



**Vlada Crne Gore**  
**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA**  
**OPŠTINE MOJKOVAC**

*KONCEPT PLANA*

**Jul, 2018.g.**

## **Radni tim za izradu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac**

Rukovodilac izrade plana	Saša Karajović, dipl. prostorni planer
Urbanizam & GIS	Đordije Kalezić, dipl. ing. arhitekture
Planiranje predjela	Jelena Franović, dipl. ing. pejzažne arhitekture
Elektroenergetska infrastruktura	Igor Strugar, dipl. ing. elektrotehnike
Saobraćaj	Nikola Trtica, dipl. ing. saobraćaja
Hidrotehnička infrastruktura	Zdenka Ivanović, dipl. ing. hidrogradjevine
Telekomunikaciona infrastruktura	Željko Maraš, dipl. ing. elektrotehnike
Predstavnik opštine Mojkovac	Ivana Medojević, dipl. ing. arhitekture

## *SADRŽAJ*

### **UVODNE NAPOMENE**

1. PRAVNI OSNOV
2. PLANSKI OSNOV
3. OBUHVAT PLANA
4. PLANSKI PERIOD
5. METODOLOGIJA
6. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

### **POLAZNE OSNOVE**

1. PLANSKA OPREDJELJENJA
2. PROGRAMSKA OPREDJELJENJA

### **ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

1. LOKACIJA 1 (KO STEVANOVAČ)
2. LOKACIJA 2 (KO MOJKOVAČ)

### **PREDLOŽENE IZMJENE**

### **NAREDNI KORACI**

### **GRAFIČKI PRILOZI**

## **UVODNE NAPOMENE**

Na osnovu inicijative Opštine Mojkovac (akt broj 01-1426 od 22. novembra 2017. godine), a u saradnji sa Ministarstvom pravde, definisane su dvije lokacije koje je potrebno sagledati u širem kontekstu kroz izradu Izmjena i dopuna **Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac (u daljem tekstu: Plana)**. Jedna lokacija je prepoznata za izgradnju zgrade za izvršenje krivičnih sankcija, a druga lokacija se odnosi na prenamjenu prostora u cilju stvaranja uslova za legalizaciju neformalnih objekata.

### **1. PRAVNI OSNOV**

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", broj 64/17), propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Državne planske dokumente donosi Skupština, a lokalne planske dokumente donosi Vlada.

Za Izmjene i dopune Plana radiće se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, 80/05, Službeni list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16).

### **2. PLANSKI OSNOV**

Važeća planska dokumentacija koja pokriva zahvat ovih izmjena i dopuna podrazumjeva:

- Prostorno urbanistički plan Opštine Mojkovac iz 2011. godine ("Službeni list CG-Opštinski propisi", broj 19/11) i donijet je na period do 2020. godine. U smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta je dozvoljena Izmjena i dopuna istog prije isteka pomenutog perioda.
- Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac iz 2014. godine ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi, broj 9/2014") kojima su dopunjene smjernice za realizaciju u zoni prostorno-planske i zoni urbanističke razrade, kao i promjenjena namjena površina za opštinsko zemljište u zoni Babića Polje i drugih pojedinih površina u okviru urbanističko-planske razrade - urbanističko planskog rješenja u postojećem PUP-u

