

Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 29.12.2023.

Primijeno:	Org. jed.	Jet. i as. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04.01.2024	0837	332	23	274	185

PLANSKI DOKUMENT:

Naručilac/Obrađivač:

Opština/Naselje:

Rukovodilac radnog tima:

Vrsta planskog dokumenta:

Faza izrade plana:

Rješenje MEPPU br.

Rješenje o izmjeni Rješenja MEPPU br.

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
(ID DUP) „Zlatica B“**

Vlada Crne Gore / Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Podgorica / Zlatica

Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan

NACRT

01-335/17 od 13.05.2021.god.

0837-332/23-274/132 od 18.09.2023.god.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali drugi koridor ID DUP „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast **urbanizam – D.Aćimović:**

1. U poglavlju „Urbanistička parcela“, „Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom“, 6.8.2. „Porodično stanovanje - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu (SMG)“, definisati maksimalnu zauzetost podzemne etaže.
U okviru svih namjena, definisati maksimalnu površinu pod podzemnim etažama, u skladu sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažne arhitekture, za određenu namjenu.
Definisati udaljenje GL0 u odnosu na javnu saobraćajnicu sa koje se pristupa urbanističkoj parceli.
2. U poglavlju „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, poslednja alineja se odnosi na zonu visokih objekata. Da li je u planu predviđena zona visokih objekata i odredica u vezi pristupa vatrogasnih objekata odnosi i na niske objekte?
3. Uskladiti stavove u vezi udaljenja između dva objekta u poglavljima „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, „Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom“, 6.8.2. „Porodično stanovanje - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu (SMG)“, 6.8.2. „Objekti mješovite namjene (MN)“.
4. U poglavlju 6.9.1. „Postojeći porodični stambeni objekti (SMG)“ brisati mogućnost veće zauzetost od one definisane Planom.
5. Uskladiti stavove u vezi formiranja otvora prema susjedima u poglavljima „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, 6.9.1. „Postojeći porodični stambeni objekti (SMG)“.
6. U Planu prikazati planiranu neto i bruto gustinu stanovanja, kao neto i bruto gustinu korišćenja prostora.
7. U koridoru željezničke infrastrukture postojeći objekti ne samo da se zadržavaju već im se omogućava i dogradnja i nadgradnja, što je suprotno iznetom stavu u vezi statusa postojećih objekata koje je definisano u poglavlju 6.9.3. „Objekti uz željezničku prugu“. Uskladiti status postojećih objekata sa Zakonom o željeznici, odnosno mišljenjem nadležnog organa. Ukoliko ne postoji saglasnost nadležnog organa, postupiti u skladu sa planom višeg reda (status nelegalnih objekata koji se nalaze u koridoru infrastrukture).
8. U sjeveroistočnom djelu DUP planirane saobraćajnice prelaze preko urbanističkih parcela. Uskladiti plansko rješenje.
9. Potrebno je do svih urbanističkih parcela planirati javnu saobraćajnicu (saobraćajni pristup), posebno do onih u unutrašnjosti urbanističkog bloka, sa svim neophodnim

- tehničkim elementima, u skladu sa propisima, posebno sa propisima definisanim u poglavlju „Zaštita od požara“, gdje je navedeno da je „...obavezno planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.“
10. Ne planirati granice urbanističkih parcela do ivice kolovoza. Granice urbanističkih parcela definisati tako da se ostavi prostor za izgradnju ivičnjaka, javnog osvetljenja, saobraćajne signalizacije javne pristupne saobraćajnice, odnosno proširiti regulacije pristupnih saobraćajnica, posebno onih gdje nije planiran trotoar ili definirati uslove ako je potrebna eventualna eksproprijacija u fazi izrade projektne dokumentacije javne saobraćajnice.
 11. U Tabeli 4. Ukupni postojeći kapaciteti u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zlatica B“ u Glavnom gradu Podgorica su prikazani veći ili isti urbanistički parametri kao u Tabeli 5. Ukupni urbanistički parametri u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zlatica B“, mada je iz prikazanih podataka evidentno da je u postojećem stanju pretežna spratnost objekata P do P+1, dok je u planiranom stanju maksimalna spratnost P+2. Takođe, povećana je planirana površina pod objektima, kao i planirana BRGP u odnosu na postojeće stanje. Neophodno je korigovati urbanističke parametre postojećeg i planiranog stanja u okviru plana.

