

Primijeno: 29.11.2023.				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/23	-331	67		

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA

IZVJEŠTAJ NA IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA

OPŠTINA ZETA

Rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. određeni su članovi Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta, u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
2. Dragoljub Marković, dipl.pr.plan.
3. Biljana Ivanović, dipl.ing.građ.
4. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod.
5. Miroslav Čizmović, dipl.ing.poljopr.
6. Ranko Radulović, dipl.ing.el.ž
7. Nikola Spahić, dipl.ing.građ.
8. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh.
9. Marija Šćepanović, dipl.ing.arh., predstavница opštine Zeta

Naručilac plana : Vlada Crne Gore

Obrađivač plana: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade ID DUP-a : Dr arh. Miroslava Vujadionović, dipl.ing.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled dostavljenog Izvještaja o Javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ opština Zeta , i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

Član Savjeta Dragoljub Marković je dostvio Stav o Izvještaju sa javne rasprave i Izuzeto mišljenje o Izmjenama i dopunama DUP-a Mahala, uz konstataciju da Izuzeto mišljenje ne znači negativnu ocjenu Plana već izuzeto mišljenje iz ocjene, iz razloga da planovi višeg reda nijesu u skladu sa opštim ciljevima razvoja, uređenja i korišćenja prostora te ih zbog toga treba revidovati prema novim strateškim opredjeljenjima koja treba utvrditi u Prostornom planu Crne Gore.

Članica Savjeta Jelena Pasinović putem maila se izjasnila da u dijelu geodezije nije bilo primjedbi i komentara, te kako je primjedba koja se odnosi na koridor saobraćajnice usvojena, za dio geodezije se daje pozitivno mišljenje.

MIŠLJENJE

Na osnovu pojedinačnih mišljenja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023.g. (Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala, opština Zeta) donesena je odluka da se Izvještaj

o Javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ opština Zeta prihvati, a da se po iznijetim komentarima koji se odnose na faze saobraćaj i pejzažna arhitektura postupi u fazi izrade Predloga plana.

Ujedno, sugeriše se donosiocima odluka da kroz izradu Prostornog plana CG i Prostorno urbanističkog plana glavnog grada preispitaju strateška opredeljenja razvoja i uređenja predmetnog prostora i šireg područja Zete, posebno u dijelu širenja naseljske strukture na račun vrijednog poljoprivrednog zemljišta, i planiranja značajnih smještajnih i poslovnih kapaciteta bez jasne vizije za koga se planiraju.

Shodno navedenom Savjet za reviziju, izuzimajući člana Dragoljuba Markovića, daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Izvještaj i predlaže da se predmetni planski dokument uputi u dalju proceduru.

U ime Savjeta za prostorno planiranje.

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 17 novembar 2023

**IZVJEŠTAJ O REVIZIJI IZVJEŠTAJA O JAVNOJ RASPRAVI NA
NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA MAHALA**

Opština Zeta

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mahala u opštini Zeta, u svojstvu predsjednice Savjeta, izvršila sam uvid u dostavljeni Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala, i dajem sledeći komentar:

- Prihvata se izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Mahala u opštini Zeta, i može biti osnov za dalju proceduru – izradu Predloga plana.

Izvjestilac:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



STAV O IZVJEŠTAJU SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU DUP "MAHALA"

Izveštaj sa Javne rasprave sadrži i odgovore Obradivača na stavove Recenzione komisije. Sugestija da "Plan treba svesti na nužne - neodložne intervencije", samo je prenijeta u Izveštaj bez komentara. Sugestija se odnosi na politiku uređenja i korišćenja prostora koju vode nadležni državni i opštinski organi pa je njima i upućena.

U poslednje vrijeme Mahala se izgrađivala neplanski – "samoniklo naselje na njivama", pa je, do utrdivanja novih strateških – razvojnih opredjeljenja i nove politike uređenja i korišćenja prostora, sada prihvatljivo planirati samo nužne intervencije na sanaciji - opremanju "samoniklog" naselja.

Inače, ovim dokumentom planirana nova izgradnja ne proizilazi – nije opravdana nikakvim razvojem koji uslovljava takvu izgradnju. U planu se samo navodi razvojno opredjeljenje iz Strategije razvoja turizma da u centralnom dijelu Crne Gore treba, ili se može, razvijati seocki turizam. Djeluje kontradiktorno da se prostor "urbanizuje (prema Programskom zadatku) radi razvoja sečkog turizma (po Planu)".

Bez obrazloženja i planskog opredjeljenja za koji razvoj i koje stanovnike se širi naselje na poljoprivrednom ili potencijalno poljoprivrednom zemljištu, ostaje utisak da se planira proširenje naselja iz razloga što vlasnici zemljišta ne žele da se bave poljoprivredom već da otvore mogućnost gradnje kuća po njivama pa ako ko dođe da ih kupi realizovaće se cilj.

Nije za očekivati povećanje interesovanja za izgradnju u Zeti sem u slučaju nastavka stihijskog preseljenja iz emigracionih područja Crne Gore ka Podgorici i nemogućnosti da se svi smjeste bliže gradu.