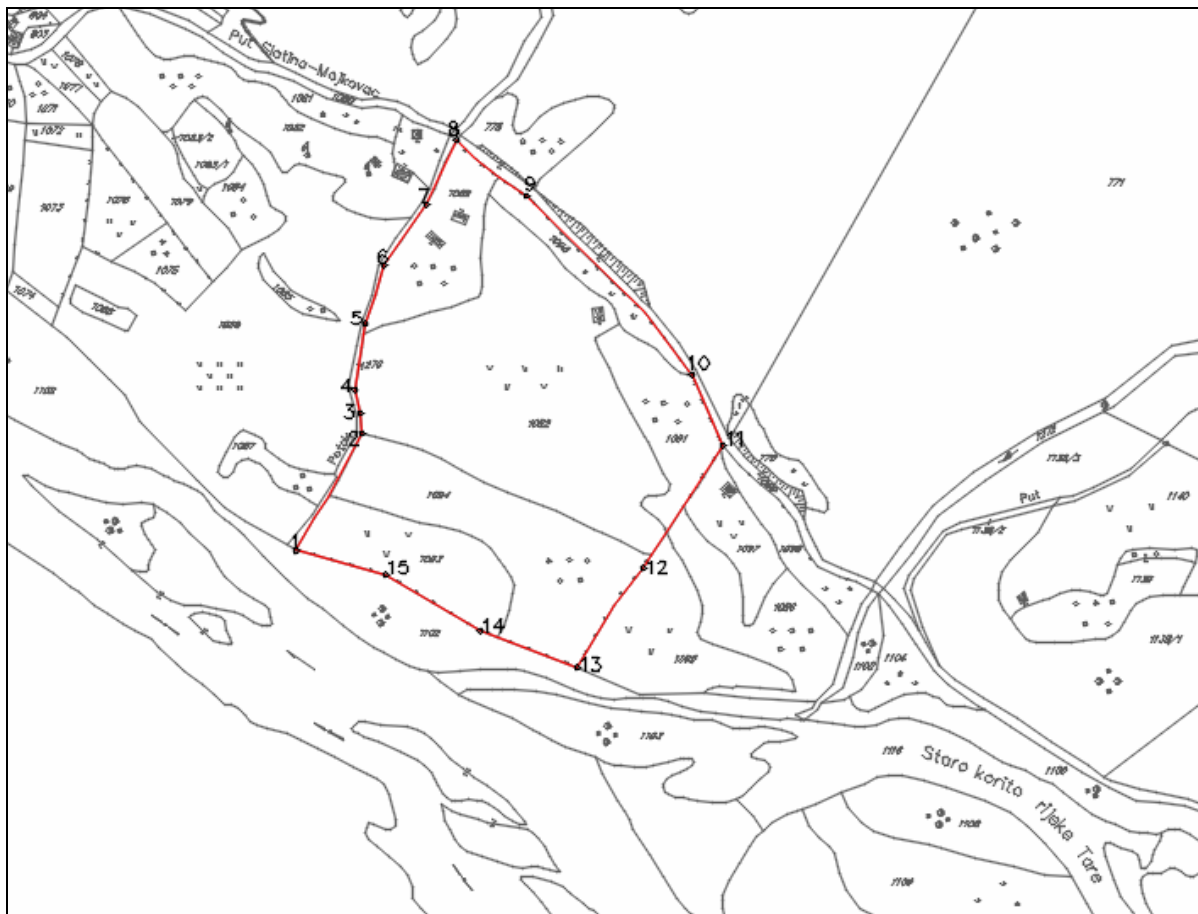
### **3. OBUHVAT PLANA**

Ove Izmjene i dopune Plana se odnose na dvije lokacije u važećem PUP-u:

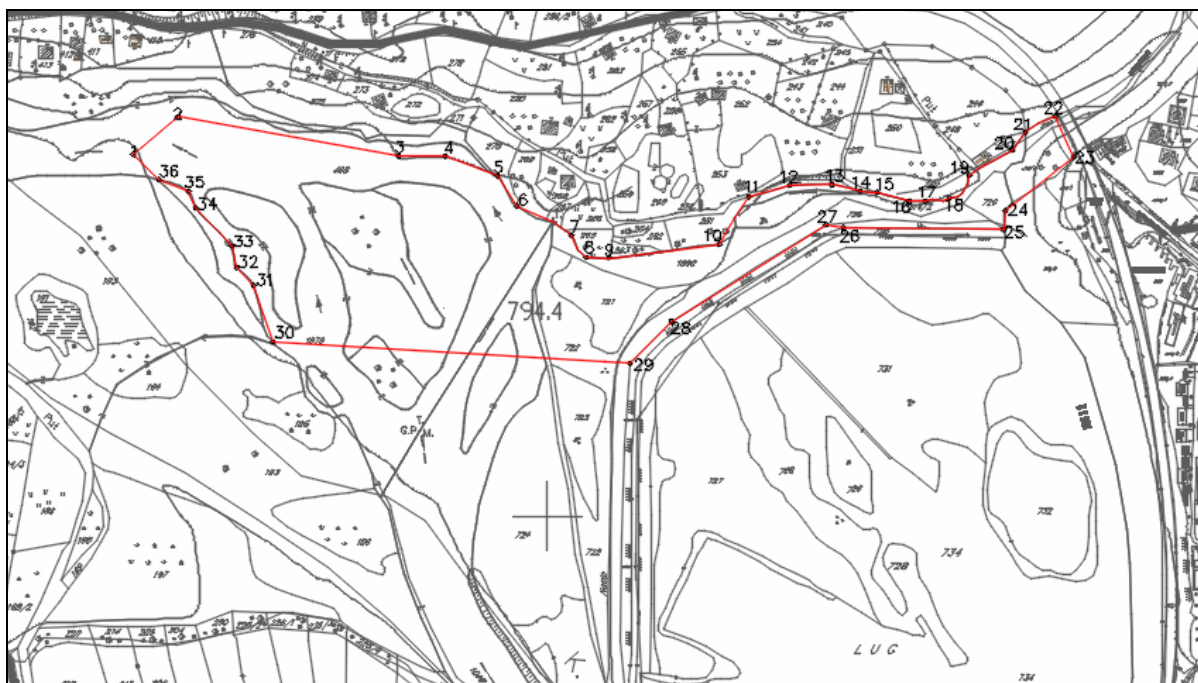
- **Lokacija 1:** orjentacione površine 4,8 ha (katastarske parcele: br. 1089, 1090, 1091, 1092, 1093 i 1094, KO Stevanovac).
- **Lokacija 2:** orjentacione površine 5,1 ha (katastarske parcele: 721, 722, dio 486, dio 726, 720, 313/3, dio 314/2, 720, dio 313/3, dio 1976 i dio 1690, KO Mojkovac)

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana definisan je koordinatnim tačkama (u Odluci o izradi Plana) i dat je na grafičkom prilogu.

*IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE MOJKOVAC (2018)*



*Grafički prikaz Lokacije 1*



*Grafički prikaz Lokacije 2*

#### **4. PLANSKI PERIOD**

Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac rade se za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

#### **5. METODOLOGIJA**

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- Obradivač treba prilikom izrade izmjena i dopuna da sagleda i analizira uticaj predmetnih rješenja na kontaktne zone i cijelinu obuhvata urbanističkog rješenja.
- U skladu s analizama obradivač će da predloži i druge posljedične izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu.
- Obradivač će definisati smjernice za sprovođenje Plana u predmetnom prostoru - zahvatu.

Prilikom izrade planskog dokumenta, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

#### **6. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA**

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna Plana treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17).

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Planski dokumenti izrađuju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

