

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24. 11. 2025				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
04-332	25-3371	49		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Shodno tač.3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata (Sl.list Cme Gore , br 112/22, 050/23, 089/23, 052/24 i 113/24) i Rješenja o određivanju članova savjeta za reviziju Lokalne studije lokacije „Central business district“ u glavnom gradu- Podgorica, br.04-332/25-3371/14, od 02.09.2025., izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, slijedi

MIŠLJENJE

SAVJETA ZA REVIZIJU NAA IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“ U GLAVNOM GRADU-PODGORICA

Mjesto i datum:

Podgorica, 23.11. 2025.godine

Dr **Svetlana Perović**, dipl.inž.arh.
predsjednica Savjeta



SADRŽAJ

1.	OSNOVNI PODACI.....	3
1.1.	PODACI O SAVJETU ZA REVIZIJU PLANSKOG DOKUMENTA.....	3
1.2.	PODACI O PLANSKOM DOKUMENTU KOJI JE PREDMET REVIZIJE.....	3
2.	MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU NA IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE NA PLANSKI DOKUMENT.....	3
3.	POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT PLANSKOG DOKUMENTA	5
3.1.	MIŠLJENJE _dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh, predsjednica Savjeta	
3.2.	MIŠLJENJE _Željko Božović, dipl.prostorni planer – član Savjeta	
3.3.	MIŠLJENJE _Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.- član Savjeta	
3.4.	MIŠLJENJE _Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. -član Savjeta	
3.5.	MIŠLJENJE _Ranko Radulović, dipl.inž.el.- član Savjeta	
3.6.	MIŠLJENJE _Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ.- članica Savjeta	
3.7.	MIŠLJENJE _Vesna Jovović, dipl.pejz.arh..- članica Savjeta	
3.8.	MIŠLJENJE _Radmila Maljević, dipl.inžsaobraćaja, predstavница Glavnog grada Podgorica.- članica Savjeta	
4.	IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU PLANSKOG DOKUMENTA	9

1. OSNOVNI PODACI

1.1. PODACI O SAVJETU ZA REVIZIJU PLANSKOG DOKUMENTA

SAVJET ZA REVIZIJU DUP-a
„DRAČ-VATROGASNI DOM“,
GLAVNI GRAD, OPŠTINA
PODGORICA

1. Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh. - predsjednica Savjeta,
2. Slavica Vukanić, dipl.prostorni planer - članica,
3. Jelena Pasinović, dipl.inž.geod. – član,
4. Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. - član,
5. Ranko Radulović, dipl.inž.el. - član,
6. Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. - članica,
7. Vesna Jovović, dipl.pejz.arh.-članica
8. Radmila Maljević, dipl.inž.saobr.,predstavica Glavnog grada-
članica

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU
ČLANOVA SAVJETA:

Rješenje o određivanju članova savjeta za reviziju Lokalne studije lokacije „Central business district“ u glavnom gradu-Podgorica, br.04-332/25-3371/14, od 02.09.2025 izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

1.2. PODACI O PLANSKOM DOKUMENTU koji je predmet revizije

NAZIV:

Lokalna studija lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu-Podgorica

OBRADIVAČ :

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE

ODLUKA O IZRADI :

Odluka o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica, 07.06.2024.

UKOVODILAC IZRADE :

Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

ODLUKA O ODREĐIVANJU
UKOVODIOCA IZRADE I ODLUKA
IZMJENI ODLUKE O ODREĐIVANJU
UKOVODIOCA:

Odluka o izmjeni odluke o određivanju rukovodioca izrade lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica (Vlada Crne Gore, mart 2025)

FAZA IZRADE:

NACRT

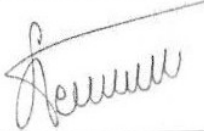
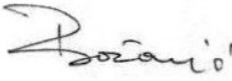
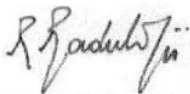
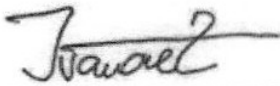
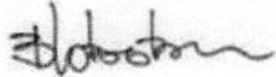
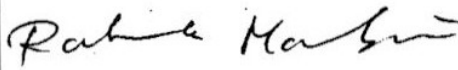
DATUM IZRADE:

2025.

2. MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU NA IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE NA PLANSKI DOKUMENT

dostavljen od strane obrađivača predmetnog plana, te smatra da su dati adekvatni odgovori na primjedbe i sugestije koje su dostavili članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta i korisnici prostora.

Mišljenje Savjeta na Nacrt potvrđuju svojim potpisima članovi Savjeta:

br.	Ime i prezime	Potpis
1.	Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh. predsjednica	
2.	Željko Božović, dipl.prost.planer članica	
3.	Jelena Pasinović dipl.inž.geod. član	
4.	Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. član	
5.	Ranko Radulović, dipl.inž.el. član	
6.	mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. članica	
7.	Vesna Jovović, dipl.pejz.arh.	
8.	Radmila Maljević, dipl.inž.saobr.,predstavica Glavnog grada, članica	

Sastavni dio ovog Mišljenja su pojedinačna mišljenja članova Savjeta za Reviziju planskog dokumenta, koji slijede u nastavku

3. POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKOG DOKUMENTA

4.1. Mišljenje _dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh, predsjednica Savjeta

Na osnovu dostavljenog Izvještaja od strane obrađivača predmetnog plana, te odgovora na primjedbe i sugestije koje su dostavili članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta i korisnici prostora, mišljenja sam da isti može da se prihvati i nastavi dalja procedura.

Zaključak

Mišljenja sam da se Izvještaj sa javne rasprave na nacrt LSL „Central Business District“ može prihvatiti i predlažem nastavak završne faze izrade planskog dokumenta.

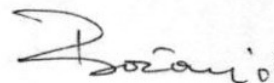
Predsjednica Savjeta
Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh.



4.2. Mišljenje _Željko Božović, dipl.prost.planer, član Savjeta

Uvidom u dostavljeni Izvještaj sa javne rasprave o Nacrtu Lokalne studije lokacije "Central business distrikt" u Glavnom gradu - Podgorica, saglasan sam sa istim, tako da predmetni plan može ići u dalju proceduru usvajanja.

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata Željko Božović,
dipl.prostorni planer



4.3. Mišljenje _Jelena Pasinović, dipl.inž.geod., članica Savjeta

PREDMET: Izvještaj sa javne rasprave Lokalne studije lokacije "Central business district" u glavnom gradu Podgorica

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT: Lokalna studija lokacije

OBRADIVAČ: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

RUKOVODILAC IZRADE: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

FAZA: Javna rasprava -izvještaj novembar 2025.g.

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju LSL "Central Business District" broj: 04-332/25-3371/14 od 02.09.2025.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22, 50/23, 89/23, 052/24 i 113/24) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezije.

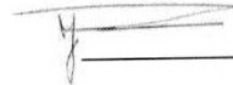
DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju lokalne studije lokacije "Central business district" u glavnom gradu Podgorica broj: 04-332/25-3371/14 od 02.09.2025.g.
2. Odluka o izradi lokalne studije lokacije "Central business district" u glavnom gradu Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 053/24 od 07.06.2024.),
3. Izvještaj sa javne rasprave lokalne studije lokacije "Central business district" u glavnom gradu Podgorice – tekstualni dio,

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

U skladu sa dostavljenim izvještajem sa javne rasprave lokalne studije "Central business district" u glavnom gradu Podgorica, konstatujem da je obrađivač prihvatio primjedbu u dijelu geodezije i preduzeo mjere da ih otkloni. U skladu sa navedenim, nemam primjedbe na Izvještaj sa javne rasprave.

Članica Savjeta:
Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.



4.4. Mišljenje _dr Biljana Ivanović, dipl.inž.geod., član Savjeta

Plan: LOKALNA STUDIJA LOKACIJE „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“

Faza: Izvještaj sa javne rasprave

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, novembar 2025.