Sve to je suprotno razvojnim opredjeljenjima i deklarisanim politikama razvoja, uređenja prostora i td. i tsl.

mr Dragoljub Marković



IZUZETO MIŠLJENJE O IZMJENAMA I DOPUNAMA

DUP-a "MAHALA "- ZETA

S obzirom da su "Izmjene i dopune DUP-a Mahala –Zeta" urađene u skladu sa planom višega reda i aktuelnim propisima, moje sugestije ne znače negativnu ocjenu Plana već izuzeto mišljenje iz ocjene. Ovo iz razloga što je moja ocjena da planovi višeg reda nijesu u skladu sa opštim ciljevima razvoja, uređenja i korišćenja prostora te ih zbog toga treba revidovati prema novim strateškim opredjeljenjima koja treba utvrditi u Prostornom planu Crne Gore. Takođe, moj stav je da treba unaprijediti sistem i praksu uređenja prostora kako bi se stvorile pretpostavke za efikasno planiranje i racionalno uređenje i korišćenje prostora.

mr Dragoljub Marković



Plan: DUP MAHALA


Faza: Nacrt, Izvještaj o javnoj raspravi

Obradivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Avgust 2023.

Stručno MIŠLJENJE

S obzirom na odgovor obradivača da prihvata primjedbu koja se odnosi na geodetsku podlogu, nemam primjedbi na Izvještaj o javnoj raspravi.

Dr. Biljana Ivanović d.i.građ.


Podgorica, 31.10.2023.

Dr Miroslav Čizmović
Biotehnički fakultet Podgorica

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Podgorica

Odgovori na mišljenja o DUP-u "Mahala" iznijetih na Javnoj raspravi

U izvještaju o javnoj raspravi održanoj 25.09.2023. godine navedene su primjedbe i zaključci o Prostornom planu "Mahala". Dio koji se odnosi na domen poljoprivrede koji sam radio ja (Miroslav a ne Časlav) su ukratko dati izvod iz onoga što stoji u mojoj reviziji ovog dokumenta.

U tom dokumentu sam naglasio dijelove koji su problematični, što je donekle kontatavala i zamjenik zaštitnika imovinsko-pravnih interesa g-đa Marija Božović. Dakle teško je zaista uporediti tekstualni, tabelarni i grafički prikaz planskog dokumenta, ne samo za laike već i za stručnu javnost. Naglasio sam da se u detaljnom planu ne mogu poljoprivredne površine biti navedene pod pejzažno uređenje ili zelene površine. Ako bi pokušali da iz tabelarnog prikaza po svakoj katastarskoj parceli sabiranjem dobijemo površine koje su namijenjene poljoprivredi, zapali bi u ćorsokak, jer ih je veliki dio svrstan u pejzažno uređenje. I tu se slažem sa mišljenjem da je plan malo rađen na brzinu, što ističe i gospođa. Božović.

Takođe, slažem se sa mišljenjem gospodina Dragoljuba Markovića da su nastale promjene na terenu već obavljene, i da se ovi degradirajući procesi ne mogu zaustaviti.

Dakle, u predstojeće planove treba uklopiti novonastalu situaciju na terenu, uz očigledan gubitak značajne površine poljoprivrednog zemljišta u najpovoljnijem klimatu. Postavlja se pitanje da li se ova prenamjena može zakonski izvršiti na ovakav način? Ako već pravno može, trebalo je samo to uraditi preciznije i transparentnije.


Dr Miroslav Čizmović

Mišljenje

nakon dobijanja Izvještaja sa Javne rasprave o
Nacrtu IID Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ - Opština Zeta

Nacrta o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

UVOD

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta održana je u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u periodu od 18.09.2023. do 06.09.2023.godine.

Na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ – Opština Zeta, podnijeto je 11 pisanih primjedbi, među kojima nije bilo primjedbi koje se odnose na fazu elektroenergetska infrastruktura, sa izuzetkom onih koje su već dostavljene Obradivaču od strane operatora elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica) operatora elektroprenosnog sistema (CGES AD Podgorica) i člana Savjeta za fazu elektroenergetska infrastruktura .

Mišljenje koje dajem u daljem tekstu odnosi se na primjedbe date za fazu elektroenergetska infrastruktura.

Mišljenje

1. Obradivač u dijelu II: PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA, SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBE navodi da su u predmetni planski dokument već izvršene korekcije, odnosno ispravke prema primjedbama dostavljenim od strane CGES-a, CEDIS-a, kao i člana Savjeta zaduženog za fazu elektroenergetska infrastruktura.

Zaključak

Iz prethodnog se može zaključiti da je Obradivač korektno prihvatio i implementirao sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene na predmetni planski dokument, pa se predlaže da se dostavljeni Izvještaj prihvati. Ostaje obaveza Obradivača da, nakon izrade Predloga planskog dokumenta, isti dostavi na pregled i kontrolu ispunjenosti navoda.