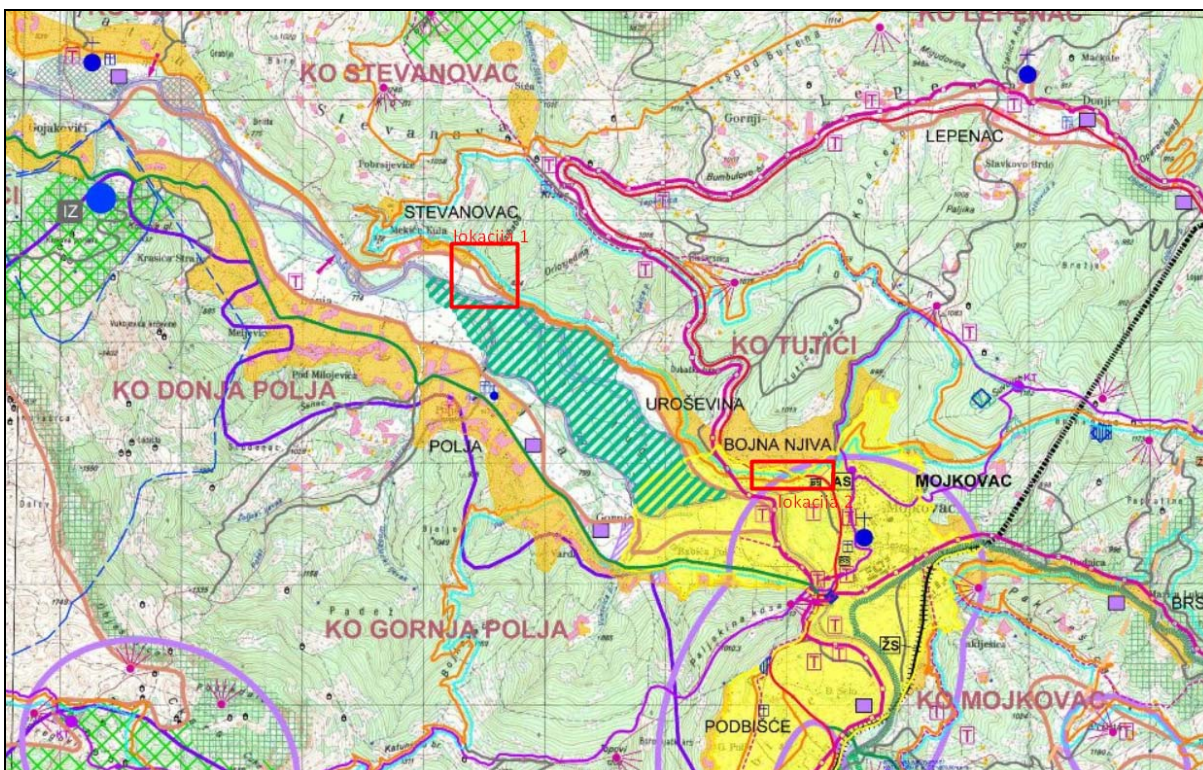
**Kako se ovim Izmjenama i dopunama Plana ne vrše bitnije izmjene u osnovnom planskom dokumentu u pogledu generalne namjene površina i infrastrukturnih sistema, to se u ovom dokumentu daju njihovi izmjenjeni tekstualni i grafički prilozi koji postaju amandmanski, sastavni dio Plana iz 2011. i Izmjena i dopuna iz 2014. godine.**

## POLAZNE OSNOVE

### 1. PLANSKA OPREDJELJENJA

Važećim Prostorno urbanističkim planom Opštine Mojkovac iz 2011. godine i Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac iz 2014. godine predmetne lokacije koje su predložene za Izmjene i dopune 2018. godine imaju slijedeće namjene:

- Lokacija 1 (ko Stevanovac): **poljoprivredne površine i seosko naselje**
- Lokacija 2 (ko Mojkovac): **zelene površine i vodne površine**



*Položaj lokacija za izmjene i dopune 2018 u važećem PUP-u Mojkovca 2011. godine*

U inicijativi opštine Mojkovac (akt broj 01-1426 od 22.11.2017. godine), predlažu se slijedeće prenamjene za predmetne lokacije

- Lokacija 1 (ko Stevanovac): **zavod za izvršenje krivičnih sankcija**
- Lokacija 2 (ko Mojkovac): **stanovanje malih gustina**

### 2. PROGRAMSKA OPREDJELJENJA

Strategijom za izvršenje krivičnih sankcija 2017-2021. (2016) i Akcionim planom za sprovođenje Strategije izvršenja krivičnih sankcija 2017- 2021. (2017) predviđena je rekonstrukcija, sanacija i izgradnja ustanova ZIKS-a, koja podrazumijeva i gradnju zatvora na sjeveru Crne Gore.