Stručno MIŠLJENJE

Obrađivač je odgovorio na sve primjedbe sa javne rasprave i uglavnom ih prihvatio u smislu implementiranja kroz fazu predloga plana. S obzirom na naprijed navedeno, predlažem usvajanje Izvještaja sa javne rasprave.

Prof.dr Biljana Ivanović d.i.građ.
Podgorica, 17.11.2025.



4.5. Mišljenje _Ranko Radulović, dipl.inž.geod., član Savjeta

Mišljenje

nakon dobijanja Izvještaja sa Javne rasprave o

Nacrtu plana LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“, GLAVNI GRAD PODGORICA

UVOD

Javna rasprava o Nacrtu LSL „Central Business District“ Glavni grad Podgorica i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u organizaciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u periodu od 20.10.2025. godine do 07.11.2025.godine.

Predlozi, sugestije i komentari su mogli biti dostavljeni Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (IV - Prostorno planiranje i urbanizam, Podgorica), putem pošte ili predajom arhivi Ministarstva - radnim danima u terminu od 08.00h do

13.00h, zaključno sa 07.11.2025.godine. Takođe, predlozi i sugestije su mogli biti dostavljati i putem email-a: lsicbd@mdup.gov.me zaključno sa 07.11.2025.godine.
Ministarstvo je, u saradnji sa Glavnim gradom Podgorica, u utorak 28. oktobra 2025.godine, u Multimedijalnoj sali Skupštine Glavnog grada, organizovalo javnu prezentaciju Nacrta LSL „Central Business District“ Glavni grad Podgorica i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, u periodu od 11h-13h.
Tokom perioda održavanja javne rasprave su pristigle primjedbe/sugestije na planski dokument.

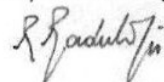
Mišljenje

1. Sve dostavljene primjedbe od strane vlasnika elektroenergetskih infrastrukturnih objekata i mene kao člana Savjeta, Obradivač je prihvatio i obavezao se da će iste biti implementirane u Predlog planskog dokumenta.
2. Od strane drugih fizičkih i pravnih lica ili zainteresovanih subjekata nije bilo primjdbi koje se odnose na elektroenergetsku infrastrukturu.

Zaključak

Iz prethodnog se može zaključiti da je Nacrtu plana LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“, GLAVNI GRAD PODGORICA), faza elektroenergetska infrastruktura prihvaćen od javnosti, pa se predlaže Investitoru da ovakav Izvještaj za fazu elektroenergetska infrastruktura prihvati i pride daljem postupku.

U Podgorici, 17.11.2025.g.



Izjavitelj: Ranko Radulović, dipl.el. ing

4.6. Mišljenje_Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ., član Savjeta

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju izrade LSL „Central Business District“ Podgorica, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/25-3371/14 dana 02.09.2025.g. imenovana sam za člana Savjeta za reviziju LSL „Central Business District“, Podgorica. S tim u vezi dostavljam sledeći

MIŠLJENJE

o Izvještaju sa javne rasprave o reviziji LSL „Central Business District“ ”, Podgorica

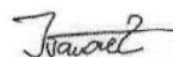
-faza hidrotehnika-

Dana 11.11.2025. godine dostavljen je Izvjestaj o javnoj raspravi o reviziji izrade LSL „Central Business District“ Podgorica.

Za fazu hidrotehnike nije bilo komentara.

Izvjestaju o javnoj raspravi o reviziji izrade LSL „Central Business District“ Podgorica se **prihvata**.

Izvještaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 11.11.2025.god.

4.7. Mišljenje_Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh., članica Savjet

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Izvještaj o javnoj raspravi Nacrta LSL "CENTRAL BUSINESS DISTRICT", Glavni grad Podgorica (novembar 2025.)