Oblast saobraćajna infrastruktura – S.Matović:

1. Potrebno je izjašnjenje nadležnog organa za željeznički saobraćaj.
 2. Geodetska podloga nije dobra. Ulica Vilija Branta je na čitavom potezu izvedena kao bulevar. Izveden je kružni tok (oznaka centra u planu je 292) i prilaz autoputu kao i naplatna rampa. Svega toga nema na podlozi.
 3. Kod saobraćajnice, koje nemaju trotoar uz kolovoz, bilo sa jedne ili obje strane, na situaciji je, na gotovo cijelom dijelu, urbanistička parcela udaljena 0,25m od ivice kolovoza. Potrebno je to naznačiti i na poprečnim profilima.
 4. Pojedine parcele imaju uske prilaze. Misli se na dio parcele koji je veza najvećeg dijela parcele i javne saobraćajnice. Kada je u pitanju širina prilaza, u PUP-u je navedeno: „Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m“.
 5. Za pojedine objekte, između granice plana i rijeke Morače, postoje izgrađene saobraćajnice za prilaz tim objektima. Saobraćajnice sigurno ne zadovoljavaju sve tehničke zahtjeve ali treba ostaviti raskrsnice gdje se te ulice ukrštaju sa obodnom saobraćajnicom iz plana.
 6. U tekstu je navedeno: „Procjenom nijesu obuhvaćeni radovi na izgradnji Bulevara Vilija Branta i veze autoputa Bar-Boljare sa Jadransko-jonskim autoputem i magistralnim putem“.
- Na koje se radove ovo odnosi, u pitanju su izvedene saobraćajnice.

Oblast geodezija – J.Pasinović:

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da su sugestije koje su date na planski dokument Nacrt plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Glavnom gradu Podgorica (maj-jun 2023.g.) u dijelu geodezije usvojene djelimično i implementirane u dostavljenoj dokumentaciji iz novembra mjeseca. Ostaje primjedba koja se odnosi na ažurnost katastarske podloge, pa je apostrofiram još jednom.

1. Pregledom grafičke dokumentacije koja se odnosi na katastarsku podlogu utvrđeno je da podloga nije ažurna. Uporednim pregledom grafičkih podataka i važeće katastarske evidencije, podaci koji se odnose na parcelacije za potrebe infrastrukturnih objekata nijesu evidentirani. Ovo se posebno odnosi na parcelacije za potrebe eksproprijacije puta u dijelu Jadranske magistrale Podgorica -Kolašin i kružne petlje koja je veza magistrale sa autoputem.
2. Prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* („Službeni list Crne Gore”, br. 091/20 od 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na osnovu člana 19 stav 6 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), grafički dio planskog dokumenta sadrži topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave.

Oblast **elektroenergetika** – R.Radulović:

1. Primjedbe dostavljene dopisom br. 701/5-D/23-1958/2 od 01.08.2023. godine od strane Operatora prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) Obradivač je otklonio. I na ovaj inovirani planski dokument potrebno je pribaviti mišljenje ovog operatora. Bilo kakva izgradnja u koridorima nadzemnih vodova ne smije izvoditi bez saglasnosti operatora vlasnika ovih objekata i samo u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ 65/88 i "Službeni list SRJ 18/92) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Službeni list Crne Gore" broj Obi '5 od 10.02.2015. godine).
2. Primjedbe date prethodnim mišljenjima od strane CEDIS, Obradivač je otklonio. Naravno, i na ovaj inovirani planski dokument potrebno je pribaviti mišljenje ovog operatora kako bi se znalo da li je Obradivač u potpunosti postupio po primjedbama. Pored navedenih, u daljem dijelu ovog Mišljenja daju se i primjedbe izvjestioca, člana Savjeta za ovu fazu Nacrta, uz napomenu da se znatan dio primjedbi ponavlja, odnosno Obradivač nije postupio po primjedbama iz Mišljenja br. 2 (od 11.10.2023.). Bilo bi poželjno da Obradivač odgovori na dostavljene primjedbe kako bi se znalo i njegovo mišljenje.
3. Pri projektovanju TS 10/0,4kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu sledećih dimenzija: 7,02 x 5,60m za TS 1x1000 (1x630) kVA (ovo je navedeno), odnosno 7,54 x 6,71m za TS 2x1000 kVA (2x630 kVA) – dodati.
4. Prema tabelama namjene površina za elektroenergetsku infrastrukturu sve navene UP za novoplanirane trafostanice su površina 39,3 m². Ova površina je na samoj granici potrebne površina za izgradnju trafostanice snage do 1x1000 kVA, dok za potrebe izgradnje trafostanica snage do 2x1000 kVA navedene površine ne zadovoljavaju. Potrebno ispraviti sa površinama navedenim u prethodnoj primjedbi.
5. U planskom dokumentu navesti da se trafostanice mogu opremiti fazno, tj. i sa transformatorima manje snage u zavisnosti od potreba konzuma i brzine realizacije objekata u okviru plana - traforeona.
6. U planskom dokumentu, saobraćajna infrastruktura, ucrtane su nove saobraćajnice. Prilikom realizacije plana treba koristiti izgradnju saobraćajnica za polaganje niskonaponskih kablova, pa to treba i dati kao smjernice za realizaciju plana. U tom smislu treba, gdje god je to moguće, izbjegavati nadzemne niskonaponske vodova i ovu mrežu planirati kao kablovsku i iz trafostanica ucrtati trase niskonaponskih kablova. Osim toga, niskonaponsku kablovsku mrežu planirati u kombinaciji: kabl - slobodnostojeći kablovski razvodni ormar – izvodi do PMO. Ovo se posebno odnosi na izvode iz trafostanica sa većim instalisanim snagama gdje je zahtjev za "znijeti" snagu sa nadzemnim izvodima, a nije ni estetski za prigradsko naselje ovog tipa i lokacije.
7. Potrebno je razraditi 0,4 kV mrežu do nivoa PMO, odnosno MRO, sa trasama niskonaponskih kablova kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati UT uslove. Ovo je posebno važno za novoplanirane objekte. U skladu sa TP-2, PMO se, po pravilu, ugrađuje na granici vlasništva. Ovo je neophodno kako bi nadležni organ uprave, ali i operator distributivnog sistema moga lakše izdavati UT uslove ili dio UT uslova koji se odnosi na fazu elektroenergetika i priključenje objekata.
8. Kada se govori o javnoj rasvjeti, polje javne rasvjete je predviđeno u svim trafostanicama. Ovo nije potrebno, već je dovoljno polja javne rasvjete predvidjeti u tri – četiri trafostanice na najpovoljnijim mjestima sa aspektka izvođenja i dužina.
9. U proračunu snaga za potrebe javne rasvjete uzeti su faktori jednovremenosti $k_j = 0,8$. Faktor jednovremenosti mora biti $k_j = 1,0$ jer javna rasvjeta ili radi ili ne radi, ali kada se računa ukupna jednovremenost na nivou trafostanice, tu se već može uzeti odgovarajući faktor jednovremenosti između stanovanja, tercijernih djelatnosti i javne rasvjete.
10. U Orjentacionim troškovima, kako je uobičajeno, potrebno je dati i orjentacione troškove za realizaciju javne rasvjete kao elektroenergetskog infrastrukturnog objekta.

11. U tabelarnim prikazima namjena površina i pokazateljima (Uporedne tabele Zona A) navedeno je 8 UP za potrebe elektroenergetske infrastrukture (tri postojeće i 5 novoplaniranih trafostanica), dok se u proračunima potreba u snazi pojavljuje 7 trafostanica (A1...A7). Nije jasno otkud se pojavljuje ova razlika. Provjeriti i ispraviti ili pojasniti.
12. Oba grafička priloga (10a i 10b) nose naziv Elektroenergetska infrastruktura. Prilog 10 a se, prema sadržaju, odnosi na postojeće stanje, a prilog 10 b na planirano stanje, pa to treba i naglasiti u samim priložima.
13. U grafičkom prilogu 10a, postojeće stanje, upisati naziv DV 110 kV Podgorica – Podgorica 3.
14. U grafičkom prilogu 10b su upisani trafostanice (A1..., B1...), ali nijesam bio u mogućnosti da vidim jasnu granicu između trafostanica. Potrebno je jasnije naznačiti.
15. U grafičkim priložima ucrtati koridore 10 kV nadzemnih vodova.
16. **ZAKLJUČAK**

Pregledom dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZLATICA B" u Glavnom gradu Podgorica, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se preporučuje Investitoru da ga ne prihvati, već da ga vrati Obradivaču na postupanje po navedenim primjedbama i sugestijama i nakon toga dostavi na ponovni pregled.

