

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**  
Savjet za reviziju planskih dokumenata

Broj: 06

Datum: 26.01.2018



## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANSKOG DOKUMENTA

PLANSKI DOKUMENT:	<b>Detaljni urbanistički plan (DUP) TITEX</b>
Naručilac:	Glavni grad Podgorica
Opština / naselje:	Podgorica
Faza:	NACRT PLANA
Obrađivač:	Urbi.Pro, Podgorica
Odluka Vlade Crne Gore o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata	Broj: 07-3643 od 30.11.2017 ("Sl. list CG." br. 83/2017)
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma	Broj: 101-2310/62-1 od 28.12.2017.

Savjet za reviziju planskih dokumenata je razmatrao rješenje planskog dokumenta DUP „TITEX“, Glavni grad Podgorica, i s tim u vezi utvrdio sljedeće:

1. Prostor predmetnog plana se nalazi na području nekadašnje industije „Titex“ i prigradskog naselja koje se sporadično formiralo na okolnim poljoprivrednim površinama. PUP-om Glavnog grada Podgorice, ovo područje je pretežno planirano za centralne djelatnosti, stanovanje srednje gustine i mješovite namjene, a u manjoj mjeri za objekte ostale infrastrukture, zelenilo i industriju. Takođe, u zahvat plana je obuhvaćen dio rijeke Morače sa pripadajućom obalom.
2. Jedan od razloga izrade planskog dokumenta **unapređenje slike grada i kvaliteta urbanizovanih područja**. U skladu sa dugoročnom preoblikovanju grada važno je postepeno premještati veće industrijske komplekse (Titek, Hemomont) i td. – PUP Glavnog grada.
3. Osnovna koncepcija DUP-a je pugušćavanje postojeće izgrađenosti, kao i afirmacija ovog područja planiranjem centralnih sadržaja u vidu linearnog centra duž Ulice Vojislavljevića, kao i na lokaciji Titex-a. Generalno gledano, planirano rješenje je u skladu sa namjenama PUP-a, ali je neophodno detaljnije sagledati prostor i dopuniti smernicama za dalji razvoj.
4. Prethodno navedeno se, prije svega, odnosi na prostor „Titex-a“, koji zahvata skoro polovinu lokacije DUP, a koji je planiran za razvoj u drugačijem konceptu i namjeni u odnosu na postojeće stanje. Ovim planskim rješenjem se ne prepoznaje stav planera na koji način, kojim sadržajima, kojim javnim prostorima će se stvoriti nova urbana vrijednost grada na ovoj lokaciji. Iako je predviđeno da se prostor Titex-a razrađuje urbanističko-arhitektonskim rješenjem, neohodno je planski definisati u kom pravcu bi bilo adekvatno usmjeriti razvoj ovog dijela grada, vodeći računa o povezivanju u mrežu gradskih centara, atraktivnih javnih prostora ali i u mrežu zelenih oaza, mjesta susreta i sl. Takođe, nedostaju smernice (morfološke, vizuelne, arhitektonske) za formiranje linearnog centra duž ulice Vojislavljevića.
5. Takođe, ima se utisak sa planer nije u dovoljnoj mjeri iskoristio mogućnost da planskim rješenjem urbanog razvoja podigne nivo urbanosti prostora na dijelu namjenjenom stanovanju. To se najpre vidi u uličnoj matrici, koja prati već postojeće

saobraćajno rješenje, sa nužnim povezivanjem saobraćajne mreže. S obzirom da na čitavom prostoru planira prenamjena iz stanovanja male u stanovanje srednje gustine, što će u značajnoj mjeri uticati na pogučavanje izgradnje i povećan broj kako stalnih, tako i povremenih stanovnika, takav razvoj mora da prati i poboljšanje protočnosti (kolske, pješačke, biciklističke), kako iz funkcionalnih, tako i iz ambijentalnih razloga. Obrađivač nije u dovoljnoj mjeri iskoristio priliku da formiranjem nove, adekvatnije saobraćajne mreže, podigne urbanitet ovog prostora na novi nivo.