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

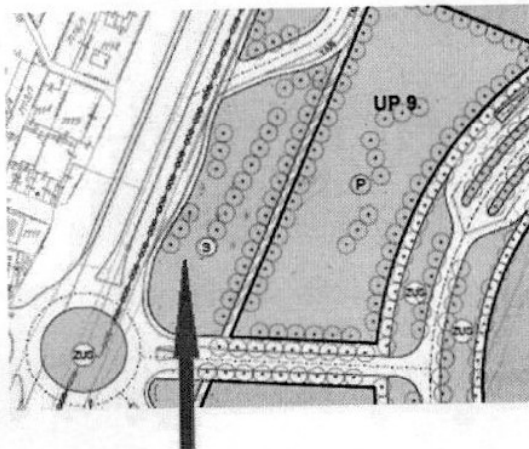
Oblast: Pejzažna arhitektura

MIŠLJENJE

U postupku izrade Predloga Plana ugraditi sve prihvaćene primjedbe.

Takođe je potrebno ispoštovati sljedeće primjedbe i sugestije na Izvještaj o javnoj raspravi:

1. Zelene površine koje se planiraju na krovovima podzemnih garaža pripadaju kategoriji krovnog zelenila te za njih važe odredbe važećeg *Pravilnika bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* ("Sl. list Crne Gore", br. 024/10, 033/14).
S obzirom da je u toku izada *Pravilnik o načinu planiranja stambenih naselja, površina za turizam, javnih površina i predjela*, kojim se predviđa kompenzacija za nedostajuće zelene površine na parceli na način da **30% površine intenzivnog krovnog vrta ulazi u obračun zelenih površina na parceli**, potrebno je precizno definisati procenat ozelenjenosti na parcelama na kojim su podzemne garaže planirane "gotovo ispod cijelih blokova".
2. Prihvata se odgovor obrađivača na primjedbu br. S 009.04.
Kako površina namjene *Skver* (S,) prikazana na propratnoj slici (izvod iz graf. priloga Plan pejzažne arhitekture) nije dio infrastrukturnog sistema, potrebno joj je definisati urbanističku parcelu ili izvršiti prekategoriizaciju u *Zelenilo uz saobraćajnice* (ZUS).



Podgorica, 12.11.2025. god.

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh

4.8. Mišljenje_Radmila Maljević, dipl.inž.pejz.arh., članica Savjeta

**MIŠLJENJE NA IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE
- NACRT LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“ -**

Uvidom u Izvještaj sa javne rasprave, može se konstatovati da je odgovoreno na sve primjedbe, predloge i sugestije koji su pristigli tokom javne rasprava, u periodu od 20.10.2025. godine do 07.11.2025.godine. Takođe je odgovoreno i na dva upita koja su pristigli nakon javne rasprave.

Ministarstvo je, u saradnji sa Glavnim gradom Podgorica, dana 28. oktobra 2025.godine, organizovalo javnu prezentaciju Nacrta LSL „Central Business District“ i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, u periodu od 11h-13h.

Veći dio primjedbi i sugestija je uvažen, a na predloge koji nisu usvojeni dat je odgovor sa obrazloženjem. Na primjedbe koje su se odnosile na podzemno garažiranje, dato je izjašnjenje planera da je isto predmet projektnog rješenje. Dalje je navedeno da mogućnost izgradnje na parceli direktno zavisi od obezbjeđivanja dovoljnog broja parking mjesta, što daje odgovor na rješavanje i ovog pitanja.

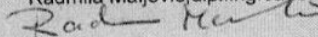
ZAKLJUČAK

Predlaže se Investitoru da Izvještaj sa javne rasprave Nacrta LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“, Glavni grad Podgorica, prihvati i nastavi dalje vođenje.

U Podgorici, 18.11.2025. god.

Izvjestilac:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IN

NACRT PLANA

LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“, GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Sadržaj:

I. IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT“

I. IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

Odluka o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u Glavnom gradu – Podgorica i Odluku o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokalne naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu lokalne studije lokacije broj 08-040/24-2421/2 donesena je 25. aprila 2024. godine ("Službeni list Crne Gore", br.

Na sjednici 13. marta 2025. godine Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izmjeni odluke o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central Busir stručni tim za izradu lokalne studije lokacije broj 11-011/25-915 ("Službeni list Crne Gore", broj 29/2025 od 31.03.2025.godine).