Usvajanjem konačne Studije izvodljivosti i Operativnog plana predviđena je izgradnja zatvora u Bijelom Polju koji će imati tri segmenta: 1) zatvorsku direkciju, ukupnog kapaciteta 150 zatvorenika (sa mogućnošću proširenja), uključujući i istražni zatvor, 2) zatvor za kratkoročne kazne i 3) zatvor za dugoročne kazne koji će pokriti sjever Crne Gore. Predviđeni broj zatvorenika je oko 250.

Medjutim, predložena parcela nekadašnjeg vojnog kompleksa Cerovo, u vlasništvu Vlade Crne Gore, pokriva površinu od 12.500 m<sup>2</sup>, što je nedovoljno za ispunjavanje minimalnih zahtjeva za ovakvu vrstu objekta.

Navedenim dokumentima precizirani su slijedeći uslovi za izgradnju zatvora:

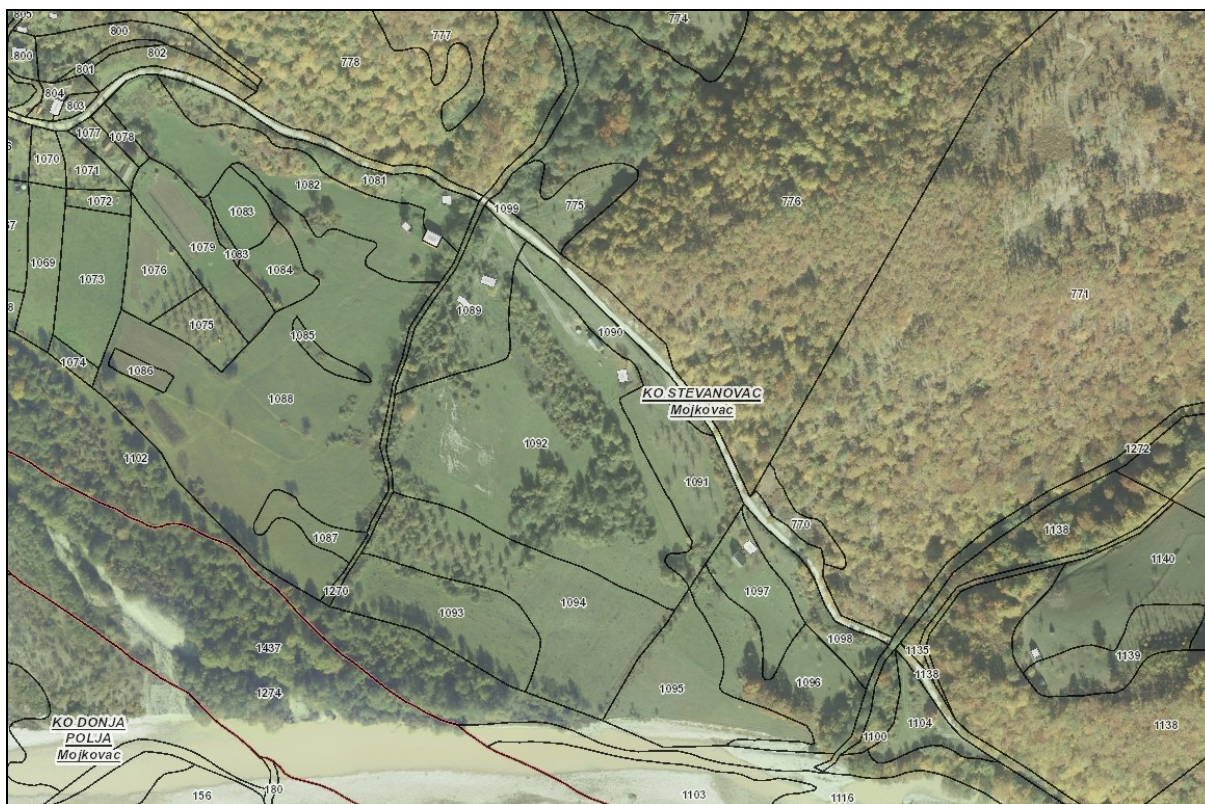
- Površina zemljišta: najmanje 65.000 m<sup>2</sup>, kako bi se smjestio zatvorski kompleks i vanjske namjene (parking mjesta i kontrolne točke).
- Zemljište bi trebalo biti uglavnom ravno, kako bi se olakšala izgradnja kompleksa zatvora, unutrašnjih komunikacija, i smanjiti zemljani radovi neophodni za izgradnju zatvora.
- Zatvor treba da se nalazi na uzvišenom mjestu, ili da zatvorski prostor nije lako sagledljiv.
- Zatvor mora biti smješten izvan poplavnih područja.
- Noseći kapacitet terena budućeg zatvora treba da bude veći od 1kg/cm<sup>2</sup>, tako da nisu potrebni posebni temelji (šipovi, temeljne ploče...).
- Budućem zatvoru treba obezbijediti svu neophodnu infrastrukturu.
- Parcela mora imati vezu sa mrežom lokalnih puteva Crne Gore.



