



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 104-2209/18
Podgorica, 12.09.2018. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA

Ivan Vuković, gradonačelnik

PODGORICA

Aktom broj 01-031/18-4882 od 10.07.2018. godine, shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“**, radi davanja mišljenja.

Ministarstvo je pomenuti Nacrt uzelo u razmatranje shodno članu 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17 i 44/18), a budući da ovaj planski dokument nije bio upućen na javnu raspravu do dana stupanja na snagu ovog zakona - podliježe reviziji.

Reviziju Nacrta izvršio je Savjet za reviziju shodno odredbama čl. 29, 30 i 31 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji je sačinio Izvještaj broj 104-2209/17 od 10.09.2018. godine.

U postupku davanja mišljenja na Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, Ministarstvo ukazuje da je potrebno:

- Postupiti po primjedbama Savjeta za reviziju iz Izvještaja broj 104-2209/17 od 10.09.2018. godine.

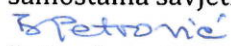
U prilogu akta, dostavljamo Vam sljedeća mišljenja: Savjeta za reviziju planske dokumentacije, Ministarstva finansija broj 07-12110/2 od 27.07.2018. godine, Uprave za nekretnine broj 02-4995/1 od 26.07.2018. godine, Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcije za saobraćaj broj 03-7587/2 od 31.07.2018. godine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 02/1-1613/2-18 od 03.08.2018. godine, Željezničke infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica, br. 7059 od 30.07.2018. godine, Ministarstva

odbrane – Direktorata za materijalne resurse br. 80702-7022/18-2 od 27.07.2018. godine, Ministarstva ekonomije broj 350-69/2018-2 od 30.07.2018. godine, Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj 03-234/2018-2 od 08.08.2018. godine, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica broj 10-10-36649 od 08.08.2018. godine, Crnogorskog elektroprenosnog sistema A.D. br. 8177 od 26.07.2018. godine, Ministarstva zdravlja broj 404-180/2018-5 od 02.08.2018. godine, Direktorata za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu broj 108-2209/16 od 27.08.2018. godine, Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj broj 113-2209/3 od 27.07.2018. godine i Direktorata za životnu sredinu broj 112-2209/8 od 01.08.2018. godine, ovog ministarstva, ***po kojima treba postupiti.***

U skladu sa navedenim, Nacrt detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ može se uputiti na javnu raspravu, a sve primjedbe je neophodno ugraditi u Predlog plana.

Odobrila:
Dragana Čenić,
generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora



Obradile:
Branka Petrović,
samostalna savjetnica I

Željka Čurović,
samostalna savjetnica I

Tamara Marović,
samostalna savjetnica III




MINISTAR -a

Pavle Radulović



Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Savjet za reviziju planskih dokumenata

Broj: 38

Datum: 07.09.2018

 Crna Gora
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 PODGORICA

Primljeno: 10.09.2018.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	2209	14	.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANSKOG DOKUMENTA

PLANSKI DOKUMENT:	Detaljni urbanistički plan (DUP) "Gornja Gorica 3- dio B"
Naručilac:	Glavni grad Podgorica
Opština / naselje:	Podgorica
Faza:	NACRT PLANA
Obrađivač:	Urbi.Pro d.o.o., Podgorica
Odluka Vlade Crne Gore o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata	Broj: 07-3643 ("Sl. list CG." br. 83/17, 11/18 i 24/18)
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma	Broj: 101-908/122 od 25.07.2018.god.

Savjet za reviziju planskih dokumenata je razmatrao rješenje planskog dokumenta DUP "GORNJA GORICA 3- DIO B", Glavni grad Podgorica, i s tim u vezi utvrdio sljedeće:

1. PUP-om Glavnog grada Podgorice, ovo područje je predviđeno pretežno za poljoprivredno zemljište, školstvo i jednim manjim djelom za mješovitu namjenu uz samu granicu plana. Generalno gledano, planirano rješenje je u skladu sa namjenama PUP-a.
2. Potrebno zatražiti saglasnost Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.
3. Iako je preko 85% zahvata DUP planirano kao poljoprivredno zemljište, u samom planu skoro da uopšte nema smjernica koja se tiču tretmana poljoprivrednog zemljišta i poljoprivredne proizvodnje. U tekstualnim djelu je uglavnom opisano postojeće stanje poljoprivrednih površina i objekata, ali u planiranom stanju nema odgovarajućih smjernica u vezi tretmana poljoprivrednih površina, poljoprivredne proizvodnje, postojećih ekonomskih i stambenih objekata.
4. U izradi plana potrebno je uključiti stručnjaka poljoprivredne struke jer smjernice za izradu plana sadržane u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice - PUP („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 06/14), za ovaj prostor dominantno predviđaju površinu poljoprivredne namjene - obradivo zemljište te je neophodna analiza poljoprivredne proizvodnje. U tom slučaju se ne bi iznosili navodi koja su neprikladni za ovu vrstu dokumenta kao na strani br. 50:
*"Kompleksniji sistem korišćenja zemljišta podrazumijeva njegovu intenzivnu upotrebu. Dva su osnovna načina realizacije ovog pristupa:
 -Tradicionalni – PLODORED koji se bazira na sistemu plodosmjene i rotacije komplementarnih i suplementarnih biljnih kultura koje omogućavaju prirodnu obnovu kvaliteta zemljišta;
 -Moderni – MONOKULTURA koja označava kontinuelnu proizvodnju na istom polju iste biljne kulture uz obnovu kvaliteta zemljišta upotrebom vještackih đubriva. Sve izraženiji problem „hrana-siromaštvo-populacije", s druge strane zahtijeva primjenu monokulture sa svim problemima koji ovakav pristup donosi (problemi zelene revolucije)."*

5. U nacrtu dokumenta je umjesto analize buduće poljoprivredne proizvodnje više naglašena mogućnost izgradnje objekata na poljoprivrednom zemljištu. Nigdje nema pomena u vezi razvoja poljoprivredne proizvodnje u poljoprivrednom kompleksu "Plantaže", kao i smjernica za razvoj i očuvanje katastarskih parcela za poljoprivrednu proizvodnju na pojedinačnim parcelama. Jedini podaci koji se mogu naći u vezi planskog rješenja na poljoprivrednim površinama jesu podaci u *Ukupnim pokazateljima plana*, gdje je omogućena izgradnja stambenih objekata na poljoprivrednom zemljištu, bez ikakvog daljeg obrazloženja u tekstualnom djelu plana.
6. U nacrtu plana se navodi da je proces i metodološki pristup formiranju planskog rješenja obuhvatio i stav Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja dopis broj 104-2255/2 od 20.11.2017. godine da poljoprivredne površine treba isključivo koristiti u svrhu poljoprivredne proizvodnje (izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje) i ne mogu se tretirati kao građevinsko zemljište unutar površine naselja. Međutim u planu nije obrazloženo da je to i stvarna svrha kako postojećih tako i mogućih novih objekata.
7. U kontaktnim zonama plana i uz postojeće saobraćajnice postoji trend usitnjavanja katastarskih parcela i formiranja kolskih pristupa, kako bi se ovo područje sa poljoprivrednim zemljištem prenamijenilo u građevinsko, a na pojedinim tako usitnjenim katastarskim parcelama postoje izgrađeni stambeni objekti, što je u sve u suprotnosti sa planom višeg reda. Jedan od bitnih zadataka plana je bio i da se Obradivač odredi u vezi ovakvog trenda na katastarskim parcelama, kao i nelegalne stambene izgradnje na poljoprivrednom zemljištu, što nije učinjeno.
8. Suprotno prethodno navedenom, plan je na nekoliko mjesta neusaglašen i može se dvosmisleno tumačiti – na primjer, u jednom djelu teksta, u Separatu sa UTU, postoji opšti stav da se postojeći objekti na poljoprivrednom zemljištu mogu nadgraditi (bez ikakvih daljih uslova – nisu čak definisani ni planirani kapaciteti za postojeće objekte!), dok je drugom djelu teksta zabranjena stambena izgradnja na katastarskim parcelama manjim od 2500m² – ali samo za nove objekte (?!). U poglavlju „Smjernice za tretman neformalnih objekata“ definisano je da je: „*moguće izvršiti legalizaciju postojećih neformalnih objekata i dijelova objekata ukoliko se oni ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.)*.“ Ovdje treba dodati da u „druge namjene“ spada i poljoprivredno zemljište. Na osnovu ovog stava, nije moguća legalizacija većine stambenih objekata u zahvatu plana, a svakako nije dozvoljena mogućnost proširenje postojećih kapaciteta na tim lokacijama.
9. U okviru poljoprivrednih površina, u planu treba definisati uslove za očuvanje postojeće morfologije terena i suvomeđa kao i uslove za terasiranje terena u cilju očuvanja poljoprivrednog zemljišta i slike kulturnog pejzaža. Takođe, plan treba dopuniti preciznijim uslovima za lociranje stambenih objekata, organizaciju i uređenje stambenog i ekonomskog dvorišta. Neophodno je ograničiti i definisati zone izgradnje stambenih objekata i locirati je uz saobraćajnice, kako bi se obradive površine sačuvala u što većoj mjeri ali i racionalno planirala infrastruktura.
10. Neophodno je detaljnije planski definisati u kom pravcu bi bilo adekvatno usmjeriti razvoj u dijelu plana gdje se planira mješovita namjena.
11. Implementirati u plan da je neophodno da se u dokumentacionoj osnovi u prostoru, odnosno Upravi za nekretnine izvrši usklađivanje podataka o vrsti kulture na katastarskim parcelama, a naročito tamo gdje je obradivo poljoprivredno zemljište 1-4 klase., a sve u skladu sa propisima koji regulišu oblasti planiranja, poljoprivrede i dr.
12. DUP „Gornja Gorica 3 – dio B“ - elektroenergetika nije urađen u skladu sa važećim propisima, standardima i programskim zadatkom. U dijelu elektroenergetike, plan treba ispraviti i dopuniti u skladu sa datim primjedbama prije upućivanja nacrtu u dalju proceduru.
13. Nacrt DUPa „Gornja Gorica 3 – dio B“ – faza hidrotehnička infrastruktura se NE MOŽE USVOJITI.