U Podgorici, 19.10.2023.

Izjestilac:



Ranko Radulović, dipl.inž.el.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
n/r Kseniji Vukmanović, dipl.ing.arh., Predsjednici

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

Izveštaja sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta
- faza hidrotehnička infrastruktura

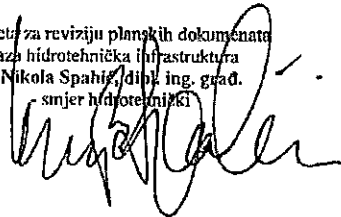
U vezi sa dostavljenim Izveštajem sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta, faza hidrotehnička infrastruktura, dajem svoj,

Stav, U vezi sa primjedbom Marije Božović, zamjenika zaštitnika imovinsko-pravnih interesa u kojoj se vjerovatno meni obraća i zahtijevom da se izjasnim u vezi „spornog“ teksta koji treba korigovati sa pretpostavke o ispunjavanju mjera zaštite na obavezu o ispunjavanju člana 80 Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu projekta iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog Zakona, glasi:

Smatram da je obrađivač faze stručno i savjesno obradio fazu hidrotehnička infrastruktura i kao revizor za ovu fazu dao sam mišljenje da Izmjene i dopune DUP-a „Mahala“ treba PRIHVATITI. Ostajem pri tom stavu.

u Podgorici, 5.11.2023 godina

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata
- faza hidrotehnička infrastruktura
Mr Nikola Spahić, dipl.ing. građ.
- smjer hidrotehnički



Revizija Izvještaja sa javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala”, Opština Zeta

Nakon uvida u Izveštaj sa javne rasprave i odgovore obrađivača, konstatujem:

- Da obrađivač nije u potpunosti dao kompletan hronološki Izveštaj o primedbama Savjeta i odgovore obrađivača, konkretno za fazu pejzažna arhitektura
- Da u delu primedbi i odgovora vezanih za fazu pejzažna arhitektura nije bilo primedbi građana, te da su sve primedbe vezane za prenamenu prostora odbijene
- Primedba zamenika zaštitnika imovinsko-pravnih interesa – Marije Božović
U primedbi koja je data, između ostalog, i na način tretmana prostora uz reku Cijevnu, pre svega na prostor koji je uzurpiran nelegalnom eksploatacijom šljunka, obrađivač konstatuje da gradnja nije ni planirana, osim zelenila i površina za turizam što je i obaveza, s obzirom da su ovo bile namene uslovljene planom višeg reda, PUP Podgorica.

Sanacija devastiranog prostora je samo deo u procesu prenamene, i kao takva može biti detaljnije obrađena u planskom dokumentu u smislu načina sanacije, mera sanacije i slično, uz konsultovanje stručnjaka iz ove oblasti, ali nikako ne može biti sama sebi cilj ukoliko se planira prenamena/regeneracija prostora (zelene površine i turizam). U tom smislu, planski dokument može propisati, u daljim planerskim koracima, izradu detaljnijih istraživanja i studija (na primer Detaljna studija predela, Studija pogodnosti i sl) za određenu namenu i na taj način bliže definisati planirane intervencije i sadržaje prostora.

Dodatna istraživanja, stručna mišljenja, pa i angažovanje eksperata iz oblasti hidrologije, geologije i slično svakako doprinose kvalitetu planskog dokumenta i pronalaženju najoptimalnijeg rešenja za usaglašavanje planiranih namena i mogućnosti realizacije.

Podgorica,
10.11.2023.

Izvestilac:
Danica Mihajević Davidović, dipa



Na osnovu **Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata** („Službeni list Crne Gore”, broj 112/22 od 10.10.2022, 050/23 od 15.05.2023), **Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala”, Opština Zeta**, donijetog od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 0837-332/23-274/85 od 27.06.2023. godine i **Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala”**, donosim:

MIŠLJENJE PREDSTAVNICE OPŠTINE ZETA NA

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“

OPŠTIO DIO:

Planski dokument: **Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Mahala”**
Naručilac: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**
Obradivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**
Rukovodilac izrade: **Dr arh. Miroslava Vujadinović, dipl. inž.**
Faza: **Nacrt**
Datum: **Novembar 2023. godine**

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. **Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala” Opština Zeta i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.**

MIŠLJENJE

Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta i Nacrta izvještaja o streteškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, konstatujem da shodno članu 34 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Izvještaj sadrži sledeće:

- popis svih učesnika javne rasprave;
- predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa naznakom učesnika;
- obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nisu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa naznakom učesnika i
- osvrt na predloge i mišljenje iz lana 27 Zakona.

ZAKLUČAK

Nakon uvida u Izvještaj o javnoj raspravi na Nacrt Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ Opština Zeta i Nacrta izvještaja o streteškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavnica Opštine Zeta u Savjetu za reviziju daje **pozitivno mišljenje na Izvjetaj.**


Arh. Šćepanović Boljević Marija spec.sci.
Predstavnica Opštine Zeta