



CRNA GORA
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu i
društvene djelatnosti
Br: 032-360/19-05-886
Plužine, 18.10.2019. godine

Na osnovu člana 28 stav 3 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova "Sl. List RCG – opštinski propisi", br. 33/2005, Informacioni sistem
p o d n o s i:

**Izveštaj sa javne rasprave o Nacrtu Programa privremenih objekata na teritoriji
opštine Plužine do 2025. godine**

Nacrt Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine do 2025.godine, bio je dostupan javnosti od 24.09.2019. godine do održavanja centralne javne rasprave 09.10.2019. godine.

Zainteresovani građani mogli su svoje primjedbe, sugestije i komentare, predati na arhivu, u zgradi Opštine, u pisanoj formi na adresu: opština Plužine, Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti – odeljenje za urbanizam i građevinarstvo, 81435 Plužine kao i putem email adrese – opstauprava@pluzine.me, do početka centralne javne rasprave. Primjedbi, komentara i sugestija do održavanja centralne javne rasprave nije bilo.

Centralna javna rasprava povodom Nacrta Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine do 2025.godine počela je 09. oktobra 2019. godine, sa početkom u 11 časova.

Javnoj raspravi ispred organa lokalne uprave prisustvovali su Bojan Bujišić – šef odeljenja za urbanizam i građevinarstvo u Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti, Mirjana Adžić, samostalna savjetnica III, Mirjana Nikolić i Ana Miljanić ispred obrađivača Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine do 2025. godine "Europrojekat" doo Podgorica, kao i zainteresovani građani Radenko Vuković, Mikonja Blagojević i Dragi Malović.

Na samom početku javne rasprave, ispred organa lokalne uprave, obratio se Bojan Bujišić, šef odeljenja za urbanizam i građevinarstvo u Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti i poželio dobrodošlicu svim učesnicima javne rasprave i izrazio zadovoljstvo zbog interesovanja javnosti za Program privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine do 2025.godine. Istakao je da su obrađivači Programa privremenih objekata prisutni na javnoj raspravi i nakon toga je dao riječ Mirjani Nikolić, obrađivaču Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine.



Gospođa Nikolić je pozdravila sve prisutne i istakla da je Program privremenih obejakata na teritoriji opštine Plužine pratio propise u ovoj oblasti, te da je Pravilnik kojim se regulišu mogućnosti postavljanja privremenih objekata pratio promjene Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da je njime data mogućnost izgradnje velikog broja objekata, kako po namjeni, tako i po načinu pričvršćivanja za tlo, tako da je u opštinama koje imaju dosta određenu, strogu plansku dokumentaciju to neki ventil da se do donošenja plana generalne regulacije ipak može nešto raditi, naročito vezano za obavljanje neke djelatnosti a da se ne mora čekati donošenje odgovarajućeg plana. Istakla je da je u opštini Plužine situacija u tom pogledu malo povoljnija i da u opštini nema takvog pritiska kada su u pitanju privremeni objekti i da su po onome što su do sada imali, prepoznati zahtjevi opštine i pojedinaca bili uglavnom vezani za klasične privremene objekte, izuzimajući možda vikend kuće, odnosno one kućice u kampovima, vezanim za Taru i splavarenje prije svega. Navela je da je najviše zahtjeva bilo za postavljanje kioska, kao i manjih ugostiteljskih objekata. Ono što je do sada regulisano Pravilnikom jeste to da je sada zip lajn privremeni objekat, nešto malo štandova, ugostiteljskih aparata, konzervatora za sladoled i ugostiteljskih terasa. Istakla je da ukoliko određeni privremeni objekat ne bude prepoznat po oznaci na određenoj parceli, opština neće imati mogućnost bez izmjena programa da odobri lokalciju, odnosno da odobri postavljanje privremenog objekta. Navela je da su iz više katastarskih opština imali zahtjeve za postavljanje privremenih objekata, te da je najaktuelnija bila prva zona, počev od magistrale pa sve do jezera, gdje su imali i neke objekte vezano za plažu, otvorene sportske terene, štandove, ugostiteljske terase, itd... Takođe je navela da su imali više lokalcija vezanih za Šćepan Polje, KO Brijeg, itd... Naglasila je da je cijela teritorija opštine podijeljena na zone. Navela je da Opština nema nadležnost kada je u pitanju postavljanje toriji Nacionalnog parka i da je sve ostalo podijeljeno na četiri (4) zone od kojih su prva i druga zona vezane za same Plužine, treća je zona parka prirode "Piva", dok je četvrta zona vezana za sva preostala područja na teritoriji opštine Plužine. Napomenula je da novim Pravilnikom, privremeni objekti mogu biti i trgovinski objekti velike površine – 3.000m² i naglasila da ono što je u ovom slučaju komplikovanije biće sam postupak – za veće objekte će biti potrebne izrade projekata, idejnog ili glavnog, zavisno od veličine objekta, površine, te da će za to biti potrebna saglasnost glavnog gradskog arhitekta.