U nastavku je dat detaljni pregled sugestija i primjedbi na osnovu kojih treba korigovati predmetni plan:

TEKSTUALNI DIO PLANA

- Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor

OPŠTI DIO

Pravni osnov

- Dopuniti sa Izmjenom Odluke o izradi, navesti broj i datum donošenja
- Navesti Odluku o izradi SPU

Opis granica i površina zahvata

- Navesti koje cijele kat. parcele se nalaze u zahvatu DUP, odnosno dio kojih kat. parcela se nalazi u granicama DUP.
- Na strani br.41 tekstualnog dijela nacrtu DUP-a permutovane su oznake za Y i X koordinate prelomnih tačaka zahvata Nacrta DUP-a.

Prirodne karakteristike

(geografski položaj, reljef šireg područja, konfiguracija terena, hidrografske karakteristike, geološke karakteristike, seizmičnost lokacije, pedološke karakteristike, klimatske karakteristike, flora i vegetacija, fauna i biodiverzitet, predjeli, ocjena stanja prirodnih karakteristika)

- *Položaj u prostoru:* Navesti preciznije položaj predmetnog plana u odnosu na glavne saobraćajnice, udaljenost od gradskih i lokalnih centara, itd.
- *Topografija:* Navesti preciznije topografiju predmetnog plana - zahvat DUP-a je u blizini brda i puta tog i tog, rijeke te i te itd.
- Na strani br.42 navodi se „*Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa najnižom kotom od 32 mnn, i najvišom 34 mnn*“. Po geodetskoj podlozi koja je predata najvisočija kota je 43mnm - korigovati taj pasus.
- Nedostaje dio sa *Hideogeološkim karakteristikama*
- U poglavlju *Hidrološke karakteristike*, navesti izvor podatka o nivou podzemne vode.
- Nema poglavlja o biljnom i životinjskom svijetu, biodiverzitetu, predjelima, prirodnim vrijednostima...
- Ocjena sa aspekta prirodnih uslova (topografija, klima, inženjersko geološke karakteristike i dr.) bi trebalo da se odnosi na planiranu namjenu prostora, a posebno na pretežnu namjenu – poljoprivredno zemljište i očuvanje pejzaža.

Izvod iz postojeće planske dokumentacije

Izvod iz PUP-a Podgorica

- U prvom pasusu navesti kojoj planskoj jedinici pripada područje DUP; objediniti sa podacima iz poglavlja „*Analiza postojeće planske dokumentacije*“ na str. 67 i 68.
- oznaka za školstvo i socijalnu zaštitu je ŠS – korigovati.
- Precizirati koji tip objekta društvenih djelatnosti je predviđen na lokaciji DUP. Da li je u PUP ili GUR Podgorica navedeno da se na ovom području planira izgradnja novog objekta osnovne škole, odnosno predškolske ustanove?

Demografska analiza

- Prvi pasus se odnosi na drugi planski dokument. Korigovati.
- Prikazati samo podatke koji se odnose na područje plana, ostale podetke izostaviti.
- Naglasiti da je područje DUP pretežno nenastanjeno a nije ni planirano kao građevinsko zemljište, tako da se i prikazani podaci, koji se tiču planske cjeline Donja Gorica ne odnose na područje DUP. Ovaj podatak je relevantan sa stanovišta gravotacionog područja za novoplaniranu osnovnu školu (ili predškolsku ustanovu?) koja se planira na području DUP.
- Dati orijentacionu procjenu realnog broja stanovnika i zaposlenih na području DUP.

Analiza postojećeg stanja (stvorenih uslovi)

(namjena i kapaciteta, postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture (sa podacima o izgrađenim objektima, uključujući i neformalne objekte)

- Uskladiti tekst i kartu br. 05 Analiza postojećeg stanja.
- Naziv za zatvoreni objekat u okviru pretežne poljoprivredne namjene gdje borave konji je štala, a ne hala.
- Tabelu na str. 60 dopuniti sa podacima za zonu B i C; u tabeli u koloni umjesto „namjena površina“ treba da stoji „namjena objekata“. Uskladiti podatke iz tabele sa podacima iz *Zbirnih pokazatelja postojećeg stanja*.

- U poglavlju *Zbirni pokazatelji postojećeg stanja* prikazati indekse i gustinu stanovanja kao neto, broj stanova i broj stanovnika, postojeće normative zelenila/stanovniku (neto)
- U podacima o postojećoj namjeni površina prikazati i postojeću namjenu u m².
- Ne postoji namjena površina „objekti u poljoprivredi“. Ovi objekti se nalaze okviru u namjene poljoprivredne površine. Sve podatke u vezi objekata prikazati u tabeli na str. 60.
- Precizirati termine „neuređene“ i „uređene“ poljoprivredne površine. Da i su u pitanju poljoprivredne površine koje se obrađuju, odnosno one koje se ne obrađuju?
- U tekstu dopuniti sa postojećim površinama za ostalu infrastrukturu; na karti prikazati lokaciju postojeće TS i nazemni vod, sistem za prečišćavanje otpadnih voda...
- Nedostaju podaci o tretmanu čvrstog komunalnog otpada u zahvaru DUP (niše za kontejnere).
- Koliki je broj izdatih građevinskih dozvola, koliki je broj i koji su objekti bez građevinske dozvole ili sa prekoračenjem iste - dopuniti:
- Poglavlje *Fotografije sa lokacije* prebaciti na kraj teksta u analitičko-dokumentacionu osnovu plana.

Ocjena stanja u organizaciji, korišćenju i uređenju prostora - jasno izražene razlike između rješenja u planovima i stanja u prostoru; prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju; mogućnosti rješavanja konflikata u prostoru

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti: opšte pejzažno i urbano uređenje, ocjena postojećih prirodnih i urbanih karakteristika prostora, ocjena saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora, protočnost ulica i prohodnost za interventna vozila, dostupnost javnog prevoza i pratećih djelatnosti, društvenih servisa

Problemi, ograničenja i potencijali - opremljenost infrastrukturom, seizmičnost i sl.)

- Jasnije izdvojiti kao posebno poglavlje. Ovako struktuiran naslov poglavlja sugerise da se ograničenja i prednosti odnose na kontaktna područja.
- Dopuniti potencijale za razvoj pretežne namjene – poljoprivredne proizvodnje ali i potrebu za izgradnjom osnovne škole

Opšti i posebni ciljevi

- Ova poglavlja treba prilagoditi planiranoj namjeni – očuvanju poljoprivrednog zemljišta u što većoj mjeri kao i očuvanje pejzažnih vrijednosti prostora a ne uređenje i izgradnja prostora i naselja.

PLAN

Koncepcija korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja

- Planirani koncept plana nije dovoljno obrazložen. Nema odgovarajućeg teksta koji bi pokazao zaključke, analize i stavove obrađivača u smislu planskog rješenja, a u skladu sa pretežnom namjenom – poljoprivredno zemljište već je samo ponovljen tekst iz poglavlja „Analiza postojećeg stanja“.
- U poglavlju *Ekonomsko-tržišna projekcija*, na str. 108 se pominje povećanje stambene izgradnje u poljoprivrednim površinama, kao i povećanje broja stanovnika, dok se u konceptu razvoja zahvata plana ovaj podatak nigdje ne pominje (!?), nigdje se ne definišu zone moguće nove izgradnje u poljoprivrednim površinama, pod kojim uslovim i sl.
- Neophodno je preciznije definisati planerski stav u vezi budućeg tretmana prostora. Prostor DUP je skoro potpuno namjen za poljoprivredne površine, ali u konceptu plana nema nikakvih odrednica u vezi očuvanja i razvoja poljoprivredne proizvodnje.
- Obrađivač je dao osvrt samo na pojedinačne lokacije na kojim je planirana izgradnja u okviru drugih namjena, koje se u vrlo malom obimu zastupljene u odnosu na ukupnu površinu plana. U planu nigdje nisu date smjernice za razvoj poljoprivredne proizvodnje, već samo uslovi za izgradnju stambenih i ekonomskih objekata na poljoprivrednim površinama.
- Definirati vrijednosti prostora koje planer želi da afirmiše (napr. zaštita poljoprivrednih površina – obradivog zemljišta, u širem kontekstu - novu vrijednost koju treba da donese izgradnja osnovne škole; plansko usmjerenje razvoja stanovanja u poljoprivredi sa novim ambijentalnim vrijednostima i sl.).
- Posebno obratiti pažnju uslove na izgradnje stambenih i ekonomskih objekata u poljoprivrednim površinama. U cilju očuvanja poljoprivrednog zemljišta, ali i racionalizacije infrastrukture, neophodno je ograničiti i definisati zonu izgradnje stambenog objekta i locirati ih uz saobraćajnice.
- Definirati zone / područja gdje je planirana nova izgradnja – stanovanje u poljoprivredi. Ukoliko ne postoji, do ovih zona je neophodno planirati kolski pristup. Kolski pristup je neophodno ostvariti i do svake katastarske parcele namjenjenje poljoprivredi.