Pravni osnov za izradu i donošenje Lokalne studije lokacije „Central Business District“ sadržan je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog uče članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je: „Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgr 39/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Državne pla dokumente donosi Vlada.“

Članom 140 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", br. 19/2025 od 4.3.2025.godine) je predviđeno da će se Izrada i donošenje planskih dokumenata Crne Gore, nastaviti na način i po postupku propisanom Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/

Lokalna studija lokacije je urađena u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urban Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog uče

Obrađivač plana je pripremio nacrt LSL „Central Business District“, koji je nakon dobijanja neophodnih pozitivnih mišljenja i saglasnosti nadležnih institucija, Crne Gore na utvrđivanje. Vlada Crne Gore je 16.10.2025. godine na 99. sjednici utvrdila Nacrt LSL „Central Business District“, Glavni grad Podgorica s Predik

Javna rasprava o Nacrtu LSL „Central Business District“ Glavni grad Podgorica i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u organi periodu od 20.10.2025. godine do 07.11.2025.godine.

Predlozi, sugestije i komentari su mogli biti dostavljeni Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (IV ProleTERSke brigade broj 19, Podgor terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 07.11.2025.godine. Takođe, predlozi i sugestije su mogli biti dostavljati i putem email-a: lsicbd@mdup.gov.me za

Ministarstvo je, u saradnji sa Glavnim gradom Podgorica, u utorak 28. oktobra 2025.godine, u Multimedijalnoj sali Skupštine Glavnog grada, organizovalo jav Podgorica i Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, u periodu od 11h-13h.

Na centralnoj javnoj raspravi Dragana Mihić Tešanović, rukovodilac izrade plane, je prezentovala LSL „Central Business District“. Nakon prezentacije je odgo

Na pitanja novinarke dnevnog lista „Dan“ koja je namjena administrativnih objekata u okviru plana, Mihić Tešanović je odgovorila da na predmetnoj lokaciji r potrebama.

Predstavnica Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice Radmila Maljević navela je da očekuje da će komentari na planski d

Tokom perioda održavanja javne rasprave nisu pristigle primjedbe/sugestije na planski dokument.

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT LSL „Central Business District“

BROJ	ČLAN SAVJETA	SAŽETAK
S 001.	Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh. Željko Božović, dipl.prost.planer Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ. Jelena Pasinović, dipl.inž.geod. Ranko Radulović, dipl.inž.el. Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. Radmila Maljević, dipl.inž.saobr., predstavnica Glavnog grada Podgorica Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.	Savjet za reviziju izvršio je detaljan uvid u Nacrt planskog dokumenta, te na osnovu sprovedene ar dostavljene dokumentacije, svih zaključaka iznijetih u stručnim mišljenjima pojedinačnih članu Institucija, daje se USLOVNO POZITIVNO MIŠLJENJE na Nacrt Lokalne studije lokacije „Central Busin glavnom gradu Podgorica. U skladu sa pojedinačnim Mišljenjima i sugestijama članova Savjet institucija potrebno je korigovati/uskладiti predmetni plan i otkloniti dileme u daljoj razradi.
S 002.1	Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh.	Uvidom u Nacrt planskog dokumenta koji je dostavljen Savjetu za reviziju, urađen je na zadovoljavaj
S 002.2	predsjednica	Preispitati dispoziciju i spratnost objekata na urbanističkim parcelama i uopšte pristup formiranju blokova i njihovom odnosu.
S 002.3		Mišljenja sam da se u postojećem saobraćajnom konceptu mogu razviti arhitektonske strukt kvalitativnije od predloženog rješenja, a da se zadrži predloženi koeficijent izgrađenosti i procenat parcelama. Ispraviti tehničke nedostatke.
S 002.4		Zaključak Predloženi Nacrt Lokalne studije lokacije „Central Business District“ u glavnom gradu Podgorica, se n uz sugestiju da se preispita dispozicija pojedinih objekata na parcelama i otklone tehnički nedostaci u
S 003	Željko Božović, dipl.prost.planer	Predmetni planski dokument je usklađen sa Odlukom o izradi i Programskim zadatkom, odnosno s iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Sl.list Crne Gore“- opštinski propisi, broj je u međuvremenu usvojen novi prostorni plan, odnosno Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog grada Podgorice („Sl.list Crne Gore“, broj 96/2025) neophodno je uraditi analizu usklađenos planskog dokumenta sa istim, a shodno članu 18 Zakona o uređenju prostora („Službeni list C 19/2025).
S 004.1	Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ.	Planska dokumentacija je rađena na neažuranoj geodetskoj podlozi. Potrebno je pribavit geodetsku podlogu.
S 004.2		DUP-om Zabjelo Zelenika planirana je dvosmjerna saobraćajnica paralelna bulevaru. Postojeće st

