**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“**

**OPŠTINA ZETA**

**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**

Podgorica, januar-avgust 2023.

1. **UVOD**
2. **PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA, SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBE**
3. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**
4. **ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT PLANA**
5. **UVOD**

Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Mahala“ u Podgorici uradjen je na osnovu Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ‘’Mahala “- Opština Zeta (‘’Službeni list CG’’, br. 143/22 od 22.11.2022. godine)

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u periodu od 18.09.2023. do 06.10.2023. godine u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a javna prezentacija je održana 25.09.2023.godine.

Nakon prezentacije planskog rješenja pristupilo se diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

U periodu održavanja javne rasprave, predlozi, komentari i sugestije su se mogli dostaviti e-mail-om na adresu [javna.rasprava@mep](mailto:javna.rasprava@mep)g.gov.me, ili direktno na arhivu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Javnoj raspravi su prisustvovali zainteresovani korisnici prostora, a pristiglo je 11 primjedbi na Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Mahala“.

Prisutni na prezentaciji su se uglavnom interesovali za pojedinačne lokacije, a raspravljano je i oko elemenata urbanističke regulacije. Takođe, zainteresovani korisnici prostora su komentarisali zonu F koja obuhvata planirano uređenje korita rijeke Cijevne i Morače - mjesto predviđeno za odmor i rekreaciju građana. U ovom prostoru koji je devastiran zbog eksploatacije šljunka iz rječnog korita je po planu višeg reda predviđena namjena sport i rekreacija, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etno sela, međutim obodno se nalaze parcele starosjedilaca sa porodičnim kućama i koje na ovaj nacin gube funkciju stanovanja.

# PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA, SA ODGOVORIMA NA PRIMJEDBE

Dostavljena su mišljenja sljedećih institucija:

1. Agencija za civilno vazduhoplovstvo (br.02/1-348/23-1317/2 od 12.07.2023.)
2. Crnogorski elektrodistibutivni sistem (br.08-332/23-331/28 od 07.07.2023.)
3. Crnogorski elektroprenosni sistem AD (08-332/23-331/30 od 10.07.2023.)
4. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za zaštitu prirode (br.05-332/23-331/25 od 24.07.2023.)
5. Agencija za elektronske komunikacije (08-332/23-331/39 od 10.08.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
6. Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma (08-332/23-331/47 od 11.09.2023) (dato pozitivno mišljenje)
7. Ministarstvo kulture i medija (br.08-332/23-331/38 od 19.07.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
8. Ministarstvo odbrane (br.08-332/23-331/36 od 19.07.2023. (dato pozitivno mišljenje)
9. Ministarstvo rada i socijalnog staranja (br.08-332/23-331/33 od 11.07.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
10. Sekreterijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opstina Zeta (08-332/23-331/27 od 04.07.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
11. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima (br.08-332/23-331/29 od 10.07.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
12. Uprava za saobraćaj (br.08-332/23-331/26 od 29.06.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
13. Uprava za zaštitu kulturnih dobara (br.08-332/23-331/36 od 10.07.2023.) (dato pozitivno mišljenje)
14. Vodovod i kanalizacija (08-332/23-331/32 od 11.07.2023. (dato pozitivno mišljenje)

Agencija za civilno vazduhoplovstvo je dala pozitivno mišljenje uz obaveznu impementaciju visinskog ograničenja u tačci 5.7. „Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata“ a ima za cilj obraničenje postavljanja/izgradnje objekata od 80m nadmorske visine koji se mogu klasifiovati kao vazduhoplovne prepreke, budući da je planom predviđena izgradnja novog dalekovoda i ostavljena mogućnost unapredjenja elektronske komunikacione infrastrukture.

Crnogorski elektrodistributivni sistem je dao saglasnost uz uslov I obavezu da se prilikom izrade Predloga DUP-a unesu korekcije koje su u Nacrtu Plana izvršene, a to potvrđuje u izvještaju I član savjeta zadužen za elektroenergetsku strukturu

Crnogorski elektroprenosni sistem AD je dao saglasnost uz napomenu da je i u dwg formatu unijeti planirani dalekovod 110kV koji bi povezivao planiranu TS 110/35kV „Zeta“ sa TS 110/10kV „Podgorica 5“, kao što je to uradjeno u pdf formatu dokumenta.