- Dopuniti sa tretmanom postojećeg kanala za navodnjavanje. Ovaj kanal treba izdvojiti u posebnu UP sa namjenom – hidrotehnička infrastruktura (IOH). Da li u zahvatu DUP postoje još neki manji kanali za navodnjavanje? Ako postoje, treba ih prikazati i u planiranoj i u postojećoj namjeni površina.
- Što se tiče održavanja kanala, imajući u vidu da se radi o jednom vrlo interesantnom vodnom objektu koji se rekonstrukcijom i uređenjem njegovih obala, može pretvoriti u vrlo atraktivan ekološki objekat kojeg bi poželjelo svako naselje, nesporno je da ga treba dovesti u projektovano stanje. Sa ekonomskog stanovišta imajući u vidu pastrmski ribnjak (proizvodnja hrane), jasno je da je ovakav pristup potpuno opravdan.
- U zoni A preciznije obrazložiti da li je moguće proširenje postojećih kapaciteta objekata u zoni A, pod kojim uslovim u kom obimu; da li je moguće korišćenje prostora i druge svrhe, a u skladu sa pretežnom namjenom (PO) ili se zadržava postojeće korišćenje bez mogućnosti promjene? Kakav je tretman postojećih objekata, s obzirom da njihov bonitet? U ovoj zoni se nalazi jedan lokacija sa mješovitom namjenom, a u konceptu se ne pominje njen budući tretman. Detaljnu namjenu ove lokacije treba precizirati. Za koncept razvoja koristiti urbanističke parametre iz PUP Glavnog grada Podgorice poglavlja 8. *Namjena površina: kategorije detaljne namjene* i 12.3. *PRILOG 3 – PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA 2025: NORMATIVI I STANDARDI*, konačnoj verziji *Separata sa urbanističko tehničkim uslovima – 4. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE, POVRŠINE NASELJA*, kao i preporuke definisane u *Priručniku za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*, *Priručnika za planiranje i projektovanje površina za turizam u Crnoj Gori* i *Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori* i dr. Ukoliko ne postoji potreba za izgradnjom na ovoj lokaciji, moguće je tretirati ovu UP kao rezervnu površinu i ostaviti postojeće korišćenje – poljoprivredno zemljišta.
- U zoni B nije jasan planerski stav – da li se postojeće stanje i pod kojim uslovima, zadržava u smislu kapaciteta i namjene prostora i objekata; Kakav je tretman postojećih stambenih objekata s obzirom da nisu u skladu sa pretežnom namjenom? Da li zadovoljavaju uslove iz PUP koji su propisani za stanovanje u poljoprivredi? Ako se ovi objekti zadržavaju (nisu označeni za rušenje), neophodno je to jasno naglasiti u konceptu plana, a u uslovima definisati njihov tretman.
- U zoni C je potrebno prikazati ostvarene planirane standarde u DUP za kompleks osnovne škole, u skladu sa PUP Glavnog grada Podgorice poglavlje 12.3. *PRILOG 3 – PUP GLAVNOG GRADA PODGORICA 2025: NORMATIVI I STANDARDI – 3. DRUŠTVENE DJELATNOSTI*, *Pravilnikom o formi planski dokumenata*, *Priručnikom za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*, kao i *Pravilnikom o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja* („Sl. List RCG“, br. 40/2006). Ovdje treba naglasiti da graviraciono područje osnovne škole obuhvata teritoriju kontaktne zone DUP. Da li ostvareni kapaciteti osnovne škole zadovoljavaju buduće potrebe kontaktnog područja?
- Obrazložiti da li su i do koje mjere preuzeta planska rješenja iz važećih kontaktnih planova – saobraćajne veze i veze sa ostalom infrastrukturom. U poglavlju *Saobraćajna infrastruktura* se pominje pješačka staza koja je planirana u kontaktnom planu.
- Imajući u vidu da je kanal projektovan i izgrađen kao objekat vodosnabdjevanja za tehnološke potrebe ribnjaka i mrijestilišta, neophodno je odrediti zone zaštite jer se radi o hidrotehničkom objektu višeg reda.
- Definirati način sanitarne zaštite od spoljašnjih i unutrašnjih (sa poljoprivrednih površina) od uticaja patogenih organizama.
- U okviru poljoprivrednih površina nižeg boniteta i većeg nagiba, gdje nije isplativa poljoprivredna proizvodnja, planirati mogućnost za postavljanje fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije, kao i postavljanje solarnih kolektora za pripremanje tople vode, sve u cilju uštede energije i korišćenja energije iz obnovljivih izvora.
- Definisati planirane namjene u zahvatu DUP.

Saobraćajna infrastruktura

- Plan je neusaglašen sa kontaktnim planom „Gornja Gorica 3 – Dio A“. Pomjeren je položaj kontaktne saobraćajnice. To uslovljava ulaznje u urbanističke parcele kontaktnog plana. Na primjer, novim položajem saobraćajnice ulazi se unutar urbanističke parcele UP5 iz plana „Gornja Gorica 3 – Dio A“. Čak prelazi preko građevinske linije objekta na toj parceli.
- U zonama je veći broj katastarskih parcela. Kako se prilazi katastarskim parcelama koje nijesu uz planirane saobraćajnice?
- Definirati uslove formiranja i načine korišćenja puteva (saobraćajnica) u okviru površina poljoprivredne namjene u skladu sa posebnim propisima.
- Na strani br.78, tekst treba da glasi: „Planirane visinske kote saobraćajnica u planu su date orijentaciono, prema snimljenoj geodetskoj podlozi i u fazi projektovanja ih treba provjeriti na

čitavoj dužini saobraćajnica", kako ne bi bilo zabuna na koje se visinske kote misli (geodetske ili planiranih saobraćajnica).

- Dati su normativi za parkiranje ali obzirom da najveći dio plana nije pokriven urbanističkim parcelama, potrebno je navesti katastarske parcele, gdje će biti parkinzi za potrebe velikih poljoprivrednih kompleksa, kao i pojedinačnih poljoprivrednih gazdinstava.
- U poglavlju *Parkiranje* treba definisati uslove i normative za smještaj vozila koja se koriste za poljoprivrednu proizvodnju a koja su obično vanstandardnih dimenzija. Takođe, treba dati normative za parkiranje zaposlenih u okviru poljoprivrednih gazdinstava.
- Dopuniti da je stacioniranje poljoprivrednih i drugih vozila neophodno obezbjediti u okviru sopstvene katastarske parcele namjenjene poljoprivredi.
- U poglavlju koje se odnosi na pješačke staze, dati su izvodi iz Priručnika za planiranje i uređenje javnih prostora Crne Gore, nekoliko poglavlja se odnosi na pješačke ulice i pješačke staze. Gdje su, u zahvatu, planirane pješačke ulice i pješačke staze (površine za kretanje pješaka koje se nalaze izvan ulice)?
- Javni prevoz se obavlja i ulicom Miloja Pavlovića.
- Kod biciklističkog saobraćaja je navedeno: „U širem okruženju, važećom planskom dokumentacijom, nijesu predviđene posebne staze za bicikliste“. U blizini zahvata DUP je magistralni put koji se proširuje u saobraćajnicu bulevarskog tipa a prema PUP-u kod svih gradskih saobraćajnica koje se proširuju na 4 trake a i onima koje su novi putni pravci treba projektovati i biciklističke staze. Znači treba da ih bude u neposrednom okruženju.
- Dopuniti sa UTU i smjernicama za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle, pješački saobraćaj i nekategorisane puteve na površinama namjenjenim poljoprivredi.
- Kako je dobijena procijenjena vrijednost izgradnje?

Elektroenergetska infrastruktura

- Uz nacrt plana nije dostavljeno mišljenje CEDIS-a.
- Obradivač nije na zadovoljavajući način izvršio analizu postojećeg stanja. Postojeća infrastruktura, koja se inače predlogom plana zadržava, nije ni elementarno opisana:
 - Nedostaje opis strukture postojeće BTS 10/0,4kV 400kVA..
 - Nije izvršena procjena postojećeg opterećenja trafostanice, kao ni da li postoji rezerva u snazi postojećeg transformatora.
 - Nije procijenjeno stanje trafostanice, što je veoma bitno ako se ima u vidu da se radi o trafostanici tipa BTS (blindirana – metalno kućište), koja je u funkcije više od 50g.
- Obradivač je izvršio procjenu potreba električne energije i utvrdio potrebnu ukupnu jednovremenu snagu u iznosu od 422,34kVA i zaključio da postojeća trafostanica snage 400kVA, može zadovoljiti postojeće i buduće potrebe potrošača u granicama zahvata plana. Očigledno je da je takav zaključak apsurdan jer je postojeća snaga manja od procijenjenih potreba. Svakako, ne treba podsjećati da se kod planiranja snage trafostanice mora predvidjeti rezerva u instalisanoj snazi do 30%. Osim toga postojeća trafostanica ne ispunjava ni jedan od zahtjeva koji su definisani, priloženim, programskim zadatkom.
- Dio predloga rješenja napajanja postojeće trafostanice u dijelu koji se odnosi na zadržavanje postojećeg nadzemnog 10kV voda se ne može prihvatiti. Obradivač mora predvidjeti kabliranje tog voda. Razlozi su osim planova višeg reda i činjenica da je neutralna tačka u TS 110/10kV, Podgorica IV, uzemljena preko niskoomskog otpornika koji ograničava struju zemljospoja na 300A, što znači da otpor uzemljenja stubova mora uvažavati tu činjenicu.

Hidrotehnička infrastruktura

POSTOJEĆE STANJE

- *Vodosnabdijevanje*: Svi postojeći objekti se snabdijevaju iz gradskog vodovodnog sistema na zadovoljavajući način.
- *Kanalizacija*: Prostor zahvata nije povezan na gradsku kanalizacionu mrežu. Svi objekti su priključeni na septičke jame i uglavnom se fekalne vode uvode u podzemlje, preko septičkih jama i upojnih bunara, bez ikakvog tretmana.

PLANIRANO STANJE

- Neophodno je detaljnije obrazložiti planirano rješenje hidrotehničke infrastrukture – u skladu sa pretežnom namjenom prostora za poljoprivrednu proizvodnju
- a) **VODOSNABDIJEVANJE**
 - Što se tiče obezbjeđivanja potrebnih količina vode za piće za predmetni zahvat nije rađena analiza i proračun, već se obradivač oslonio na mogućnost da se potrebne količine vode zahvate iz postojeće i planirane vodovodne mreže susjednih DUP-ova.
 - Opis postojećeg kanala koji prelivne vode sa izvorišta odvodi nizvodno do uliva u rijeku Moraču, ne daje realnu predstavu stanja i značaja ovog objekta. Naime, kanal je izgrađen sa ciljem da se iz njega besprekorno čistom vodom snabdijeva ribnjak na Marezi, ribnjak na ušću u Moraču, kao i mrestilište pastrmske mladici, a o navodnjavanju priobalnog zemljišta

zahvatanjem vode iz kanala u vrijeme donošenja odluke za izgradnju kanala, nije bilo ni govora.