S 004.5	se uključuje neposredno prije raskrsnice u tjemenu A16. Priključke na bulevar treba ukinuti, a ovu eventualno vezati na saobraćajnicu A16-A21.
S 004.6	Za tjeme A T 20 dati orijentacionu kotu na bulevaru. U ovoj tački potrebno je obezbjediti slobodni pri s obzirom da je planiran kao podvožnjak.
S 004.7	Kako se stacionarni saobraćaj rješava u podzemnim garažama, mišljenja sam da plan treba da sadrži podzemnog nivoa/više nivoa.
S 004.8	Definisati mjerodavna vozila po zonama, ako različite zone zahtijevaju različita vozila.
S 005.1	Tekst koji se odnosi na smjernice za realizaciju, dopuniti smjernicama za izgradnju podvožnjaka Priložene geodetske podloge koje su baza za sve priloge plana ne predstavljaju u cjelosti ažurne topografske podloge. Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", b 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, grafički dio planskog dok topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu iz nadležnog organa državne uprave sa granicom plana. U ovom dijelu ,posebno, mislim na podatke koje se odnose na postojeću saobraćajnicu,saobraćaj Podgorica - Bar, koja ujedno predstavlja i zapadnu graničnu liniju obuhvata lokalne studije lokacije. Vertikalna predstava terena definisana je gridom tačaka 5*5 m . Sugestija je da se na geodetskoj podlozi iskotiraju visinske tačke kao bi ista imala bolju pregledni Navedenu dokumentaciju potrebno je dopuniti ažurnom geodetskom podlogom. Operator elektroprenosnog sistema CGES A.D. Podgorica je dopisom br. 7021-D/24-3086/6 od 14 predmetni planski dokument dao nekoliko primjedbi oi sugestija I to: 1.1. Obradivač u planskom dokumentu (poglavlje 3.4.3. opisuje postojeće stanje energetskih objekata predlog CGES-a je da se usaglasi sa stvarnim stanjem na terenu sledećom dopunom (dodavan objekata): Kabl 110 kV Podgorica 3 – Podgoeica 5 u dužini od 3,6 km. Dvosistemski dalekovod 110 kV Podgorica 2 – Podgorica 5 – KAP umjesto kako je navedeno u N dokumenta dalekovodom 110 kV (dalekovod izgrađen kao dvosistemski pri čemu drugi sistem opremljen provodnicima sve do izgradnje TS 110/35 kV Golubovci, kada treba da se izgradi ka Podgorica 5 – Golubovci). 1.2. U grafičkom dijelu priloga Obradivač je dao varijantna rješenja (tri varijante) izmiještanja postoje Podgorica 2 – Podgorica 5 – KAP iz zone obuhvaćene Nactrom planskog dokumenta. Preg dokumentacije (planski dio u dwg formatu) planirane varijante su prikazane, ali CGES ima sled U pitanju je dvosistemski dalekovod, a u grafici nigdje nijesu prikazana dva kabla 110 kV već sa
S 006.1	Ranko Radulović, dipl.inž.el.
S 006.2	

S 006.3	
S 006.4	
S 006.5	
S 006.6	
S 006.7	
S 006.8	

U Zaključku dopisa CGES navodi da je potrebno da obrađivač provjeri zadovoljenost navedeni sugestija u planskom dokumentu I nakon usaglašavanja dostavi planski dokument na ponovni pregled. U napomeni dopisa se navodi da je CGES u prilogu dostavio Obradivaču preporuke na uslove polokablova (ukršanje I paralelno vođenje) koje je potrebno zadovoljiti za 110 kV kablove.