Sve korekcije su vec izvršene, što je potvrđeno u izvještaju člana savjeta zaduženog za elektroenergetsku strukturu

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za zaštitu prirode je utvrdio da u planskom obuhvatu nema nacionalno yaštićenih i potencijalno zaštićenih područja, međutim, naglašava se da se u dijelu obuhvata prostiru dva međunarodno zaštićena IBA područja „Kuči i kanjon Cijevne“ i „Donja Morača i Podgorica“ koja predstavljaju važna područja za ptice i u tom smislu mogu predstavljati ograničavajući faktor.

Ostale institucije koje su dale mišljenje na predmetnu plansku dokumentaciju su dale pozitivno mišljenje na Nacrt Plana.

# ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

Prvi izvjestaj Savjeta za reviziju planskih dokumenata je dostavljen u julu. U pojedinačnim izvještajima su date stručne primjedbe i sugestije na plansko rješenje, po kojima je bilo neophodno postupiti za dalji nastavak izrade Plana.

Predsjednica Savjeta Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh. je dostavila komentare po kojima se postupilo u fazi izrade nacrta plana.

Mr Dragoljub Marković je dao osvrt na planove višeg reda smatrajući da se na osnovu njih negativni procesi u prostoru ne mogu zaustaviti, sanirati stanje i pripremiti racionalno i održivo korišćenje i uređenje prostora, a da izmjene i dopune postojećih planova ne mogu donijeti neophodnu promjenu degradacionih procesa koji se odvijaju u prostoru. Iz tog razloga smatra da Izmjene i dopune ovog plana treba svesti na planiranje promjena koje se ne mogu odlagati do izmjene sistema.

Dr Biljana Ivanovic napominje da geodetska podloga nije ažurirana (u dijelu magistralne saobracajnice) . Obrađivač prihvata primjedbu.

Dr Časlav Čizmović daje pojašnjenje mišljenja u dijelu predstavljanja površina u planu koja se odnose na poljoprivredno zemljište, navodeci da PUP Podgorica u nekim djelovima (npr.Mojanovići) nije jasno definisao namjenu. Smatrajuci da ovaj prostor posjeduje 20% obradivog i 28% drugog poljoprivrednog zemljišta, zahtjeva usaglašavanje teksta, tabelarnog prikaza i dijagrama. Medjutim, u planu detaljne namjene površina GUR Golubovci , ne postoje jasno naglašene poljoprivredne povrsine vec dominantno stanovanje manjih gustina I mješovita namjena.

Članica savjeta u oblasti geodezije Jelena Pasinović, dipl. inž. geod. je takođe imala primjedbe po kojima se postupilo, nakon čega se dokumentacija dostavila na ponovno mišljenje.

Izvjestilac za fazu elektroenergetike je zaključio da je je planska dokumentacija uglavnom urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, uz obavezu Obrađivača da prilikom izrade Predloga Plana postupi po primjedbama i sugestijama, što je planer i uradio.

Izvjestilac za fazu hidrotehnike Mr.Nikola Spahić dipl.ing.građ. nije imao primjedbu na plansku dokumentaciju.

Izvjestilac za fazu pejzažne arhitekture Danica Mihaljević Davidović je dala primjedbu na grafičku dokumentaciju koji se tiču planiranja drvoreda. Takođe daje primjedbu na uređenje parcela specifičnog oblika koje su okarakterisane kao S – skver. Planer je postupio po primjedbama.

Drugo mišljenje Savjeta za reviziju planskih dokumenata je dostavljeno je dostavljeno 06.09.2023. Na osnovu mišljenja članova Savjeta, donesena je odluka da se korigovani Nacrt izmjena i dopuna SUP-a Mahala prihvati: Savjet je dao pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt plana.