- Međutim, građani koji su imali poljoprivredne površine duž kanala bespravno su i nestručno bušili i razbijali betonsku oblogu kanala, i dio vode iz kanala zahvatali za navodnjavanje, a mnogo veći dio vode iz kanala je nekontrolisano oticao kroz bespravno izbušene otvore na betonskoj oblozi kanala. Vremenom, što navodnjavanje, što nekontrolisani gubici vode iz kanala, doveli su do toga da je Agrokombinat „13. jul“ morao obustaviti proizvodnju pastmrke i riblje mlađi na lokaciji pored uliva u rijeku Moraču.
- Sad već imamo situaciju da građani koji koriste vodu za navodnjavanje iz kanala u sušnom periodu jul-avgust vrše presiju na vlasnika pastmrskog ribnjaka na Marezi, da oni moraju praktično smanjiti proizvodnju pastmrke, da bi mogli nesmetano zalivati svoje poljoprivredne površine.
- Zna se da je nivo podzemne vode u zoni kanala na samo 15,00 m ispod površine tla i da se bušenjem sistema bunara mogu obezbijediti potrebne količine vode.
- Dopuniti sa poglavljem o tretmanu i regulaciji kanala za vodosnabdjevanje poljoprivrednih površina. Prikazati hidrološke podatke. Da li postojeći kapaciteti za vodosnabdjevanje poljoprivrednih površina zadovoljavaju buduće potrebe poljoprivredne proizvodnje?
- Definirati UTU za tretman postojećih i izgradnju kanala i druge infrastrukture za navodnjavanje poljoprivrednih zemljišta

b) FEKALNA KANALIZACIJA

- Isti je pristup obrađivača kad se radi o fekalnim vodama. Oslanjanje na okolne DUP-ove, bez analize koliko fekalnih voda treba očekivati iz kojeg dijela plana, i u kojim količinama.
- Na situaciji hidrotehničke infrastrukture ucrtane su neke planirane trase fekalne kanalizacije (isprekidanom zelenom linijom a pored ove i braon isprekidanom linijom). Nema ucrtanih strelica o smjeru kretanja fekalnih voda, niti se može zaključiti mogu li se zelene i braon linije (cjevovodi) pretvoriti u jedan odgovarajući cjevovod.

c) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Kad se govorilo o vodosnabdjevanju rečeno je da vodu za navodnjavanje poljoprivrednih površina treba obezbijediti dijelom iz kanala Mareza, a dijelom iz podzemlja.
- Kad se govori o atmosferskim vodama, planira se zahvatanje atmosferskih voda iz kanala za navodnjavanje, a vode iz kanala nijesu atmosferske nego prelivne vode sa izvorišta Mareza. Kad je kanal u pitanju, obrađivač nije ništa rekao, kakav je pristup po istom pitanju bio u DUP-ovima uzvodno i izvodno od predmetnog, a bilo je obavezno to imati u vidu. Uz to bilo je obavezno interesovati se kakvi su i stavovi po ovom pitanju u Ministarstvu za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu, Upravi za vode i vlasnika Ribnjaka Mareza.
- Definirati tretman otpadnih voda nastalih nakon pranja i čišćenja točkova i drugih dijelova vozila od zemlje, blata i drugih nečistoća prije izlaska na javne i kategorisane saobraćajnice.

Termotehničke instalacije

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti. Na koji način se ostvaruje grijanje i hlađenje objekata?

Pejzažna arhitektura

- Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa planskim konceptom organizacije prostora. Sve planirane namjene prate odgovarajuće kategorije zelenih površina u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.
- Za sve planirane kategorije zelenih površina dati su adekvatni uslovi za pejzažno uređenje.
- U tabelarnom prikazu planiranih zelenih površina potrebno je za Zelenilo poslovnih objekata korigovati ukupnu površinu parcela (po namjeni: 5.325,54 m² umjesto 1.262,00 m²) i u skladu sa tim korigovati ukupnu površinu ove kategorije zelenih površina.
- U uslovima za Zelenilo poslovnih objekata navesti i UP2.
- Grafički prikazati drvorede duž parkinga u Ulici 11.
- Nedostaju Opšti uslovi za pejzažno uređenje na koje se obrađivač poziva.
- U cilju očuvanja poljoprivrednog zemljišta kao kompleksa i spriječavanja transformacije prostora u zone SMG, potrebno je jasno definisati uslove za izgradnju stambenih objekata kao i zone izgradnje.

Upravljanje otpadom

- Obrazložiti i definisati na koji način se vrši sakupljanje i tretiranje otpada u okviru poljoprivrednih površina i objekata predviđenih za poljoprivrednu proizvodnju.
- Definirati prikupljanje i tretman čvrstog komunalnog otpada i opasnog otpada a naročito opasnog otpada od potrošenih ulja i maziva, zatim od ambalaže, potrošenih ulja i maziva za

poljoprivredne mašine i vozila, kao i utrošene ambalaže i nepotrošenih hemijskih sredstava za tretman u poljoprivredi – pesticidi, herbicidi i sl.

- Opisati sakupljanje i tretman čvstog otpada od ambalaže za pakovanja poljoprivrednih proizvoda namjenjenih prodaji ili daljoj distribuciji, zatim tretman, sakupljanje i odvoženje zelenog otpada, komine, i drugog zelenog otpada porijeklom iz proizvodnje poljoprivrednih kultura.
- Definirati način prikupljanja i tretmana štalskog – stajskog otpada od uzgoja i čuvanja konja i drugih domaćih životinja.
- Definirati orijentacione lokacije kontejnera u skladu za definisanim zonama postojeće i planirane izgradnje ekonomskih i drugih objekata.

Ekonomsko-tržišno projekcija

- Dati osvrt na ostvarenje prihoda u poljoprivrednoj proizvodnji, povećanje broja zaposlenih i sl..

Izvod iz Izveštaja SPU

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti.

Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima (Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta)

- Ovo poglavlje strukturirati kao sastavni dio plana, u skladu sa članom 9 *Pravilnika o sadržini i formi planskih dokumenata – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta*.
- Separat sa UTU predstavlja izvod iz osnovnog teksta plana i treba ga formirati kao zasebnu cjelinu plana, u skladu sa strukturom Separata koji je rađen za PUP Glavnog grada Podgorica.
- **Definirati status objekata koji se nalaze u poljoprivrednim površinama. Definirati i na karti planiranog stanja označiti objekte koji se uklanjaju. U posebnom poglavlju dati podatke za objekte predviđene za uklanjanje - na kojim kat.parc. u kom bloku, koje namjene.**
- Dopuniti sa poglavljem koji se odnosi na površine za poljoprivredu, preciznije navesti koja vrstu poljoprivredne proizvodnje je dozvoljena u ovom području, odnosno da li je dozvoljeno držanje životinjskog farml. Navesti uslove za izgradnju ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede – lokacija u odnosu na stambene objekte (na parceli i u susjedstvu - minimalna udaljenja, higijensko-saniratu uslovi i dr.)
- U uslovima koji se tiču tretmana postojećih objekata na urbanističkim i katastarskim parcelama, (važi za sve namjene) dopuniti UTU za tretman postojećih objekata: navesti koje su intervencije moguće na postojećem objektu, navesti uslove za oblikovanje pri dogradnji i nadgradnji (npr. usklađivanje sa postojećom arhitekturom objekta, potpuna rekonstrukcija cijele fasade, mogućnost ili nemogućnost zatvaranja terasa i sl).
- Definirati minimalno udaljenje od objekta na susjednoj parceli (za postojeće i planirane objekte) i u skladu sa tim, dati uslove za (ne)mogućnost formiranja otvora prema susjedu (važi za sve namjene).
- U tekstu „Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda“, uskladiti sa normativima za minimalni procenat zelenila na UP (po namjenama). Definirati maksimalni procenat zauzetosti podzemne etaže.
- Sve namjene dopuniti sa uslovima pejzažnog uređenja (po namjenama), normativima sa parkiranje i garažiranje vozila.
- Usloviti izgradnju planiranih kapaciteta objezbjedivanjem potrebnog broja parking mjesta na svakoj UP. Analizirati da li je moguće ostvariti dovoljan broj parking mjesta u podzemnim etažama postojećih objekata, uzimajući u obzir da je za jedno garažno mjesto orijentaciono potrebno 25m² bruto garažnog prostora. Pri tom, voditi računa o potrebi objezbjedivanja neizgrađenih površina pod zelenilom, u skladu sa normativima pejzažne arhitekture.
- Uslove za saobraćajne i površine za infrastrukturne objekte treba dopuniti i uslovima iz poglavlja *Pejzažna arhitektura*, uslovima ograđivanja, parkiranja i dr.
- Definirati UTU za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle, pješački saobraćaj.
- Definirati UTU za izgradnju i održavanje kanala za navodnjavanje
- U okviru Separataprikazatii *Urbanističko – tehničke uslove za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera*.

Uslovi za parcelaciju

- Predloženi grafički plan parcelacije ne daje podatke u vezi tretmana postojećih katastarskih parcela. Nepostojanja nikavih uslova i pravila u vezi parcelacije katastarskih parcela može dovesti do dalje devastacije prostora i smanjenja poljoprivrednog zemljišta, neodgovarajuće izgradnje itd., po principu „ako nije regulisano - onda je sve dozvoljeno“

- Definirati uslove za parcelaciju katastarskih parcela namijenjenih poljoprivredi. Obrazložiti planerski stav u vezi tretmana katastarskih parcela u skladu sa Zakonom o poljoprivredi, Strategijama razvoja poljoprivredne proizvodnje i drugim relevantnim dokumentima iz ove oblasti.
- Da li se dozvoljava / zabranjuje usitnjavanje katastarskih parcela namijenjenih poljoprivredi (i pod kojim uslovima)? Da li se potencira (ili uslovljava) ukрупnjavanje katastarskih parcela za poljoprivredu?
- Definirati građevinskim linijama zonu izgradnje na poljoprivrednim površinama.
- Definirati posebne parcele svake saobraćajnica i označiti ih sa S (1, 2, 3...) u skladu sa Pravilnikom.
- Definirati maksimalnu površinu građevinske linije podzemne etaže, u skladu sa namjenom prostora.
- Definirati analitičke tačke UP, GL1, RL.