Oblast hidrotehnika – N.Spahić:

1. U skladu sa korektnim Izveštajem predstavnika Glavnog grada i datim prijedlogom iste smatram racionalnim da se korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ prihvati i nakon toga sprovede javna rasprava i postupi po sugestijama i primjedbama u postupku izrade Predloga plana.
2. Sa aspekta hidrotehnike, ovaj predlog smatram ispravnim i racionalnim rješenjem.

Oblast pejzažna arhitektura – S.Laban:

1. Uvidom u korigovani planski dokument utvrdila sam da dio primjedbi iz Mišljenja na Nacrt (jun 2023) nisu implemetirane. Razmotriti i postupiti po primjedbama dostavljenim prethodnim Mišljenjem.

Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice – Z.Rakčević:

Nakon uvida u dokumentaciju korigovanog Nacrta plana ponavljam sljedeće:

- Da se prostor zahvata Izmjena i dopuna DUP-a nalazi u sjevernom dijelu grada, obuhvata prostor postojećih Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici i dio na sjevernoj strani, između rijeke Morače i željezničke pruge Bar-Beograd, koji nije obuhvaćen detaljnom planskom razradom;
- Da je plan za prostor Zlatice u suštini sanacioni, jer je prostor uveliko izgrađen, što su bili i prethodni planovima za ovaj prostor. Ovo mogu tvrditi jer sam autor DUP-a "Zlatica B" iz 1991 godine koji je važio dugo vremena, a gradnja je tekla uveliko i mimo plana;
- Da je Odlukom o izradi plana navedeno da vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a treba da prati viziju razvoja Glavnog grada Podgorice i potreba Ministarstva saobraćaja i pomorstva kako bi se otklonile prepreke za nastavak izrade tehničke dokumentacije za izgradnju autoputa Bar- Boljare;
- Da je Odlukom o izradi plana navedeno da prilikom formiranja planskog koncepta treba uzeti u obzir obuhvat koridora planiranog autoputa koji dijelom prolazi kroz zahvat ovog planskog dokumenta.
- Da je obrađivač plana definisao namjene površina po PUP-u Podgorice;
- Da je obrađivač plana vodio računa da uskladi planska rješenja iz prethodnog DUP-a sa definisanim namjenama površina i smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Da je obrađivač plana dao umanjene koeficijente po namjenama površina u odnosu na maksimalne mogućnosti po PUP-u Podgorice;
- Da je Obradivač plana uzeo u obzir obuhvat koridora planiranog autoputa te je na površinama koje su prethodnim planom bile predviđene urbanističke parcele sada ulaze u zahvat koridora gdje su shodno tome izgrađeni objekti planirani za uklanjanje;

- Da je za objekte koji su prekoračili parametre, a omogućena je legalizacija potrebno potrebno dati uslov da ako se sruši objekat mora se novi graditi po koeficijentima;
- Da obrađivač izmjena plana suštinski nije izvršio promjenu planskih rješenja važećeg DUP-a izuzev koridora koji je bio osnov za izmjenu plana;

Nakon uvida u dokumentaciju korigovanog Nacrta plana konstatujem i sljedeće:

1. U grafičkom prikazu plana data su planska rješenja koja utiču na susjedni važeća planska rješenja DUP-a Murtovina i mijenjaju važeća planska rješenja a data su planska rješenja izvan zahvata DUP-a Zlatica B što nije prihvatljivo i neće biti usvojeno osim ako se proširi zahvat plana, te je potrebno voditi računa da se isto uskladi.
2. U geodetskoj podlozi nije prikazan izvedeni dio autoputa.
3. Imajući u vidu sve prethodno, kao i činjenicu da predstoji učešće javnosti tj. uvid u rješenja plana, kako građana tako i relevantnih institucija, smatram da je ovaj dokument osnova za nastavak postupka na izradi plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu korigovanog **Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici**, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana, zajedno sa primjedbama građana i institucija.
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.

ZALJUČAK:

Savjet daje **negativno** mišljenje i predlaže Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da se nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica, dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama datim u ovom izvještaju.

SAVJET ZA REVIZIJU ID DUP „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica

Simeun Matović, dipl.ing.građ., član

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod., članica

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član

Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica

Zorica Rakčević, dipl.ing.arh., predstavnik Glavnog grada Podgorice, članica

Z. Aćimović
S. Matović
J. Pasinović
R. Radulović
N. Spahić
S. Laban
Z. Rakčević