# Odgovori na primjedbe zainteresovanih korisnika prostora, pristigle u toku Javne rasprave (18.09-06.10.2023.g.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **r.b.** | **Broj i datum** | **Podnosilac zahtjeva** | **Primjedbe i sugestije** | **Odgovor obradjivaca** |
|  | 08-332/23-331/49 i  25.09.2023. | J&J COMPANY DOO Podgorica | 1.UP 30:  Prenamjena namjene u mješovitu, promjena **ii** u 1.2, i promjena **iz** u 0.50 | 1. Prihvata se prenamjena i koeficijent zauzetosti 0.5, ali ne i koeficijent izgradjenosti. |
| Obrazloženje | Nakon primjedbe člana savjeta o preizgradjenosti zahvata, zauzet je stav – kod mješovitih djelatnosti, poslovanje može biti samo u prizemlju. | | | |
|  | 08-332/23-331/50  od 25.09.2023. v | J&J COMPANY DOO Podgorica | 1. UP 31:  Promjena **ii** u 1.2 | 1. Ne prihvata se. |
| Obrazloženje | Nakon primjedbe člana savjeta o preizgradjenosti zahvata, zauzet je stav – kod mješovitih djelatnosti, poslovanje može biti samo u prizemlju. | | | |
|  | 08-332/23-331/51  od 28.09.2023.  i  08-332/23-331/52  od 02.10.2023 (mail) | Ivana Mihaljević | 1. Razdvajanje UP 74 na vise UP i lokalni put 2. Predlog namjene 3. Da li se granica kat.parc 3088/4 poklapa sa UP211 | 1.Prihvata se podjela na više UP.  2. Namjena parcele 105 je sport i rekreacija, a predvidjeni objekat je sportski.  3.Da. |
|  | 08-332/23-331/53  od 05.10.2023. | Jovan Zvizdojević  Hajdana Zvizdojević | 1. Pristup UP42   Saobraćajnici   1. Povećanje koef.zauzetosti 2. Izmještanje puta | 1.Primjedba se prihvata.  2.Maksimalna bruto povrsina prizemlja objekta je 200m2, ukupna bruto povrsina 500m2(vidjeti tabelu, tekst.dio)  3.Nije uzeto u razmatranje. |
|  | 08-332/23-331/54  od 06.10.2023. | Simo Boljević  Draško Boljević | 1. Preparcelacija UP14 2. Mogućnost više objekata | 1.Prihvata se.  2.Plan ne ograničava broj objekata u okviru zadate zauzetosti. |
|  | 08-332/23-331/55  od 06.10.2023. | Ljuiđ Junčaj | 1. Pomjeranje G.L.na UP211 2. Pozicija točionih mjesta u odnosu na GL 3. Korekcija udaljenosti od susjeda 4. Detaljna namjena 5. Uskladjivanje indeksa izgradjenosti sa PUP-om | 1.Prihvata se.  2.Rekonstrukcija u postojećim gabaritima je zakonom dozvoljena.  3.Ne prihvata se. Udaljenost od susjeda je usvojena na nivou plana.  4.Definisano Pravilnikom o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta.  5.Ne prihvata se.Max indeks nije obavezujući i uslovljen je sa specifičnosti lokacije. |
|  | 08-332/23-331/56  od 06.10.2023. | Popović Branimir | 1. Preparcelacija 2. Prenamjena | 1. Prihvata se  2. Ne prihvata se, namjene su zonirane |
|  | 08-332/23-331/57  od 06.10.2023. | Sekretarijat za uredjenje prostora, zastitu zivotne sredine i saobracaj Opstina Zeta | 1. Prenamjena | 1. Ne prihvata se jer nije u skladu sa PUP-om |
|  | 08-332/23-331/58  od 06.10.2023. | Klikovac Ljubomir | 1. Ukidanje ulice | 1. Prihvata se |
|  | 08-332/23-331/59  od 09.10.2023. | Zamjenik zaštitnika imovinsko pravnih interesa, Marija Božović | 1. Više primjedbi | 1. **Odgovor u prilogu** \* |
|  | 08-332/23-331/61 od 16.10.2023. | Vesna Marković | 1. Ukidanje parkinga koji se nalazi uz parcele UP226 i UP227 | 1.Informacije iz priloga koji prati primjedbu se ne nalaze u Nacrtu plana. |
|  | 08-332/23-331/60 od 16.10.2023. | Milorad Stanović | 1. Prenamjena u dijelu F. 2. Podjela na dvije urbanisticke parcele | 1. Ne prihvata. 2. Prihvata se. |
| Obrazloženje | Namjena zone F prema planu viseg reda (PUP Podgorica) je pejzažno uređenje - zelena površina | | | |

**PRILOG \*: Komentari na primjedbe na Nacrt izmjena i dopuna DUP Mahala zamjenika zaštitnika imovinsko-pravnih interesa - Marija Božović**

Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ treba povući iz procedure jer je isti u suprotnosti sa zakonom i planiranju kao djelatnosti od javnog interesa.