Operator elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo Podgorica) je dopisom br. 30-00-24177 od 14.0 pozitivno mišljenje na predmetni planski dokument uz uslov I obavezu da se u Predlogu planskog dok korigovane primjedbe I sugestije kako slijedi:

2.1 Na strani 59 teksta Plana u poglavlju 3.4.2.2 PLAN gdje je vršena procjena potreba za električ potrebno da je proračun vršen na osnovu iskustva I korišćenjem podataka iz literature kaja tretir

2.2 Iako je ostavljena mogućnost planiranja izgradnje trafostanica u objektima u grafičkom prilog namijene površina kao I planu elektroenergetske infrastrukture, trebalo bi ucrtati posebne urbanistiik sve planirane trafostanice 10/0,4 kV. Za TS 3x1000 kVA neophodno je dati minimalnu dimenziju urbar kao što je dato za druga dva tipa trafostanica.

Predlažemo da ona za TS 3x1000 kVA bude minimalnih dimenzija (8,2x7,7) m.

2.3 U grafičkom dijelu Plana u prilogu br. 09.Plan elektroenergetske infrastrukture, postojeće trase zahvatu Plana nijesu u potpunosti uctane. Nedostaju djelovi trase. U prilogu vam šaljemo na CD-u trase kablovskih 10 kV vodova koje prolaze zahvatom I u blizini zahvata Plana. Ostaviti mogućno planiranih trafostanica na postojeće.

U svojstvu člana Savjeta na predmetni planski dokument dostavljam I sledeće primjedbe I sugestije: 3.1 Na strani 60 u Tabeli 1: Proračun potreba za električnom snagom, podaci o sumi jednovremenijijesu tačni, pa ih je potrebno ispraviti – uskladiti.

3.2 Transformatori u pojedinim traforeonima su popunjeni I sa gotovo 99 %. Međutim smatram da nije realan te da za trafostanice sa snagama od 2x1000 kVA faktor jednovremenosti stanovan djelatnosti treba biti I nešto niži od 0,6 I 0,7 respektivno. Poznato je da se superponiranjem vršnih sn I centralnih djelatnosti jednovremenost se smanjuje (početkom rada centralnih djelatnosti opada sn I obratno). Ovakav pristup neće ništa bitnije promijeniti (što se tiče insaliranih snaga tra trafostanicama), ali će se dobiti realnije vršno opterećenje trafostanica.

3.3 Prema prikazanoj blok šemi napajanja distributivnih trafostanica u obuhvatu planskog dokumente je 7 izvoda 10 kV iz TS 110 /10 kV Podgorica 5. Neophodno je pribaviti stanje postojeće 10 kV n izvoda iz TS 110/10 kV Podgorica 5 I sa operatorom elektrodistributivnog sistema usaglasiti napa obiekata u zoni obuhvata I SI sa drugim 10 kV kablovima odnosno raspoloživosti nstricnih 10 kV