## **ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

### **Lokacija 1 (ko Stevanovac)**

Lokacija se nalazi u naselju Stevanovac, istočno od Mekića kule, ispod lokalnog puta Mojkovac-Slatina. Sa sjeveroistočne strane granica je definisana lokalnim putem Mojkovac-Slatina, sa sjeverozapadne strane potokom koji izvire u brdu iznad puta i uliva se u rijeku Taru, sa jugozapadne strane rijekom Tarom, a sa jugoistočne strane privatnom imovinom.



*Izvod iz Geoportala*

Lokacija obuhvata katastarske parcele: br. 1089, 1090, 1091, 1092, 1093 i 1094, KO Stevanovac.



*+Fotografije sa terena (jun 2018)*



*Fotografije sa terena (jun 2018)*

Najveći dio predmetnog prostora čine poljoprivredne površine (livade i pašnjaci), koje se povremeno obrađuju i manje šumske površine.



*Položaj budućeg ZIKS-a u PUP-u Mojkovca iz 2011. godine*

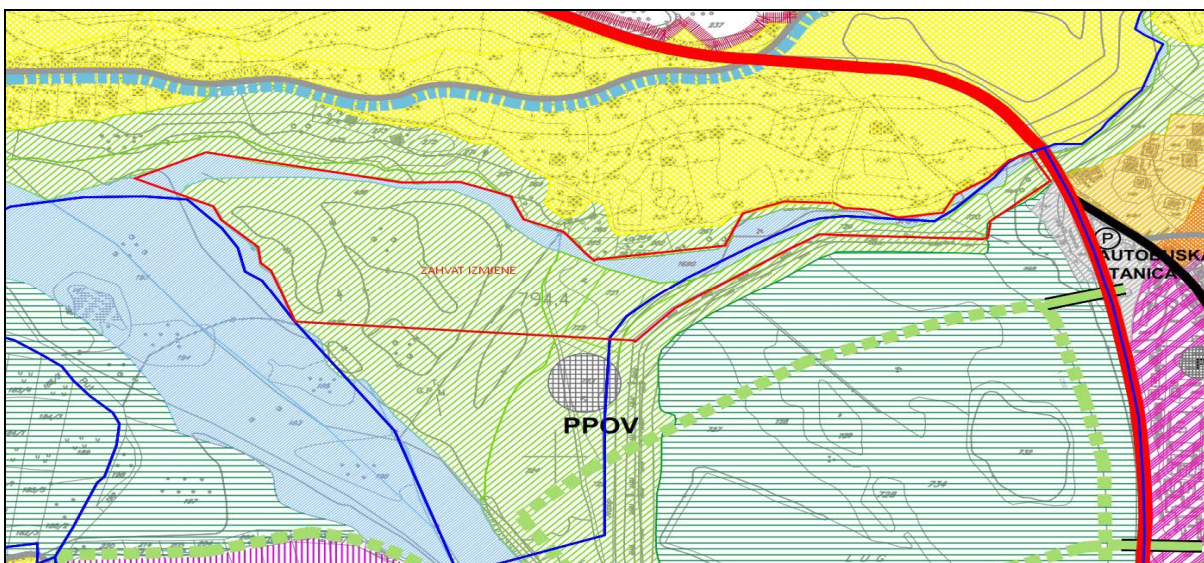
## **Lokacija 2 (ko Mojkovac)**

Lokacija obuhvata prostor sjeverno od platoa jalovišta, u blizini rijeke Tare i kolektora za prečišćavanje otpadnih voda, kom pripada i vodotok Jušković potoka sa pristupnim putem u dijelu ispod magistralnog puta. Predmetna lokacija je generalno definisana platom jalovišta sa južne strane, rijekom Tarom sa zapadne, naseljem Tutići - Karaula sa sjeverne strane. Sa istočne strane širina zahvata se smanjuje na širinu puta i vodotoka, gdje se granica nalazi u neposrednoj blizini magistralnog puta, na nižoj visinskoj koti u visini vodotoka.



*Izvod iz Geoportala*

Lokacija obuhvata katastarske parcele: br. 721,722, dio 486, dio 726, 720, 313/3, dio 314/2, 720, dio 313/3, dio 1976 i dio 1690 KO Mojkovac.



*Položaj lokacije 2 u urbanističkom rješenju PUP-a Mojkovca iz 2011. godine*



*Fotografije sa terena (jun 2018)*

Veći dio čine šumske površine i ostale prirodne površine. U granicama zahvata su evidentirani su i brojni stambeni objekti i izgrađena je saobraćajna infrastruktura.