U konkretnom prije svega nije ispoštovana propisana procedura i sadržina planskog dokumenta. Zatim, problem koji je uočljiv, predmetni nacrt ne sadrži viziju razvoja KO Mahale i rješenja problema koji je nastao nelegalnom eksploatacijom i nelegalnom gradnjom na državnim parcelama. Evidentno nijesu ispoštovani usvojeni atributi i aspekti razvoja, i to održivost, pravičnost, efikasnost, transparentnost, participacija. Stiče se utisak da se izradi plana pristupilo nespremno, rutinski bez urbanističkog rješenja, a čime se otvara prostor za razne interese.

* **Shodno programskom zadatku koji je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta, cilj izrade je stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora i lokalne samouprave. Shodno razvojnim potrebama potrebno je stvoriti planske preduslove za urbani razvoj naselja, suzbijanje neplanske gradnje, poboljšanje sadržaja društvenog standarda, saobraćajne i komunalne infrastrukture.**
* **Nacrt Plana je dobio pozitivna mišljenja nadležnih institucija i Savjeta za reviziju.**

**Pitanje:** Zašto se žuri u donošenju ovog planskog dokumenta kada planovi višeg reda nijesu donijeti i nijesu prikupljeni neophodne informaciji i studije a koje su obavezne?

* **Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta, u skladu sa članom 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo je od nadležnih institucija (preko 20) prikupilo raspoložive podatke, neophodne za izradu ovog planskog dokumenta, kao i predloge i sugestije.**

Propisano je da planovi nižeg reda moraju biti u saglasnosti sa planovima višeg reda, a odredbama člana 19, 20, 21, 22, 23 i 24. Zakona o planiranju i izgradnji objekata sadržina planskog dokumenta, obaveze predlagača i rukovodioca izrade planskog dokumenta.

Dalje, prekršena je odredba člana 27 Zakona javni poziv je objavljen 15.09.2023. godine, a učešće u raspravi je od 18.09.2023. godine zaključno sa 06.10.2023. godine, iako je zakonom propisano da učešće javnosti ne može trajati kraće 30 dana. Nemamo podatak da li je objavljeno u jednom štampanom mediju.

Citiramo odredbu člana 27 Zakona o planiranja i izgradnji objekata: “Ministarstvo je dužno da nakon donošenja odluke o izradi i izrade koncepta planskog dokumenta organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja (u daljem tekstu: prethodno učešće javnosti).Obavještenje o prethodnom učešću javnosti Ministarstvo objavljuje na **internet stranici i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore**. Ministarstvo je dužno da o prethodnom učešću javnosti obavijesti jedinicu lokalne samouprave i organ za tehničke uslove, u roku od dva dana od dana objavljivanja obavještenja iz stava 2 ovog člana. Način organizacije prethodnog učešća javnosti određuje Ministarstvo, **s tim što učešće javnosti ne može trajati kraće od 30 dana.”**

Umjesto da građani i Država budu pozvani da zaista daju svoje predloge, imamo oko trista strana dokumenta i bezbroj skica na način nečitljiv za javnost, pri tom organizovana je samo jedna javna rasprava 25.09.2023. godine. U prilog tvrdnji da se krše odredbe zakona i ograničava pravo građana i Države na učešće u javnoj raspravi je objava Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za dostavljanje primjedbi „**ili direktno na arhivu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica, radnim danima u terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 06.10.2023. godine.”**

Pitanje: “**Zašto ne i preporučenom poštom, jer se dan predaje poštom računa kao da je predato primaocu?**

Ovakvim postupanjem obesmišljava se zakonom propisano pravo građana a i Države, da učestvuje u planiranju prostora i životne sredine

*Član 218*

*Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se 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, 34/11,35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom, s tim da:*

*1) se ne primjenjuje član 21 st. 2 i 3 ovog zakona u odnosu na izradu koncepta planskog dokumenta i član 27 ovog zakona;*

*2) se nacrt odluke o izradi planskog dokumenta iz člana 24 stav 3 ovog zakona dostavlja jedinici lokalne samouprave samo radi davanja predloga smjernica za izradu programskog zadatka za prostorno-urbanistički plan jedinice lokalne samouprave i da je rok za davanje predloga smjernica 15 dana;*

*3) je rok iz člana 28 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 37 stav 2 ovog zakona 15 dana;*