Smjernice za primjenu plana

- Precizirati na koje komplekse se odnosi stav u kome se kaže: „*Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.*“ Ove komplekse treba definisati u katografskim priložima plana, a u tekstu precizirati njihov dalji tretman.
- Pojasniti da li je u planu dozvoljena izgradnja lamela. Ako nije, izostaviti ovaj stav u potpunosti.

Smjernice za faznu realizaciju plana

- U prvom pasusu korigovati stav da je „formirana naseljska struktura“. Ovim planom su formirani samo fragmenti naselja. Osnovi zadatak plana je očuvanje poljoprivrednih površina, tako da ne stoje stavovi koji se tiču „otvaranja novih lokacija... u skladu sa razvojem i potrebama naselja“.
- Implementirati u plan da je neophodno da se u dokumentacionoj osnovi u prostoru, odnosno Upravi za nekretnine izvrši usklađivanje podataka o vrsti kulture na katastarskim parcelama, a sve u skladu sa propisima koji regulišu oblasti planiranja, poljoprivrede i dr

Uslovi u pogledu planiranih namjena

- Ovo poglavlje objединiti sa poglavljem *Koncepcija korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja*.
- Dati u tekstualnom djelu i kartama oznake za hidrotehnički objekat - kanal i drimski saobraćaj (kolske, kolsko-pješačke i pješačke površine).
- U tekstualnom dijelu plana nedostaje obrazloženje predložene detaljne namjene površina, distribucije namjena u okviru DUP, postignuti standardi u planu, kompatibilnost sa drugim namjenama, zastupljenost i lokacija drugih namjena u odnosu na pretežnu i sl. (prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta* i PUP) – dopuniti
- Posebnu pažnju posvetiti tretmanu poljoprivrednog zemljišta koje je zastupljeno kao pretežna namjena u DUP.
- U tekstu i kartama precizirati planirani namjenu u zoni mješovite namjene

Uslovi za objekte u površinama za obradivo zemljište

- Uobičajeno je da se uslovi definišu po određenim namjenama. Pretežna namjena na koju se odnose ovi uslovi je poljoprivredno zemljište, pa prvo treba definisati uslove za prostor namijenjen poljoprivrednom zemljištu. Izgradnja objekata na poljoprivrednom zemljištu treba da bude vrlo restriktivna i pod posebnim uslovima (definirati te uslove), a sve u cilju obavljanja poljoprivredne proizvodnje a ne širenja građevinskog područja. Konsultovati Zakon o poljoprivrednom zemljištu.
- Na strani br. 119 nacrtu dati su „*Uslovi za objekte u površinama za obradivo zemljište*“ međutim izostavljena je stavka sadržana u PUP Glavnog grada Podgorice (navedene na strani br. 51): „Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanističkog, odnosno prostornog plana sa detaljnom razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobradivo poljoprivredno zemljište.“ Uslov treba prilagoditi tako da se ukloni dio teksta koji se odnosi na pojašnjenje da se radi o poljoprivrednom zemljištu van prostornog plana ali ne i kompletan uslov.
- Uslovi u ovom poglavlju se odnose preventivno na poljoprivredno zemljište manjih poljoprivrednih gazdinstava.
- Neophodno je definisati posebne uslove za tretman postojećih (i planiranih??) objekata na poljoprivrednom zemljištu u zoni A, u vlasništvu Plantaža.

- U tekstualnom djelu i tabeli br. na str. 151 navesti katastarske parcele gdje je moguća zadržavanje (legalizacija) postojećeg stambenog objekta, kao i izgradnja novog stambenog / ekonomskog objekta.
- Uslov za izgradnju objekta (stambenog ili ekonomskog) je koloski prilaz katastarskoj parceli.
- Definirati max BRGP ekonomskih objekata, kao i ostale uslove koji se tiču udaljenosti od objekata stambene namjene, koncepta za formiranje ekonomskih objekata (seosko dvorište), ograničenja (ako ih ima) u vezi držanja domaćih životinja itd..
- Obrazložiti zašto je spratnost objekata koje je moguće izgraditi na poljoprivrednoj površini veća od onih koje su planom definisane za izgradnju. Spratnost objekata na poljoprivrednim površinama bi trebalo da bude ista ili manja od onih u građevinskom području, a svakako ne 4 nadzemne etaže.
- U alineji 6 se daje mogućnost nadgradnje postojećih objekata (?) koji se nalaze u poljoprivrednim površinama, bez prethodnog definisanja statusa tih objekata. Uvidom u kartografske priloge plana, skoro ni jedna katastarska parcela na kojoj se nalazi postojeći stambeni objekat ne zadovoljava kriterijum min površine od 2500m², pa se postavlja pitanje zašto se planom dozvoljava nadgradnja ovih objekata(?).
- U tekstu se navodi da „katastarske parcele u namjeni Poljoprivredne površine koje su manje od 2500m² ne ispunjavaju uslov i na istim nije dozvoljena izgradnja objekata“, pa je neophodno da planer definiše status postojećih objekata na katastarskim parcelama koje su manje od 2500m².

Uslovi za objekte u mješovitoj namjeni - zona A - UP2 i zona B - UP3

- S obzirom da se radi o dvije UP, definisati konkretne uslove za svaku UP posebno.
- Precizirati pretežnu i kompatibilnu namjenu objekata na ovim UP.
- Uslove prilagoditi konkretnim uslovima UP, bez navođenja opštih principa koji se ne odnose na konkretnu lokaciju.

Uslovi za objekte školstva i socijalne zaštite-zona C- UP1

- Prikazati ostvarene parametre na UP.
- Suterenske etaže jesu ograničene, s obzirom da se radi o ograničenom broju nadzemnih etaža. Preporuka je da se ne planiraju suterenske etaže, jer se time smanjuje spratnost objekata. Uskladiti sa tabelom na str. 151.
- U okviru UP namjenjene osnovnoj školi ne planirati sadržaje koji su u funkciji socijalne zaštite.
- Prikazati potreban i ostavareni br. parking mjesta za potrebe osnovne škole.

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Nije jasno na koje se objekte odnose ovi uslovi, s obzirom da u okviru uslova već postoje uslovi za tretman postojećih objekata na urbanističkoj parceli.
- Precizirati u skladu sa prethodno datim sugestijama za tretman postojećih objekata.

Smjernice za tretman neformalnih objekata

- Neophodno je prvo definisati status i tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu. Navesti da li se postojeći objekti zadržavaju ili ruše. Ukoliko postojeći objekti ne zadovoljavaju kriterijume za legalizaciju objekata u poljoprivrednim površinama (min površina katastarske parcele, saobraćajni pristup itd..) – neophodno je da Obrađivač jasno definiše status tih objekata.
- Ukoliko ima objekata koji su predviđeni za rušenje, potrebno ih je jasno označiti u kartama planiranog stanja, a u tekstualnom djelu navesti katastarske parcele na kojima se oni nalaze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

- Definirati uslove za povećanje energetske efikasnosti poljoprivrednih objekata
- Definirati uslove za postavljanje fotonaponskih panela radi proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora i postavljanje solarnih kolektora za pripremanje tople vode za tehnološke i sanitarne potrebe.

Smjernice za zaštitu životne sredine

- U ovom poglavlju prikazati mjere iz SPU

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

- U ovom poglavlju nije navedena jedna od najbitnijih mjera, a to je međusobno udaljenje objekata zbog opasnosti od zarušavanja i zbog omogućavanja pristupa službi zaštite i spašavanja – dopuniti

Smjernice, uslovi i mjere za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

- Ovo poglavlje nedostaje

- U njemu objediniti sve potrebne, a prethodno navedene smjernice, uslove i mjere koji pripadaju ovom tipu nesreća
- Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti**
- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti
- Smjernice od interesa za odbranu zemlje**
- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

Analitički podaci plana - ukupni prostorni i urbanistički pokazatelji

- Nije jasno zašto su podaci koji se tiču ukupnih pokazatelja na nivou DUP posebno prikazani za poljoprivredne površine. U ukupnim pokazateljima treba prikazati zbirne pokazatelje na nivou plana (koji se odnose na sve namjene), kako bi se stekao utisak o stvarnim kapacitetima, stanovništvu i zaposlenima koji se planiraju u DUP.
- Prikazati planirani bilans površina.
- Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa *Pravilnikom*
- Prikazati uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta.
- Prikazati planirani broj zaposlenih na nivou plana, uključujući i stalne i sezonske radnike u poljoprivrednoj proizvodnji.
- Prikazati gustinu korišćenja prostora - stanovnici, zaposleni, posjetioči, učenici, turisti. Poljoprivredna proizvodnja može da generiše značajan broj zaposlenih radnika (stalnih i sezonskih), kao i posjetilaca sportsko-rekreativnih objekata.
- Kod planiranih *Ukupnih prostornih i urbanističkih pokazatelja* gustinu stanovanja iskazati kao neto,
- Prikazati površinu pod saobraćajnicama.
- Zahvat DUP-a je podjeljen na zone i to treba prikazati i u tabeli. Prikazati urbanističke pokazatelje i sumarno po zonama za sve namjene, a ne samo za poljoprivredne površine.
- U tabeli nas str. 151 nedostaju postojeći i planirani podaci za poljoprivredne površine.
- Definisati postojeće i planirane urbanističke parametre za poljoprivredne površine u vlasništvu „Plantaža“.
- Definisati katastarske parcele na kojima je moguće zadržavanje / izgradnja ekonomskog i/ili stambenog objekta u definisati urbanističke parametre za te katastarske parcele.
- Nedostaju urbanistički parametri i na parcelama infrastrukture na kojim je predviđeno građenje infrastrukturnog objekta - dopuniti
- Dopuniti sa postojećim, potrebnim i planiranim (ostvarenim) brojem parking/garažnih mjesta na svakoj UP u skladu sa normativima, a prema namjeni
- Nedostaju oznake i površine i parcela saobraćajnica sa pripadajućim trotoarima i zelenilom uz saobraćajnice - dopuniti.
- U planiranom stanju, u posebnoj koloni, definisati oblik intervencije (izgradnja, dogradnja, nadgradnja, ...) za svaku UP i katastrasku parcelu.
- U tabeli (ali i u kartografskim prilogima – analiza postojećeg stanja) označiti objekte izgrađene bez građevinske dozvole ili sa prekoračenjem iste, kao i urbanističke parcele sa prekoračenim ili neispunjenim parametrima.
- Uskladiti podatke koji se tiču spatnosti sa podacima koji su dati u poglavlju o uslovima.
- U tabeli, u koloni koja prikazuje postojeće stanje treba da stoji „namjena objekata“ umjesto „namjena površina“. U posebnoj koloni prikazati postojeću namjenu površina.