U pitanju su neformalno izgrađeni objekti na prostoru sjeverno od detaljnog urbanističkog plana „Sportska zona“ gdje je nakon sanacije jalovišta promijenjeno stanje na terenu u odnosu na geodetsku podlogu u važećem planu.

## **PREDLOŽENE IZMJENE**

Amandmanske Izmjene i dopune važećeg Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac iz 2011. godine i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Mojkovac iz 2014. godine podrazumjevaju sljedeće:

### Izmjene u pogledu namjene:

- Lokacija 1 (ko Stevanovac): **površine za posebne namjene (ZIKS)**
- Lokacija 2 (ko Mojkovac): **stanovanje malih gustina i zelene površine**

U sklopu **novog ZIKS-a** (lokacija 1) predviđena je izgradnja objekata za smještaj zatvorenika, upravne zgrade, zdravstvene ustanove, sportskih i otvorenih terena, prijemnice sa parkingom... Orjentacioni kapacitet je oko **250 zatvorenika** sa adekvatnim brojem od **50 čuvara** i ostalog zatvorskog osoblja.

Procjena je da bi u kompleksu trebalo da bude izgradjeno oko **20.000m<sup>2</sup>**.

Kompleks novog ZIKS-a imaće pristup sa lokalne saobraćajnice i adekvatno infastruktorno opremanje.

Lokacija 2 se nalazi u sklopu generalnog urbanističkog rješenja za grad Mojkovac u CJELINI B - ZONA UTICAJA VODNIH POVRŠINA, gdje su i površine vodotokova (rijeka Tara, Rudnica i potoci), zatim budući gradski sportsko – rekreativni kompleks na lokaciji nekadašnjeg jalovišta poslije rekultivacije terena, a kontinualno uz cjelinu B nalaze se prostori i površine namjenjeni za promjenade, zelenilo, priobalni pojas i zaštitni pojasevi.

U ovoj cjelini su predviđeni oblici intervencija nova izgradnja, regulacija i uređenje.

**Planirano stanovanje malih gustina** po karakteristikama odgovara sadržajima CJELINE C - ZONA RUBNIH GRADSKIH PODRUČJA.

Stanovanje manjih gustina u rubnim dijelovima naselja je na periferiji Mojkovca najčešći tip gradnje i karakterišu ga razbacani porodični stambeni objekti na većim pojedinačnim parcelama, uz nedovoljnu ili nikakvu opremljenost putevima i infrastrukturom.