*4) je rok iz člana 28 stav 4 i člana 31 stav 2 ovog zakona 30 dana; i*

*5) je rok iz člana 33 stav 1 ovog zakona najmanje 15 radnih dana.*

*Planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Vlada, osim prostornog plana Crne Gore.*

*Izrada i donošenje planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se u skladu sa ovim zakonom.*

* **U skladu sa člano 218 stav 2 tačka 1 nije potrebno sprovođenje Prethodnog učešća javnosti, a što predstavlja zakonsku obavezu za PPCG i PGR.**
* **Javna rasprava na Nacrt Plana održana je u periodu od 18.09. -06.10.2023. a što je u skladu sa članom 218 stav 2 tačka 5.**
* **Shodno Zakonu oglas je objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ 18.09.2023.**
* **Na sve primjedbe pristigle mailom, na arhivu Ministarstva , uključujući i primjedbe pristigle poštom, biće pripremljen odgovor u okviru Izvještaja sa javne rasprave.**

Prilikom predlaganja odluke o izmjeni DUP Mahala nije traženo mišljenje i od Države koju zastupa Zaštitnik, a koja vodi upravne postupke i postupke pred redovnim sudom zbog uzurpacije i devastacije državnih parcela usled nelegalne eksploatacije koje su u okviru DUP Mahala o čemu postoji zabilježba u listu nepokretnusti. Predlagač je upoznat i sa problemom bespravne gradnje na državnim parcelama u KO Mahali i stava smo da je isti bio dužan da da informaciju o broju nelegalnih objekata i predloži plan rješenja bespravne gradnje na državnim parcelama i dostavi obrađivaču predmeta, a šta je u konkretnom izostalo.

* **Nacrt plana je dostavljen Ministarstvu finansija, koje je nadležno nad Zaštitnikom imovinsko pravnih interesa, aktom broj 08-332/23-331/25 od 26.06.2023. godine**

Zakonom je propisano (odredba člana 26) odluka o izradi sadrži po potrebi i odredbu o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje. Smatramo, neophodno je unijeti u plan zabranu gradnje na parcelama koje su bile obuhvaćene nelegalnom eksploatacijom šljunka, kao i obustaviti bilo kakvo planiranje pa i u vidu **etno sela ili turizma**, dok se ne uradi sveobuhvatna analiza i ne sanira devastirani prostor. Na taj način bi se izbjegle bilo kakve zloupotrebe nelegalnih eksploatatora i uzurpatora.

* **Parcele koje su bile obuhvacene nelegalnom eksploatacijom šljunka spadaju u djelove u kojima nije predvidjena gradnja. Prema planu višeg reda(PUP) prostor je oznacen kao površine javne namjene i površine ograničene namjene, sa središnjom zonom namijenjenoj turizmu. Ovim izmjenama i dopunama plana je predvidjeno uredjenje obale:“** *Ova kategorija zelenila predstavlja tampon zonu između naselja i rijeka. Takođe je značajna sa aspekta rekultivacije degradiranih površina, očuvanja autentičnih odlika pejzaža, estetskog oblikovanja prostora, zaštite obale od erozije, kao i stvaranje uslova za rekreativno korišćenje prostora (šetnja, biciklizam, kupalište i dr.)*
* **Jasno je da planiranje turistickih sadrzaja nije moguce dok je okolni prostor devastiran.**

Dalje, na strani 80 dokumenta Nacrt izmjene i dopune DUP Mahala obrađivači pretpostavljaju:

“Granica uže zone je unesena u grafičke priloge i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite– radi se o veoma malom dijelu zahvata – predviđaju samo zelene površine (površine za javne namjene). S obzirom na takav način korišćenja prostora, može se pretpostaviti da će biti ispoštovane sve mjere zaštite, definisane Rješenjem o određivanju zona sanitarne zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“, izdatim od strane Uprave za vode, te Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama. Ostali dio zahvata spada u širu zonu zaštite izvorišta „Bolje Sestre“. S obzirom na predviđeni karakter korišćenja prostora i djelatnosti u njemu, može se smatrati da su stvoreni…”

Mišljenja smo da obrađivač ne može da pretpostavlja, već treba da da konkretno urbanističko rješenje imajući u vidu da je predmetno područje izloženo nelegalnoj eksploataciji. Nije dovoljno navesti „predviđaju se zelene površine“. Posebno jer je bilo nužno uraditi kompleksna hidrogeološka i geodetska istraživanja zbog nelegalne eksploatacije dugi niz godina, a šta u konkretnom nije urađeno.

