

KOMENTARI

NA NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „STARA VAROŠ – DIO ZONE B”

1. RAZLOG ZA IZRADU OVOG PLANSKOG DOKUMENTA NIJE POZNAT.

- Odluka o pristupanju izradi ovog planskog dokumenta donesena je 26.06.2009. godine, istog dana kada se donosi i odluka o pristupanju izradi o izradi izmjena i dopuna šireg plana - Urbanističkog projekta "Stara varoš".
- Iako zahvat UP "Stara varoš – dio Zone B" prostorno predstavlja dio zahvata UP "Stara varoš", Opština je odlučila da se on tretira kao poseban planski dokument, iz razloga koji nijesu obrazloženi javnosti. Nije jasno zbog čega je bilo neophodno da se katastarska parcela broj 3144 K.O. "Podgorica III" tretira posebnim planskim dokumentom.

Takođe nije poznato zbog čega je bilo potrebno da se dodatno sprovodi tenderska procedura, koriste resursi institucija i troše sredstva iz opštinskog budžeta da bi se radile izmjene i dopune plana, na lokaciji za koju se već rade izmjene i dopune plana.

2. NACRT UP "STARA VAROŠ – DIO ZONE B" PREDSTAVLJA JOŠ JEDAN PRIMJER NASILJA NAD JAVNIM PROSTOROM I JAVNIM INTERESOM.

- Važeći UP "Stara varoš" iz 1994. godine na ovoj lokaciji predviđa sportske terene. Sportski tereni su izgrađeni i predstavljaju jedini javni objekat namijenjen sportu i rekreaciji u naselju Stara varoš. Umjesto da se kroz temeljnu plansku analizu na nivou cijelog naselja planira mreža javnih i rekreativnih površina i poveća njihov broj i kvalitet, Opština ukida postojeće sportske površine bez obrazloženja.
- Naročito je alarmantna činjenica da, prema Odluci o izradi ovog planskog dokumenta, Opština obezbjeđuje sredstva u visini od 15.000 eura za njegovu izradu, čime građani Podgorice (zajedno sa građanima Stare varoši) finansiraju degradaciju kvaliteta stanovanja u svom naselju i svom gradu, kao direktnu posljedicu nedostatka slobodnih prostora namijenjenih odmoru, sportu i rekreaciji.



3.NACRT UP "STARA VAROŠ – DIO ZONE B" NIJE U SKLADU SA PROGRAMSKIM ZADATKOM I PREDSTAVLJA ISKLJUČIVO INTERES INVESTITORA.

- Programski zadatak, koji predstavlja sastavni dio Odluke o izradi ovog planskog dokumenta, na strani 5. navodi da je potrebno izvršiti analizu postojećeg stanja i sagledavanje zahtjeva korisnika prostora.
- Oštra reakcija korisnika prostora - građana Stare varoši (masovna okupljanja i javni protesti) ukazuje da pomenuta anketa nije sprovedena, ali i da je čitav postupak odlučivanja, pripreme i izrade plana bio netransparentan. Obradivač plana je lokaciju tretirao kao da je jedini korisnik prostora Islamska zajednica Crne Gore koja je, prema podacima Uprave za nekretnine, vlasnik predmetne katastarske parcele. Postavlja se pitanje zbog čega su zanemareni ostali korisnici prostora, građani Stare varoši.

4.NEJASNO JE DA LI OBRADIVAČ PLANA IMA POTREBNE LICENCE ZA IZRADU PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE.

- Obradivač plana, u okviru obavezne opšte dokumentacije nije priložio kopije licenci za izradu planske dokumentacije, što je obavezan prema članu 17. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Priloženi su samo brojevi licenci za pravno lice i članove planerskog tima, tako da je nacrt planskog dokumenta formalno nepotpun.
- Sumnju izaziva i činjenica da u registru licenci Inženjerske komore i resornog Ministarstva (<http://licencemse.gov.me/plica.php>) ne postoje podaci o tome da obradivač plana, preduzeće "Arhing Inženjering" d.o.o. iz Bijelog Polja posjeduje licencu za izradu planske dokumentacije. Takođe, ne postoje ni podaci o tome da potpisani odgovorni planer dr. Rifat Alihodžić, dipl. inž.arh. posjeduje licencu odgovornog planera.
- U skladu sa članom 147. stav 2. tačka 3. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, inspektor za urbanizam je dužan da provjeri ovu situaciju i primijeni mjere iz člana 148. istog Zakona.

5.PLANIRANI SADRŽAJI NIJESU U SKLADU SA PROPISIMA U VEZI SA VJERSKIM OBJEKTIMA.

- Nacrt UP "Stara varoš – dio zone B" kao namjenu parcele koju obrađuje predviđa površinu za vjerske objekte. Iako je vlasnik parcele vjerska zajednica, planirani objekat sadrži kulturni centar, kancelarijske prostore, komercijalni sadržaj, restoran i smještajne jedinice. Ovakva multifunkcionalnost kada su u pitanju vjerski objekti nije predviđena Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, 2010. god.), koji propisuje sadržaj ove namjene u članu 62: „Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti. Površine iz stava 1 ovog člana podrazumijevaju: hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativno upravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata“.
- Očigledno je da, osim što nijesu prateći sadržaji primarnog vjerskog objekta, restorani, komercijalni sadržaji, smještajne jedinice i kulturni centar ne spadaju u pomenutu namjenu. Planirani sadržaji spadaju u centralne djelatnosti, kulturu ili mješovite sadržaje.
- S obzirom da u Crnoj Gori postoji praksa da vjerske organizacije svoje objekte različitih, često komercijalnih namjena tretiraju kao "vjerske", trebalo bi ponovo razmotriti ovakvo plansko rješenje i eventualno tražiti tumačenje resornog Ministarstva.

Podgorica, 07. jul 2011. godine