Gospodin Bujišić je istakao da su prisutni na javnoj raspravi vjerovatno pogledali predlog Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Plužine do 2025. godine i dao je riječ prisutnim građanima za aktivno učešće u javnoj raspravi.

Gospodin Radenko Vuković je istakao da je 1993. godine dobio dozvolu za izgradnju privremenog objekta a 1996. godine dozvolu za dogradnju. Interesovalo ga je, kada privremeni objekat, pošto je građen od čvrstog materijala i od tada je prošlo 26 godina može da pređe u stalni objekat.

Gospođa Nikolić je istakla da takav objekat može da se prepozna kao stalni objekat, kao trajni objekat, u skladu sa planski važećim dokumentom. Ukoliko tamo ne postoji objekat, da sad kreće da se gradi, ukoliko bi mogli dobiti UTU za trajni objekat, onda se može naći način i da se taj privremeni objekat prevede u trajni. Ukoliko namjena postojećeg privremenog objekta nije usaglašena sa sada važećim planom, onda takav uslov ne postoji. Gospođa Nikolić je postavila pitanje gdje se taj objekat nalazi i dobila odgovor da se isti



nalazi u prvoj zoni, 300m od skvera u samom gradskom centru i da je u pitanju restoran "Zvono".

Gospođa Nikolić je istakla da je u postupku izrada detaljnog plana i da bi bilo najbolje da se ima geodetski snimak objekta i parcele. Ako to nije slučaj, najbolje bi bilo da se angažuje geodetska kuća koja će to sve snimiti, pa da se preko opštine ili preko Ministarstva uputi zahtjev da taj objekat koji postoji kao privremeni bude planiran kao trajni objekat.

Gospodin Bujišić je istakao da je zakonom precizirano da se privremeni objekat ne može legalizovati ako je detaljnim planom nešto drugo predviđeno za izgradnju na toj parceli.

Gospodin Vuković je istakao da se predmetni objekat nalazi na katastarskoj parceli koja se nalazi u njegovom vlasništvu.

Gospodin Mikonja Blagojević je postavio pitanje da li na svojoj parceli, čija je površina cca 300m² može postaviti privremeni objekat čija bi površina bila nekih 20m² i istakao da je 1988. godine kupio plac od opštine Plužine ali da se isti i dalje vodi kao vlasništvo opštine Plužine.

Gospođa Nikolić je istakla da je potrebno da se podnese zahtjev opštini Plužine i upitala da li pored tog već postojećeg objekta namjerava da se napravi još jedna kućica za izdavanje turističkog smještaja?

Gospodin Blagojević je istakao da namjerava da napravi još jednu kućicu.