* **Inžinjer za hidrotehniku u čijem dijelu se nalazi „sporni“ tekst će korigovati tekst sa pretpostavke o ispunjavanju mjera zaštite na obavezu o ispunjavanju.**
* **Član 80. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za Izradu projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona propisuje prethodnu izradu projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije i dr...**

Sanacija devastiranog prostora u smislu rekultivacije ili regeneracije će biti detaljnije obrađena u planskom dokumentu –Predlogu plana. Planom će biti propisana izrada detaljnih istraživanja i studija (Detaljna studija predjela, Studija pogodnosti ili sl.) za određenu namjenu koja će na taj način bliže definisati planirane intervencije i sadržaje prostora. Za uređenje obale će se predvidjeti izrada konkursnog rješenja kome moraju prethoditi hidrološke, geodetske studije radi pronalaženja najoptimalnijeg rješenja za usaglašavanje planiranih namjena i mogućnosti realizacije.

Dalje, uzimajući u obzir agroekološke podatke, koji se mogu vidjeti na sajtu Opštine Zeta, reon Mahala pripada pomenutoj opštini. Shodno ekspoziciji terena, prisustvom vodnih površina, kao i struktura terena i zemljišta ova zona je predodređena i predviđena za bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom. Stoga je bilo nužno pribaviti mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede ili bar nekog od inženjera poljoprivredne struke koji će dati mišljenje, a ne samo se bazirati na mišljenju inžinjera pejzažne arhitekture. Bilo je nužno pribaviti  katastar vodova, ortofoto snimke, geološke podloge, sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima, podatak o uzurpiranim i devastiranim državnim parcelama usled nelegalne eksploatacije i bespravne gradnje, a šta je u konkretnom očigledno izostalo.

* **U skladu sa članom 218 stav 2 tačka 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata -Nacrt plana je dostavljen na mišljenje Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede aktom broj 08-332/23-331/25 od 26.06.2023. godine. Mišljenje je potrebno dostaviti Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta. U suprotnom, smatraće se da nema primjedbi na nacrt planskog dokumenta, a u skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.**

Dio koji se odnosi zemljište nije dovoljno odraženo i obrađeno, nema podataka o bonitetu zemljišta i njegovoj kategorizaciji. Nejasno je definisano samo zemljište, jako šturo i nejasno. U nacrtu je navedeno da je obradivo zemljište – oranice 20 % a 28 % čini ostalo poljoprivredno zemljište. Nije precizirano šta čini „ostalo“ poljoprivredno zemljište.

Pitanje: Zašto su parcele na kojim se odvijala nelegalna eksploatacija definisane „ostale prirodne površine.“

* **U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (2010.)„Kategorije detaljne namjene površina: 15. Ostale prirodne površine (šikare, makije, garige, površine stjenovitih planinskih padina, sipara-ogulina i stjenovitih obala, pješčamih i šljunkovitih plaža i druge slične neplodne površine).**

U nacrtu DUP-a se predmetna lokacija različito naziva tj. u nekim djelovima teksta navodi se da lokacija naginje ka ruralnoj sredini pa pitamo: Na osnovu kojih pokazatelja je obrađivač ovu zonu klasifikovao da naginje ka ruralnoj (pokazatelji socijalni, ekonomski, gustina naseljenosti...)?

* **Slaba naseljenost, losa infrastrukturna opremljenost, udaljenost javnih sadrzaja, nedostatak javne rasvjete, cesto neasfaltirani putevi...**

Zatim, obrađivač se bavi turizmom, pitamo: Zašto nije traženo mišljenje nekog iz oblasti turizma?

* **U skladu sa članom 218 stav 2 tačka 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata -Nacrt plana je dostavljen na mišljenje Ministarstvu ekonomskog razvoja i turizma aktom broj 08-332/23-331/25 od 26.06.2023. godine.**

**Dobijeno je pozitivno mišljenje na Nacrt Plana.**

Svi navodi i pitanja opravdavaju našu tvrdnju da se izradi plana pristupilo nespremno, rutinski bez urbanističkog rješenja, a čime se otvara prostor za razne interese i glavno pitanje:

**Čemu služi urbanističko planiranje, za legalizaciju nasumičnih ideja pojedinaca ili u javnom interesu**?

* **Možemo odgovoriti samo na pitanja u vezi konkretnog plana.**