

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

Obrađivač: DOO »CAU« Podgorica

Izveštaj sa javnog uvida (10.03.2014 – 21.03.2014. godine)

U toku javnog uvida u Nacrt detaljnog urbanističkog plana »Pečurice – turistički kompleks« (u daljem tekstu: Nacrt) zainteresovana javnost je u prostorijama i na sajtu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine (u daljem tekstu: Sekretarijat), kao i u prostorijama mjesne zajednice »Mrkojevići« mogla da izvrši uvid u Nacrt. U sklopu javnog uvida održana je i javna prezentacija Nacrta.

ZAPISNIK

**sa javne prezentacije Nacrta DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«
održane dana 19.03.2014. godine u Sali Skupštine Opštine Bar, sa početkom u 18h**

Javnoj prezentaciji Nacrta prisustvovali su:

a) Predstavnik obrađivača:

- Ksenija Vukmanović
- Ana Tošić-Jokić

b) Predstavnici Sekretarijata:

- Đuro Karanikić
- Damir Mašović

c) Zainteresovani građani (spisak u prilogu)

Poslije uvodne riječi sekretara, gospodina Đura Karanikića, uslijedila je prezentacija Plana od strane obrađivača gospođe Ana Tošić-Jokić. Po završetku prezentacije Nacrta građani su postavljali pitanja i iznosili primjedbe i sugestije. Predstavnici obrađivača i Sekretarijata su potom odgovarali na postavljena pitanja i iznijete primjedbe i sugestije.

Pitanja, primjedbe i sugestije:

Senad Arabelović: Mještani Mrkojevića su u najvećem dijelu bili i ostali vlasnici zemljišta koje se nalazi u zahvatu ovog plana i sa nestrpljenjem očekuju usvajanje plana sa detaljnom razradom kako bi mogli valorizovati svoje posjede. Međutim, kako to obično biva, najgore prodju starosjedioci koji su poštovali zakone ove države i nisu gradili bez plana. Koliko je inicijativa, odnosno primjedbi bilo na prvi nacrt plana i koliko od njih je ugrađeno u ovaj plan. Obrađivač kao da nije uopšte dobio primjedbu MZ koja je poslata na predhodni plan. Juče smo, kao grupa građana poslali drugu primjedbu iz koje ću sada pročitati samo jedan dio.

»Zahtijeva se da se u dijelu zone B, »Val Maslina«, promijeni plan namjene površina na način što će se ispoštovati smjernice GUP-a, tj. da se za dio ove zone omogući namjena prostora – turističko stanovanje, kako je to učinjeno za zonu A i zonu C. Da se u granicama katastarske parcele planiraju granice urbanističke parcele kako bi mogli tražiti promjene u prostoru u okviru svoje katastarske parcele sa riješenim imovinsko pravnim odnosima. Da se uklope postojeći objekti i predvidi njihova rekonstrukcija, da se na svim katastarskim parcelama kao i na parcelama na kojima ne postoje masline formiraju urbanističke parcele sa koeficijentom izgrađenosti prema površini kao i u ostalom

području. Da se na dijelu prostora koji je zasaden maslinjacima predvidi izgradnja sa smanjenim urbanističkim parametrima očuvajući postojeći fond zasadenih maslina. Da se predmetni prostor predvidi za visoko-kvalitetnu valorizaciju, a to je korišćenje maslinjaka u turističke svrhe kao što su organizovanje kampa, izgradnja bungalova i drugih objekata koji ne uništavaju maslinjak. Datim nacrtom plana DUP »Pečurice – Turistički kompleks« za dio zone B, »Val Maslina« ovaj dio je predviđen za funkciju okolnih hotela a ne za našu egzistenciju i egzistenciju naše djece, te stoga zahtjevamo da se predhodni zahtjev razmotri i usvoji imajući u vidu da se radi o našoj djedovini koju smo znali da sačuvamo, valorizujemo i unaprijedimo. U slučaju ne prihvatanja naših zahtjeva spremni smo da svim zakonskim sredstvima ostvarimo svoje pravo kod svih nadležnih institucija u državi kao i kod međunarodnih institucija uključujući i sud u Strazburu.«