U ovoj cjelini su kao oblici intervencija predviđeni dogradnja pretežno individualnim stambenim objektima i niskim objektima sa više stanova i gradnja na novim neizgrađenim prostorima.

Zbog okolnih vodenih tokova, nije moguća gradnja na cijelom zahvatu već se ona mora prilagoditi zahtjevima uređenja i regulacije priobalja.

### Izmjene u pogledu primjene:

- Lokacija 1 (ko Stevanovac): **direktna primjena uslova i smjernica iz PUP-a**
- Lokacija 2 (ko Mojkovac): **izrada novog DUP-a „Zona uz Taru“ u sklopu generalnog urbanističkog rješenja za grad Mojkovac**

*Navedene izmjene prikazane su i na grafičkim priložima ovog elaborata.*

## **NAREDNI KORACI**

Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17) propisana je metodologija izrade planskog dokumenta i bliži način organizacije prethodnog učešća javnosti prilikom izrade planskih dokumenata.

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

- analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- **izrada koncepta planskog dokumenta;**
- organizacija prethodnog učešća javnosti;
- izrada nacrtu planskog dokumenta;
- sprovođenje javne rasprave;
- izrada predloga planskog dokumenta.

Koncept planskog dokumenta se radi za planski period utvrđen u odluci o pristupanju izradi plana.

**Radi organizacije prethodnog učešća javnosti, izrađuje se skraćeni (sintezni) oblik koncepta plana, kojim se jasno definišu osnovni ciljevi prostornog razvoja, analiza prostornih razvojnih mogućnosti sa mogućim varijantama, kao i predlog dugoročnog koncepta razvoja sa prioritetima.**

Svi podaci koncepta plana treba da budu prezentovani na način koji omogućava uvid u predložena rješenja i opredjeljivanje za određenu varijantu.

Prilikom usvajanja koncepta plana nosilac izrade plana, rukovodilac izrade planskog dokumenta, stručni tim i Savjet za reviziju sagledavaju podatke i sugestije prikupljene putem prethodnog učešća javnosti i mehanizma strateške procjene uticaja na životnu sredinu zauzimaju stavove u odnosu na predložena rješenja, a nosilac izrade planskog dokumenta usvaja osnovni koncept plana.

Nakon izrade koncepta planskog dokumenta, nosilac izrade planskog dokumenta organizuje prethodno učešće javnosti, radi upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja.

Upoznavanje zainteresovane javnosti može da se sprovodi:

- informisanjem;
- konsultacijama; i
- dijalogom.

Na osnovu prethodnog učešća javnosti, nosilac izrade planskog dokumenta identifikuje i analizira moguće rizike u koncepciji planiranja prostora i usmjerava proces izrade planskog dokumenta na način kojim će se obezbijediti najpovoljnija planska rješenja.

**Nakon usvajanja osnovnog koncepta planskog dokumenta pristupa se izradi nacrtu planskog dokumenta.**

Za potrebe izrade nacrt planskog dokumenta nosilac izrade prikuplja detaljnije podatke koji nijesu analizirani prilikom definisanja koncepta plana, a naročito: podatke iz izvještaja o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaja o mišljenjima i predlozima jedinice lokalne samouprave i organa za tehničke uslove pribavljenim u fazi prethodnog učešća javnosti, posebne uslove za zaštitu i uređenje prostora, drugu dokumentaciju značajnu za izradu plana, podatke o stanju i kapacitetima infrastrukture i druge podatke neophodne za izradu plana.

Nacrt plana sadrži grafički dio i tekstualni dio.

Analitički dio i opšta dokumentacija, koji su sadržani u tekstualnom dijelu nacrt plana ne upućuju se na javnu raspravu.

**Nacrt izmjene i dopune planskog dokumenta, u zavisnosti od potrebe, može da sadrži samo tekstualni prilog.**

**GRAFIČKI PRILOZI**