Literatura i izvori

- Ovaj dio treba dodati u tekst

U tekstualnom dijelu Nacrta DUP-a dati koordinate urbanističkih parcela, RL i GR linija.

KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- U svim kartografskim prilogima su duplirani podaci koji označavaju sjever. Dovoljno je prikazati ružu vjetrova sa oznakom „sjever“.
- U svim kartografskim prilogima (osim lista br.1) radi bolje čitljivosti, kompletnu katastrasko-topografsku podlogu prebaciti u tamnosivu ili sl. boju (eventualno naglasiti neke elemente u boji, kada je to važno za određeni grafički prilog – npr. kao što su brojevi i granice katastraskih parcela na listu parcelacije i dr.)

01. TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

- U pečatu navesti ime planera geodetske podloge dipl ing Milan Jelić sa brojem svoje licence.
- Ukloniti ružu vjetrova sa geodetske podloge, iskotirati izohipse, objektu na kat parceli br.784/50 dati t- ključ za objekte u izgradnji, asfaltni put ne prikazivati plavom bojom, prikazati

pravilno balon salu, nije ona privredni objekat, ukloniti oznaku za "limeni objekti" iz Legende, umanjiti predstavu veza listova na planu.

- Novosnimljeni objekti u sloju "Objekti" postaviti u odgovarajuće slojeve novi – stambeni, privredni, ostale itd.
- Permutovane su oznake za Y i X koordinate u tabelama Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana
- Ukoliko je neki objekat nepostojeći ne postavljati ga u sloj "nepostojeći objekat" već ga poništiti na podlozi npr. kao što je pravilno urađeno na kat.parceli br.777
- Ukoliko neki objekat već postoji u dostavljenoj podlozi od strane Uprave za Nekretnine ne postavljati ga u sloj "postojeći objekat" već ga ostaviti u postojećem sloju.
- Za objekte koji se nalaze i u slojevima "postojeći objekat" i u sloju "Objekti" ostaviti te objekte u pravilan sloj u zavisnosti da li postoji na geodetskoj podlozi ili je dosnimljen.
- Predstaviti pravilno ruševine koje se nalaze na kat.parcelama br.4198, br.4199, br.4209/1, br.4209/2 br.4208/1, br.4208/3.
- Snimiti betonske ploče na kat.parcelama br.784/35, kat.parceli br.784/9, snimiti objekat ako postoji na kat.parceli br.784/29, snimiti tankove na kat.parceli br.781.
- Dosnimiti visinske tačke za djelove zahvata plana gdje nijesu snimljene i izgenerisati ponovo izohipse.
- Dati novosnimljenim objektima znakove pripadnosti, broj objekta na kat.parceli. Ukoliko je terasa na objektu natkrivena tako je i predstaviti na planu. Ne snimati plan u u AutoCad-u 2018, nemaju ga svi korisnici.

02. IZVOD IZ PUP-a

- Navesti obrađivača PUP-a, godinu donošenja, („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??)

04. POLOŽAJ U OKRUŽENJU

- U pogodnoj razmjeri šematski prikazati položaj DUP u širem konteskrtu - položaj odnosu na gradske centre i važnije saobraćajnice.

05. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

- Prikazati lokaciju postojeće TS i nazemni vod, sistem za prečišćavanje otpadnih voda...

06. PLANIRANA DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- Označiti površine javnih saobraćajnica i kanala u skladu sa *Pravilnikom*.
- U zoni legende šematski prikazati zone.
- Precizirati za koje konkretne namjene na UP za mješovitu namjenu.
- Označiti zone za izgradnju u poljoprivrednim površinama.
- Definirati orijentacione lokacije za tretman čvrstog otpada.
- Definirati lokacije za tretman otpadnih voda, kao i separatore za ulje i benzin.

07. PLAN PARCELACIJE NIVELACIJE I REGULACIJE

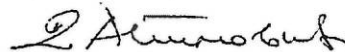
- Označiti objekte predviđene za uklanjanje
- U zoni legende šematski prikazati zone.
- Jasno prikazati granice katastarskih parcela koje se ne mjenjaju. Granice katastarskih parcela koje se koriguju radi formiranja javnih saobraćajnica neohodno je definisati analitičkim tačkama. **Neohodno je definisati parcele saobraćajnica analitičkim tačkama, kako bi se definisao javni interes kao osnov za eksproprijaciju zemljišta.**
- U okviru namjene PO građevinskim linijama definisati zonu gdje je moguća izgradnja stambenog objekta
- Prikazati regulacione linije
- Kotirati rastojanje između RL i GL.
- Izdvojiti i definisati parcele saobraćajnica (kolskih, kolsko-pješačkih, pješačkih). Pri definisanju saobraćajnih parcela i UP predvidjeti prostor za smještaj ivičnjaka i saobraćajnih znakova. Granicu UP ne planirati do same linije trotoara i kolovoza.
- Označiti (kotirati) dimenzije saobraćajnica
- Definirati zaštitnu zonu kanala
- Definirati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu
- Definirati analitičke tačke UP, RL, GL.

ZAKLJUČAK

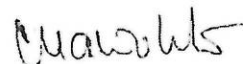
Savjet predlaže da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, Glavni grad Podgorica dopuni i ispravi prema datim primjedbama i sugestijama, prije nego što bude upućen u dalju proceduru.

SAVJET ZA REVIZIJU DUP "Gornja Gorica 3 – dio B"

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



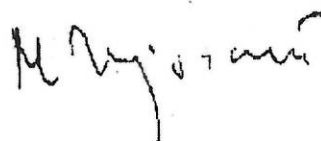
Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



Milutin Baturan, dipl.ing.geod., član



Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



Dr Mirko Knežević, dipl.ing.polj., član



Vesna Jovović, dipl.pejz.arh., članica



Članica Savjeta, Zorice Rakčević, dipl.ing.arh. – predstavnica Glavnog grada Podgorice, je izdvojila svoje mišljenje kako slijedi:

Imajući u vidu sve prethodno sprovedene postupke kao i činjenicu da je članom 217. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) propisano „Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet“, a s obzirom na to je amandmanima na isti Zakon rok za donošenje planova u nadležnosti lokalne samouprave produžen do 1. Oktobra, smatramo da je potrebno sprovesti javnu raspravu Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“.

Zorica Rakčević, dipl.ing.arh.
predstavnica Glavnog grada Podgorica



U nastavku Zaključka Izveštaja o reviziji Nacrta DUP „Gornja Gorica 3 – dio B“, kao njegov integralni dio, slijedi kompletan pojedinačni Izveštaj predstavnice Glavnog grada Podgorice, Zorice Rakčević:

Izveštaj predstavnika Glavnog grada Podgorice na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 - dio B“ u Podgorici

Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica je dana 9. juna 2016. godine donio Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 - dio B“ u Podgorici (br. 01-031/16-4351). Sastavni dio Odluke predstavlja Programski zadatak Plana i Odluka o izradi Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (broj 08-350/16-301 od 8. juna 2016. godine). Odluku o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 - dio B“ u Podgorici (br. 01-031/17-3671) donio je Gradonačelnik 18. maja 2017. godine, kojom se promijenio član 3 inicijalne odluke, koji se odnosi na finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta. Isto je, u skladu sa članom 32. Zakona uređenju prostora i izgradnji objekata, objavljeno u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi, dnevnom listu i na sajtu Glavnog grada Podgorice.

Planski dokument je ustupljen obrađivaču, preduzeću „Urbi Pro“ d.o.o. iz Podgorice, Odlukom o ustupanju br. 01-031/17-7350 od 13. oktobra 2017. godine.

Obrađivač je u aprilu 2018. godine dostavio nacrt plana, na koji je u junu 2018. godine preduzeće „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. dalo saglasnost, nakon čega je Sekretarijat Nacrta planskog dokumenta 16. juna uputio u Ministarstvo održivog razvoja i turizma na sprovođenje procedure davanja mišljenja.

Imajući u vidu sve prethodne postupke kao i činjenicu da je članom 217. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017) propisano „Planski dokument čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet“, a s obzirom na to je amandmanima na isti Zakon rok za donošenje planova u nadležnosti lokalne samouprave produžen do 1. oktobra, smatramo da je potrebno sprovesti javnu raspravu Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 - dio B“.

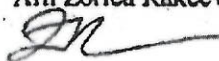
U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbi, predloga, sugestija, pa i od strane Glavnog grada Podgorica, ukoliko se za to ukaže potreba.

Nakon toga sagledati mogućnost da se nastavi sa procedurom do donošenja ovih planova bilo na lokalnom ili državnom nivou.

**Predstavnici Glavnog grada Podgorice
u Savjetu za reviziju planske dokumentacije**

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Arh Zorica Rakčević, dipl.ing.





**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA**

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primjeno: 30.07.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	4	

Broj: 07-12110/2
Podgorica, 27.07.2018. godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- n/r ministra, g-dina Pavla Radulovića -**

Poštovani gospodine Raduloviću,

U vezi Vašeg zahtjeva broj 104-2209/2 od 24.07.2018. godine, kojim ste tražili dostavljanje mišljenja Ministarstva finansija na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici, shodno članu 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 33/14 i 35/13), a u vezi člana 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17), obavještavamo Vas da Ministarstvo finansija nema primjedbi sa aspekta svoje nadležnosti.