Ovo je samo jedan dio primjedbe koju ćete dobiti. Skrenuo bih pažnju na još par konkretnih stvari. U zoni B, dio maslinjaka, cjelokupno je stavljen u zelenilo, a po obodu je drugačija zelena boja pa mi nije bilo jasno kakva je razlika. Takođe me interesuje koliko se vodilo računa o plamu Morskog dobra i da li ste se naslanjali na taj plan. Tu postoje dvije površine Odrač i Šafran koji su nekako neprirodno stavljeni u zonu Morskog Dobra. Ovi prostori još nisu još izgrađeni. Zatim, UP 69, blok 3, predviđena je za objekte P+5. Maslinjak je predviđen za zelenu površinu za šetnju i rasonodu bez ograda između imanja. Predpostavljam da hoteli moraju imati određenu zelenu površinu. Prema planskom rješenju gosti hotela će koristiti maslinjak za šetnju. Ne slažemo se da, i pored svih primjedbi, planirate ovakvu zelenu površinu. Anketom, koju navodite da ste sprovedi navodite veliko interesovanje za planiranje objekata apartmana, turističkog stanovanja, tako da ste mogli ispoštovati želje ljudi koji posjeduju taj prostor. U prostoru maslinjaka postoje objekti koji su tu još od 30 godina prošlog vijeka. Za sve objekte je predviđena sanacija i revitalizacije. Da li sanacija znači rušenje?

Nebojša Strugar: Ovdje ću iznijeti primjedbe u ime mog prijatelja Vasa Janičića. On je vlasnik dvije parcele u Zoni C, blok 8, UP 173 i UP 174. Pređašnji vlasnik uz parcele prodao je i put koji ide do kraja parcele UP 173. Put je ovim planom skrećen na trećinu i sada ne dolazi do kraja UP 173, već e pripojen UP 172. Tražim da se put produži do kraja UP 173. Takođe vlasništvo gospodina Janičića je i parcela pored koja je stavljena u zelenu površinu sa oznakom ZTH. Obzirom da ima parcela od oko 100 m² koje su dobile oznalu posebnih urbanističkih parcela, tražimo da se i ova parcela predvidi kao urbanistička i da se ne cijepa nego da ostane jedinstvena kako je katastrom i određeno.

Mirsad Omerdić: Imao bih nekoliko prigovora na plan. Prvi je vezan za zonu C blok 4 u kome posjedujemo dvije parcele 3512/8 i 3512/11. Obje parcele su po 200 m². U tekstualnom dijelu je napravljena greška tako da je parcela 3512/18 UP 84, a parcela 3512/8 je UP 85 dok u planskom dijelu stoju samo UP 85. Treba u tekstualnom dijelu da stavite da je to ubanistička parcela 85 oba placa 3512/11 i 3512/8. Druga primjedba na tom placu je napravljen objekat tipa manjeg hotela a u planu stoji vila. U definiciji šta je vila rečeno je da je to kuća koja se iznajmljuje turistima kao posebna jedinica. Ovdje je već izgrađen objekat koji ima restoran u prizemnom dijelu i dva sprata sa po četiri apartmana. Obzirom na broj smještajnih jedinica tražimo da se ipravi greška i da se planira objekat tipa manjeg hotela, kako smo već tražili, a ne vila. U primjedbi na prošli plan a i sada tražimo da spratnost objekta bude P+4+PK. Dostaviću svoju primjedbu i u pisanoj formi. U istom bloku posjedujemo i parcelu 3512/15. u tom dijelu obzirom da nema parkinga, a da su potrebe hotela između ostalog i parking, tražili smo da formira posebne UP od ove i dijela parcele 3510/1 kako bi napravili hotel i depadanse. Takođe predvidjeti jednu malu marinu koja bi opsluživala ovaj prostor.

Edin Žudelović: Pričaću u svoje ime i u ime rođaka koji su oštećeni ovim planom. U predhodnom planu je bilo mnogo propusta. Plan je predviđao velike urbanističke parcele sa doste zelenih površina i puteva koji nisu mogli da se sprovedu. U ovom planu pohvalio bih usklađivanje katastarskih i urbanističkih parela, ali to još nije onako kako je traženo kroz primjedbe i sugestije. Konkretno pitanje je da li se mogu urbanističke parcele cijepati? Recimo UP 95 Blok 4, ova parcela

