresovanih korisnika prostora da napišu zahtjev ili inicijativu u pogledu onoga što žele na određenoj lokaciji a naša obaveza je da odgovorimo u smislu prihvatanja odnosno neprihvatanja uz detaljno obrazloženje.

Pripremila
mr Jadranka Prgomet Popović dipl.ing.arh.urb.