Takođe, napominjemo da je prilikom izrade svih prostorno planskih dokumenata, značajno uzeti u obzir imovinsko pravne odnose na nepokretnostima koje se nalaze u zahvatu istih.

S poštovanjem,



MINISTAR
Darko Radunović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4995/4
Podgorica, 26.07.2018. godine

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno:	31.07.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	6	

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
n/r Ministra Radulović Pavle

Podgorica

Predmet: Odgovor na zahtjev 104-2209/2

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu i dostavljenim podacima za Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 3 - dio B", Opština Podgorica, obavještavamo Vas da je crtež 07 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije, dijelom pripremljen saglasno našim, u prethodnom periodu dostavljenim sugestijama, koje se odnose na struktuiranje podataka za plan parcelacije, te još jednom podsjećamo da Plan parcelacije, kao vektorska forma rađena u državnom koordinatnom sistemu, treba da sadrži decidno lejerski struktuirane podatke: koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela; broj koordinata detaljnih tačaka urbanističkih parcela; linije odnosno, poligone koji definišu urbanističke parcele, brojeve (oznake) urbanističkih parcele i zahvat plana.

S poštovanjem,



DIREKTOR,
Dr. Dragan Kovačević
Dragan Kovačević



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ
Broj, 03-7587/2
Podgorica, 31.07.2018.god.

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno 02.08.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209/2		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostorom

PREDMET: Mišljenje po pitanju Nacrta DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio B”, u Podgorici

Veza :Vaš zahtjev br. 104-2209/2 od 23.07.2018 godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma br.03-7587/1 od 24.07.2018 godine, a shodno članu 5 Zakona o putevima («Sl.list RCG» br.42/04 i «Sl.list CG» 21/09, 54/09 40/10 , 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

1. Nacrt DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio B ”, u Podgorici, nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim) putevima kao ni sa koridorima budućih puteva planiranih Prostornim planom Crne Gore do 2020 godine.
2. Mišljenje na Nacrt DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio B ”, u Podgorici, treba da izda nadležni opštinski organ zadužen za saobraćaj.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ

Marko Spahić
Marko Spahić, građ.tehničar

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Ministarstvu saobraćaja i pomorstva
- U spise predmeta
- Arhivi



DIREKTOR
Savo Parać

Savo Parać



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-1613/2-18
Podgorica, 03.08.2018. god.

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno	03.08.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	2209	/13	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za planiranje prostora

Generalna direktorica, g-đa Dragana Čenić

Predmet: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, Opština Podgorica

Veza: Vaš dopis br. 104 - 2209/2 od 23.07.2018. godine

Poštovana g-đo Čenić,

U vezi sa Vašim dopisom, br. 104 - 2209/2 od 23.07.2018. godine, kojim ste zatražili mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, Opština Podgorica, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju od strane stručnih službi Agencije za civilno vazduhoplovstvo, obavještavam Vas **da nemamo primjedbi na dostavljeni dokument.**

Naime, analizom Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, Opština Podgorica, prema dostavljenom tekstualnom opisu i grafičkom prikazu plana namjene površina i parcelacije budućih objekata, utvrđeno je da predviđena izgradnja objekata, svojom visinom ne ugrožava sigurnost vazdušnog saobraćaja.

S obzirom na navedeno, stručne službe Agencije nijesu našle za potrebu da se nešto mijenja u dostavljenom dokumentu i smatramo da dostavljeni dokument može ići u dalju proceduru.

S poštovanjem,

Pomoćnik direktora
Renato Brkanović

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I
TURIZMA
PODGORICA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
n/r Ministra

Broj: 10-10-36649
Od: 08 08 2018.g.

Primljeno	08.08.2018.		
Org. jed.	Broj	Podlog	Vrijednost
104-2209/14			

Predmet: Mišljenje na Nacrt DUP-a "Gornja Gorica 3 dio B" u Podgorici

Poštovani,

na osnovu Vašeg zahtjeva br.104-2209/2 od 23.07.2018. godine (zavodni broj u CEDIS d.o.o. 10-10-33961 od 24.07.2018. godine) i nakon pregleda Nacrta odnosno uvidom u dostavljenu dokumentaciju, ne možemo dati saglasnost na Nacrt DUP-a "Gornja Gorica 3 dio B" u Podgorici u Podgorici, u dijelu koji se odnosi na distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u predmetnu dokumentaciju Nacrt DUP-a "Gornja Gorica 3 dio B" u Podgorici u Podgorici imamo sledeće primjedbe:

- Vršna snaga na nivou DUP-a i traforeona nije računata prema formuli :

$$P_{vr} = P_{cd_max} + \sum_i^n k_{ji} * P_{cd_i}$$

gdje je:

P_{cd_max} najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača
 P_{cd_i} aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača
 k_{ji} faktor učešća u maksimumu vršne snage

Komentar:

Koeficijenti jednovremenosti za kategoriju potrošača koja ima maksimalnu vršnu snagu treba da imaju vrijednost 1 ,tj. kategorija „stanovanje“ treba da ima koeficijent jednovremenosti 1

-Nije izračunata vrijednost opterećenja transformatora.

-Smatramo da BTS 10/0,4 kV "Vinopodrum",400 kVA treba ukloniti, a umjesto nje predvidjeti novu NDTs 10/0,4 kV dovoljne snage.

U dosadašnjim DUP-ovima praksa je (ukoliko je moguće) da se sa područja DUP-a uklone trafostanice 10/0,4 kV tipa STS i BTS.

-Smatramo da postojeći dalekovod 10 kV treba kablirati.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica Telefon: +382 20 408 400 Fax: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV 30/31-16162-1

Broj Žiro računa: 535-15969-90 Prva Banka Crne Gore a.d. Podgorica

-U tekstu treba navesti koje su to urbastičke parcele sa ograničenjima usled prolaska dalekovoda 10 kV.

-Obradivač je planirao novi 10 kV kabal od BTS 10/0,4 kV "Vinopodrum" do MBTS 10/0,4 kV "Sitnička". Dabi ovo bilo ostvarivo u MBTS 10/0,4 kV "Sitnička" treba ugraditi novo VN postrojenje sa tri vodne ćelije 10 kV.

S poštovanjem,

Obradivač,
Danilo Vuković, dipl.el.ing.

Danilo Vuković
Rukovodilac Sektora za razvoj,
Saša Milovanović, dipl.el.ing.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Sektor za razvoj
- Sektor za pristup mreži
- a/a

Rukovodilac
Direkcije za razvoj, pristup mreži

Ranko Vuković, dipl.el.ing.

CEDIS
Crnogorski elektrodistributivni sistem
d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica Telefon: +382 20 408 400 Fax: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV 30/31-16162-1

Broj žiro računa: 535-15969-90 Prva Banka Crne Gore a.d. Podgorica

Primljeno:	30.07.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	15	

IZVRŠNI DIREKTOR

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

**Ministar Pavle Radulović
IV Proleterske brigade br.19,
Podgorica**

Broj: 8177

Podgorica: 26-07-2018.

**PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog „Gornja Gorica 3 – dio B“
u Podgorici**

Poštovani,

Dopisom br.104-2209/2 od 23.07.2018. godine, koji je zaveden u Crnogorskom Elektroprenosnom Sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod br. 8080 od 24.07.2018. godine, obratili ste se Zahtjevom za mišljenje na **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici.**

Pregledom dostavljenog planskog dokumenta (CD – Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da se u ovom planskom dokumentu ne nalaze objekti CGES-a.

Takođe Vas obavještavamo da razvojnim planovima CGES-a za period 2017.-2026. godina, sa osvrtom na period do 2030. godine, na navedenom području nije planirana izgradnja objekata CGES-a.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Dragan Kujović, dipl. ing.

CO:
10 10,
10 50,
10 50 54,
10 50 54 (Vjera Popović)
a/a





CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno:	10.08.2018.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104-	2209/15		

Br: 03-234/2018-2
Datum: 08.08.2018 god.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostora
Generalna direktorica, Dragana Čenić

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici.

Postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, zavedenog kod ovog oragana pod brojem 03-234/2018 od 24.07.2018. godine, za davanje mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 89. st.3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10, 41/11, 44/17), daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici izrađen je u aprilu 2018. godine od strane URB.PRO d.o.o. Podgorica, za naručioca Agenciju za i izradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Podgorica.

Smjernice za izradu plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 06/14), koji za ovaj prostor dominantno predviđa površinu poljoprivredne namjene - obradivo zemljište i u zapadnom dijelu manju površinu namjenenu za školstvo i socijalnu zaštitu. U tekstualnom dijelu PUP-a je navedeno da je dio zone neophodno tretirati kao stanovanje u poljoprivredi, a to se odnosi na površinu poljoprivredne namjene - obradivo zemljište.

Površina zahvata predmetnog plana iznosi 30,10 ha i ograničen je: na sjevernoj strani zahvatima DUP-ova "Gornja Gorica 3 - dio A" i "Gornja Gorica 1"; na istoku zahvatom DUP-a "Gornja Gorica 1"; na zapadu zahvatom DUP-a "Gornja Gorica 3 - dio A", a na jugu zahvatom DUP-a "Donja Gorica".

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da u predmetnom planskom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara, kao ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.

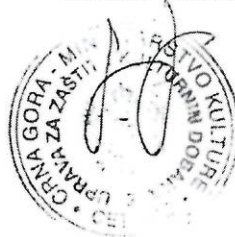
Obradivač plana je u obavezi da u svim fazama izrade planske, projektne i tehničke dokumentacije unese propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List

Crne Gore“ 49/10, 40/11), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja, ukoliko se u toku izvođenja radova naide na iste, o čemu je dužan izvijestiti ovu Upravu.