Gospođa Nikolić je istakla da ono što je sporno jeste da tu bude vikend kućica i da se one kao takve postavljaju u prirodi a da je lokacija koju je naveo gospodin Blagojević dio urbane zone. U narednom periodu će razmotriti da ukoliko na terenu postoji takva mogućnost za postavljanje privremenog objekta, da će razmotriti i da je u interesu grada da postoji više takvih objekata koju služe u svrhu turizma i da će predložiti, pa ako prihvate u ministarstvu, onda smo uspjeli. Navela je da gospodin Blagojević možda može da traži da se takav objekat predvidi detaljnim urbanističkim planom, ukoliko bi gradili od čvrstog materijala, trajnih materijala. Konstatovala je da je možda bolje da to bude jedna od mogućnosti, da se DUP-om prepozna kao drugi objekat na parceli, koji se može graditi a da se ne pređu neki zadati indeksi i parametri.

Gospodin Blagojević je upitao kada kreće faza realizacije DUP-a?

Gospodin Bujišić je istakao da je već u izradi i istakao da već sada mogu da se predaju zahtjevi.

Gospodin Blagojević je naveo da je problem otkupa parcela, koju je otkupio od opštine i čija je površina 370m² a da je on kupio 300m², te da bi sada morao da dokupi još 70m² koja pripadaju toj parceli.

Gospođa Nikolić je kazala da bi se takva parcela u tom slučaju morala predvidjeti detaljnim urbanističkim planom i da je neophodno da se obrati geodetskoj službi i da pokuša da



predmet stavi u procedure, ali najprije vidjeti da li je takva parcela u nekom sukobu sa opštom zamisli načina korišćenja prostora.

Gospođa Malović je istakla da u već bili u opštini i podnijeli zahtjev za izgradnju apartmana na placu "Ploče" i kazala da tu namjerava da izgradi privremeni objekat - štand za prodaju meda, pića, domaćih sokova, suvenira, itd...

Gospođa Nikolić je istakla da je apsolutno moguće predvidjeti takav privremeni objekat za takve potrebe.

Gospodin Malović je pitao, pošto se ta lokacija nalazi u prirodi, šta je potrebno za izgradnju drvenih kućica - bungalova ?

Gospođa Nikolić je navela da programom mogu da se predvide takvi objekti, ukoliko je to zona prostornim planom predviđena kao zona šuma. Navela je da što se tiče Plužina, samim planom je definisano šta se može i na tim površinama raditi i naglasila da bi bolje bilo da opština izdaje uslove u tom slučaju i da je najbolje da se opštini obrate zahtjevom, da se vidi šta je prostornim planom predviđeno.

Gospodin Vuković je istakao da namjerava da za ličnu upotrebu uradi verandu ispred kuće. Šta se u tom slučaju radi?

Gospođa Nikolić je istakla da ne može i da može samo da se izgradi ugostiteljska terasa kao kategorija privremenog objekta i naglasila da se zatvorena terasa već smatra objektom.

Gospodin Vuković je kazao da u svrhu turističke promocije negdje treba da smjesti kajake i da mu je potrebna neka vrsta zatvorenog štanda u kojoj će biti skladišteni čamci i kajaci koji služe za izdavanje sportske opreme.

Gospođa Nikolić je istakla da takvo nešto do sada nije zabilježeno u praksi i naglasila da sve ono što bi moglo da služi a što nije u suprotnosti sa osnovnom namjenom, može da se radi i neophodno je da se podnese zahtjev, pa će se tražiti način i za takvo nešto.

Gospodina Vukovića je zanimala zelena pijaca i istakao da je Plužine nemaju i istakao da bi bilo dobro da ista postoji u Plužinama, gdje će ljudi sa seoskog područja prezentovati svoje proizvode.

Gospođa Nikolić je kazala da bi zelena pijaca mogla biti privremeni objekat i istakla da se ista planira novim detaljnim urbanističkim planom.

Javna rasprava je završena u 12:45h.

Obradio:

Danilo Todorović