		ne prihvati, već da ga vrati Obradivaču na postupanje po navedenim primjedbama i sugestijama nak obaviti ponovni pregled.
S 007.1	Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ.	U poglavlju 3.4.3 obrađena je hidrotehnička infrastruktura. Na prostoru ovog planskog dokumenta postojeće stanje vodovodne, kanalizacione i atmosfereke mreže je na zadovoljavajući način. U dijelu koji se odnosi na planirano stanje dat je opis vodovodne i knalizacione mreže, kao i propra potrebe za vodom i količine otpadnih voda predmetnog područja. Atmosferska kanalizacija obrađena je na zadovoljavajući način. Grafički prikaz Obrađen na zadovoljavajućem nivou.
S 007.2		ZAKLJUČAK Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da se dostavljeni planski dokument LSL „Central Busir Podgorica može prihvatiti.
S 008.1	Radmila Maljević, dipl.inž.saobr., predstavnica Glavnog grada	Plan je rađen na neažurnoj geodetskoj podlozi, te je istu potrebno ažurirati kako bi se dobilo odgovar rješenje
S 008.2		Poglavlje "Analiza postojeće planske, studijske i tehničke dokumentacije" potrebno je korigovat jer se PUP – Podgorice ali ne i Izmjene i dopune PUP –a Podgorice.
S 008.3		Razmotriti usklađenost svih planskih parametara sa smjernicama novousvojenih izmjena i dopuna PUP
S 008.4		Sagledati mogućnost da se statistički podaci dati u Planu ažuriraju. S obzirom da je pretežna namijena centralne- poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti, na šta upuć plana, potrebno je ponovo sagledati date preporuke koje se odnose na mogućnost izgradnje stamb (max. 20% bruto površine) i poslovnih apartmana (max. 20% bruto površine) kako prostor ne bi stanogradnje. Razmotiti sa pravnog aspekta pojam "Poslovni apartmani" (način uknjižbe ovih obj politika za iste u smislu poslovanje ili stanovanje i sl).
S 008.5		Kako je Planom navedeno da je parkiranje potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom pa okviru parcele (max 10%), mišljenja sam da graf. prilozu Plana moraju da se dopune priložima podzem se na jasan i transparentan način moglo utvrditi da li je za predloženu spratnost objekata obezbjeđe za garažiranjem

S 008.7	Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh	Smatram da je planirana površina uslužnog/ugostiteljskog objekta koji treba da se uklopi u parkovsk urbanističkoj parceli UP 7 mnogo veća nego što uklaпанje podrazumjeva (iznad planiranog podvožnjak površine javne namjene. Na ovoj urbanističkoj parceli je moguće izgraditi vezu podvožnjaka sa površine vertikalnom komunikacijom u vidu stepeništa, rampi, liftova i uslužni/ugostiteljski objekat koji u parkovsku površinu prema zadatim urbanističkim parametrima na tabeli) te sugerisem da se data po
S 008.9		S obzirom da se plan nalazi uz državni put M2, mišljenja sam da se saobraćajni priključak treba usaglasiti Upravom za saobraćaj.
S 008.10		Dodati podatke i smjernice za planirani podvožnjak.
S 008.11		Predlažem da se doda stav "Prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica i saobraćajnih objekata, mo odstupanja od plana u smislu uskladjivanja sa postojećim stanjem i postizanja boljih saobraćajr rješenja".
S 008.12		Tehničke greške u tekstu ispraviti.
S 009.01		U cilju provjere usklađenosti planskog rješenja sa uslovima zaštite prirode, pribaviti uslove od Ager životne sredine.
S 009.02		U Poglavlju 3.3. Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova - 3.3.2.Detaljna namjena površ za sve UP namjene centralne djelatnosti (CD) treba navesti uslove za zelene površine – zadati minir pod zelenim površinama na nivou parcela.
S 009.03		Za zelene površine namjene PUJ, navesti namjenu definisanu planskim dokumentom i pripadajuću i
S 009.04		Svim površinama namjene Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) kao osnovne namjene (koje su izvan povr saobraćaja) kao i površinama namjene Zaštitni pojas (ZP) – dati urbanističku parcelu.
S 009.05		Za dati normativ za Zelenilo poslovnih objekata, u tabeli i u tekstualnom dijelu u poglavlju Pejzaž precizirati da li se radi o minimalnom procentu ozelenjenosti ili utvrđenom normative, i međusobn
S 009.06	S 009.07	Navedeno uputstvo: "Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou par terenu iste je moguće manji dio nadomjestiti ozelenjavanjem krovnim zelenilom, i to inten: supstratom minimalne dubine 1 m, pogodnim za sadnju visokog drveća", traba brisati jer ni Pravidnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površin urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10, 0
S 009.07		Zaključak: Plan može da ide u dalju proceduru, a navedene primjedbe i sugestije ugraditi u LSL razrade.