Shodno navedenom, sa aspekta zaštite kulturnih dobara, mišljenja smo da se može nastaviti dalji rad na planskoj dokumentaciji, uz obavezu da se uvažava i unesu zakonske odredbe konstatovane ovim Mišljenjem.

v.d. DIREKTORA

Božidar Božović



Dostaviti:

- naslovu;
- u spise predmeta.



Crna Gora
Ministarstvo ekonomije

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno	31.07.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	7	

Podgorica, 30.7.2018. godine
Broj: 350-69/2018-2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
gdin Pavle Radulović, ministar

Predmet: Mišljenje na Nacrt DUP-a Gornja Gorica 3-dio B, u Podgorici

Poštovani,

U vezi sa Vašim dopisom broj 104-2209/2 od 23.7.2018. godine, kojim tražite mišljenje na **Nacrt DUP-a Gornja Gorica 3-dio B, u Podgorici**, obavještavamo Vas da Ministarstvo ekonomije na dostavljeni planski dokument iz svoje nadležnosti nema primjedbi.

S poštovanjem,

MINISTARKA

Dragica Sekulić



Pripremio:
Momčilo Vujović

Odobrila:
Žana Radulović



Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno	02.08.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	/g	

Crna Gora

MINISTARSTVO ODBRANE

Direktorat za materijalne resurse

Broj 80702-7022 /18-2

Podgorica, 27.07.2018.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za planiranje prostora

IV Proleterske brigade br.19

Podgorica

U skladu sa vašm aktom broj 104-2209/2 od 23.07.2018.godine, Ministarstvo odbrane daje

MIŠLJENJE

na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 3-dio B" u Podgorici

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane izvršilo je uvid u Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 3-dio B" u Podgorici. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nisu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG " br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi člana 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG " broj 64/17), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 3-dio B" u Podgorici.

GENERALNI DIREKTOR

Alma Ljuljanaj





Crna Gora

Ministarstvo zdravlja

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno: 03.08.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	12	

Br.404-180/2018-5
Podgorica, 02.08.2018.god.

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
-n/r ministra g-dina Pavla Radulovića-

PODGORICA

Predmet: Dostavljanje mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – zona B“, u Podgorici

Poštovani,

Shodno Vašem dopisu broj 104-2209/2 od 23.07.2018.godine (naš broj 404-180/2018-1 od 25.07.2018.godine), u prilogu akta dostavljamo Vam mišljenje Kliničkog centra Crne Gore na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – zona B“, u Podgorici.

S poštovanjem,



MINISTAR,
Mr Kenan Hrapović

Prilog:

- Dopis Kliničkog centra Crne Gore broj 03/01-16526/1 od 30.07.2018. godine (naš broj 404-180/2018-4 od 01.08.2018. godine)



JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE
PHI CLINICAL CENTRE OF MONTENEGRO

Црна Гора / Чрна Гора
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
ПОДГОРИЦА

Podgorica, 30.07.2018. godine

Датум: 01. 08. 2018			
Сл. ред.	Бр.	Датум	Вређност
404-180/2018-1			

Broj: 03/01-16526/1

МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА

n/r Ministru,
Dr Kenan Hrapović

Predmet : informacija o Nacrtu Dup-a „Gornja Gorica 3 – zona B“

Poštovani Ministre,

Povodom Vašeg dopisa broj 404-180/2018-3 od 27.07.2018. godine u kome ste nam dostavili na mišljenje Nacrt Detaljnog urbanističkog plana, Gornja Gorica 3-zona B“ u Podgorici, obavještavamo Vas da nemamo primjedbi na predmetnu studiju i da ista apsolutno nema nikakvog značaja za Klinički centar Crne Gore.

S poštovanjem,

DIREKTOR KCCG
Dr Jevto Eraković



**ŽELJEZNIČKA
INFRASTRUKTURA
CRNE GORE
AD-PODGORICA**

KABINET IZVRŠNOG DIREKTORA

Crna Gora			
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
PODGORICA			
Primljeno:	02.08.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
104	2209	11	

Broj: 1059
Podgorica, 30.07.2018.godine

VLADA CRNE GORE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

n/p Ministra, g-dina **Pavla Radulovića**

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Na osnovu Zahtjeva br.104-2209/2 od 23.07.2018.godine (ŽICG br.6876 od 24.07.2018.godine), i prilogom dostavljenog **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3-dio B“ u Podgorici**, daje se

POZITIVNO MIŠLJENJE

na **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3-dio B“ u Podgorici**.

Pozitivno mišljenje se daje uzimajući u obzir sledeće:

- Nacrt DUP-a „Gornja Gorica 3-dio B“ u Podgorici, obuhvata prostor koji se nalazi izvan infrastrukturnog i pružnog pojasa.

Infrastrukturni pojas – je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta.

Pružni pojas – je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na rastojanju od najmanje osam metara, a ako željeznička pruga prolazi u naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje šest metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka.

- U zoni zahvata Nacrta DUP-a „Gornja Gorica 3-dio B“ u Podgorici, ŽICG AD-Podgorica ne posjeduje pravo svojine na nepokretnoj imovini.
- U zoni zahvata DUP-a „Gornja Gorica 3-dio B“ u Podgorici, ne postoje tačke ukrštanja pruge i drumskih puteva obzirom da nema kontaktnih zona.

S poštovanjem,

Rukovodilac službe za imovinsko-pravne i
geodetske poslove

Semir Alomerović
Semir Alomerović

Direktor Sektora za pravne i opšte poslove

Slavica Boljević, dipl.pravnik

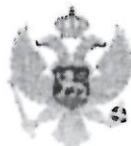
Dostavljeno:

- Naslovu
- Sektor za pravne i opšte poslove
- Sektoru za održavanje građ.infrastrukture.
- a/a

IZVRŠNI DIREKTOR



Ljubiša Čurčić
Ljubiša Čurčić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 108-2209/16
Podgorica, 27.08.2018 godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
n/r Dragane Čenić, generalne direktorice

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici .

U skladu sa odredbama člana 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi sa članom 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 64/17) Direktor za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Prostor DUP-a „Gornja Gorica 3“ obuhvata površinu od 30,10 ha i nalazi se u podnožju brda Zelenika, na lijevoj obali rijeke Sitnice. Na predmetnom području u okviru poljoprivrednog zemljišta nalazi se najstariji podrum Plantaža – „Lješkopolje“ koji je renoviran i pretvoren u podrum za odležavanje specijalnih serija vina, kao i za eksperimentalne vinifikacije. Pored navedenog kompleksa objekata, nastavlja se prostor sa preko 15000 stabala maslina. Takođe, u sklopu iste zone se nalazi i sportsko rekreativni konjički klub „Vranac“ i sportsko rekreativni klub „Budućnost“ sa oko 20 grla konja u kome se nalaze četiri hale za čuvanje grla.

Kako se navodi u planu, predmetni prostor podijeljen je u tri zone : Zona A koja obuhvata kompleks Plantaža sa sportsko rekreativnim konjičkim klubovima, zona B koja u najvećoj mjeri obuhvata poljoprivredne površine i zonu C namijenjenu za školstvo sa poljoprivrednim površinama.

Shodno navedenom, ukazujemo da nemamo primjedbi na dostavljeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“, opština Podgorica.

Obradila, sam. savjetnik I

Jelena Mugoša





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 113-2209/³
Podgorica, 27.07. 2018. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTOROM
- gospođa Dragana Čenić, generalna direktorica-

Uvažena gospođo Čenić,

U vezi zahtjeva broj 104-2209/2, koji se odnosi na davanje mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio B“ u Podgorici, u dijelu koji se tiče Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, dostavljamo sljedeće sugestije:

a) Otpadne vode i vodosnabdijevanje

U dijelu koji se odnosi na hidrotehničku infrastrukturu dat je jasan pregled i plan razvoja. Preporučuje se Obradivaču da u dijelu otpadnih voda koristi Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG br. 02/17) i Pravilnik o o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija („Sl. list Crne Gore“, br. 078/17).

b) Otpad

Cijenimo da Obradivač ovog nacрта, u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice, razmotri i precizno se izjasni o načinu na koji će se obezbijediti kvalitetna i potpuna primjena odredbi Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16) u dijelu pitanja koja se odnose na komunalni otpad, posebno u dijelu sakupljanja i transporta (lokaciji za kontejnere, nesmetani pristup vozila za sakupljanje i transport otpada i slično), kao i pitanja vezana za upravljanje drugim vrstama otpada.

S poštovanjem,



Obradili:

- dio vodosnabdijevanja i otpadnih voda: Sanela Metjahić
- dio upravljanja otpadom: Igor Jovanović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj:112-2209/8

Podgorica, 01.08.2018. godine

Direktorat za planiranje prostora

Dopisom broj 104-2209/2 obratili ste se Direktoratu za životnu sredinu zahtjevom za davanje mišljenja na **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 3 - dio B" u Podgorici**. U vezi sa navedenim obavještavamo Vas sledeće:

U dijelu Smjernice za zaštitu životne sredine, na strani 143 navedeni su zakonski i podzakonski akti koji nisu na snazi (npr. Uredba o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00), tako da je potrebno korigovati cijeli drugi pasus.

U dijelu Mjere za zaštitu zemljišta, u drugoj alineji izbrisati riječ „havarijskog”, iz razloga što se prilikom bilo kojeg izlivanja opasnih materija u zemljište moraju preduzeti mjere za zaštitu zemljišta.

Mjere za zaštitu od buke, prvu alineju korigovati sa „Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 060/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini.

Dvije posljednje alineje u dijelu Mjera zaštite od buke potrebno je korigovati, jer ne postoje akustične karte, tačnije potrebno je ukazati na činjenicu da se objekti moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Takođe, Glavni grad Podgorica ima preko 100.000 stanovnika i isti, u skladu sa gore navedenim Zakonom, ima obavezu izrade strateške karte buke, koja je u finalnoj fazi izrade. Strateške karte buke koriste se za izradu akcionih planova zaštite od buke u životnoj sredini. Akcioni plan za Glavni grad Podgorica donosi jedinica lokalne samouprave.

S poštovanjem,

GENERALNA DIREKTORICA
me Ivana Vojinović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 200; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me