6. Konceptom planiranog rješenja se u namjenama stanovanje i mješovita namjena, kroz urbanu matricu i saobraćajnu mrežu zadržava suburbani-ruralni karakter naselja sa pogučavanje – izgradnjom, pri čemu stanovanje srednje gustine je primjereno gradskoj zoni centralnog položaja, a ne perifernom ili seoskom naselju. Bilo bi bolje da su barem u ulicama Vojislavljevića, 8. Marta, Ulica 1 i Iva Vizina planirane UP i objekti kao što je onaj prekoputa „Hemomonta“ u Ulici Ilije Plamenca, a čime bi se postigao gradski karakter prostora – naselja. Za ovoliki broj stanovnika **nedostaju javne zelene i slobodne površine (park, trg i sl) u centralnom, mirnom-tihom i bezbjednom dijelu naselja**, koje bi istovremeno bile i prostorni i socijalni reperi „naš park“, „naš trg“. Urbanizacija prostora i prelazak karaktera prostora iz suburbanog ili ruralnog u gradski, znači i ukрупnjavanje parcela, što omogućuje izgradnju većih objekata i saobraćajnica koji su primjereni gradu, i pruža mogućnost za dalji razvoj i povećanje izgradnje.
7. Na osnovu iznetog i uvidom u planski dokument (vlasništvo, postojeće stanje, planirane namjene i td.) konstatovano je da je postojala mogućnost za formiranje više javnih površina kao glavnih odlika urbane afirmacije prostora (trgova, centralnih zelenih površina, i sl.). Planirane javne zelene površine produkt su "ostatoka" tokom parcelacije i regulacije. Planiranje javnih prostora treba da je osmišljeno na način da prostoru da pečat prepoznatljivosti, estetike i funkcionalnosti (zadovoljenje rekreativnih i sanitarno-higijenskih uslova).
8. Skoro da je potpuno zaboravljeno tretiranje i afirmacija obale rijeke Morače (pominje se samo u djelu pelzažne arhitekture), koja predstavlja jedan od glavnih ambijentalnih repera Podgorice. U dijelu *Pejzažna arhitektura* dati su uslovi i jasno su definisane smjernice za pejzažno uređenje. Planom je predviđeno očuvanje i uređenje priobalja Morače u cilju unaprijeđenja atraktivnosti obale.
9. Planski normativi, Nivo ozelenjenosti (25,50%) i Stepen ozelenjenosti (25m<sup>2</sup> zelenila/korisniku), ukazuju da nisu prekoračeni pragovi nosivosti prostora.
10. **Preispitati mogućnost planiranja većih javnih površina (trg, skver, park) u skladu sa iznijetim konstatacijama.**
11. Nephodno je planirati lokacije za nedostajuće objekte društvenog standarda (obdaništa, škole, parkovi, okupljnje omladine i starijih i drugi objekte socijanog standarda i staranja, sportski tereni, javni prevoz, biciklističke staze i dr.)
12. U planskoj zoni A, u dijelu gdje je planirana Mješovita namjena koja se oslanja na Ulicu Vojislavljevića (Gradska magistrala), preispitati mogućnost planiranja građevinske linije na min. 10 m kako bi se stvorili uslovi za formiranje zelenog pojasa adekvatno značaju saobraćajnice.
13. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju može se zaključiti da se površine pod drvenastim vrstama na prostoru obuhvata predmetnog DUP-a ne mogu smatrati šumom kako je to definisano članom 3 Zakona o šumama (Sl. List CG br. br. 74/10 i br.47/15), pa samim tim nema neusklađenosti ovog nacrtu sa odredbama Zakona o šumama .
14. Zona samoniklog drvenastog rastinja uz obalu Morače u nacrtu predmetnog DUP-a je označena kao zaštitni pojas. U tekstualnom dijelu date su smjernice i mjere za ovu zonu. Uvidom u grafički prikaz postojećeg stanja može se vidjeti da se u ovoj zoni nalaze privremeni objekti auto-perionice, parkinga i dr. Na osnovu člana 115. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17) privremeni objekti se ne mogu postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem ugrožavaju zelene površine. Navedeno ograničenje definisano ovom zakonskom normom bi trebalo biti unešeno i u tekstualni dio predmetnog DUP-a.
15. Uvidom u postojeće stanje na Geoportalu Uprave za nekretnine evidentno je da su pojedine parcele poljoprivredno zemljište.

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011) predviđeno je da "Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene" te je navedena odredba ispoštovana

Međutim u Planu nije naglašena potreba da se ispoštuje norma navedenog zakona "U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno." Navedenu zakonsku normu treba obraditi u planu.

16. Osnovno saobraćajno pitanje ovoga plana su mostovi na Morači. Prvi je na saobraćajnici Džordža Vašingtona - Vojvode Ilije Plamenca. Prema PUP-u obje saobraćajnice treba da su bulevarskog tipa (presjek 6-6 iz PUP-a). Ulica Ilije Plamenca je saobraćajnica sa 4 trake ali bez sednjeg razdjelnog ostrva. Ulica Džordža Vašingtona je bulevar na većem dijelu ali ispred dječje bolnice se sužava da se uklopi u postojeći most. Postojeći most je usko grlo, sa čestim saobraćajnim gužvama i treba, da na tom mjestu, prelaz preko Morače ima četiri trake. Da li će se postojeći most srušiti i napraviti novi u postojećoj osovini (možda manje realno) ili će se napraviti novi most pored postojećeg treba da bude predloženo ovim planom. Može se ostaviti prostor za usaglašavanje sa susjednim planovima jer je samo dio mosta u ovom planu ali se mora potencirati taj problem a ne samo precrtati postojeće stanje, kao što je urađeno u susjednim planovima. Obaveza je to i prema PUP-u. Ova saobraćajnica je jedna od najvažnijih i najopterećenijih u gradu.
17. Sličan problem je i sa Ulicom Vojislavljevića. Na jednom dijelu postoji glavni projekat, rađen poslije usvajanja PUP-a. Planom nije preuzet u potpunosti taj projekat (ne računajući suženje – uklapanje u postojeće stanje, koje ne treba ni preuzimati) a nije preuzet ni profil iz PUP-a. Logično bi bilo da se preuzme profil i položaj iz projekta (normalno do suženja) ali ostaje i dalje problem mosta. Postojeći most nije snimljen i ako je dijelom u zahvatu plana pa se ne može detaljnije prekontrolisati predloženo rešenje prelaza. O ovome trebaju i nadležni da se uključe i izjasne jer je ovo izuzetno značajno za saobraćajnu mrežu Podgorice.
18. Postojali su prostorni uslovi da se u središnjem dijelu zahvata DUP-a planiraju ulice za poprečne veze između Ulice Vojislavljevića i Ulice1, a niz slijepih prilaza je vrlo problematičan i neuslovan sa aspekta protivpožarne pristupačnosti (bez okretnice, dužina prilaza, širina, unutrašnji i spoljašnji radijus krivine).
19. Pri planiranju koridora saobraćajnica voditi računa o tome da se pri njihovoj izgradnji po projektu ne ulazi u planirane urbanističke parcele. U praksi je vrlo često bio problem sprovođenja eksproprijacije za potrebe izgradnje saobraćajnice jer su na osnovu projekata pojasevi eksproprijacije bili širi od planiranih putnih pojaseva i zahvatali su dijelove planiranih urbanističkih parcela. Dakle, saobraćajne koridore treba predvideti u širini kojom će se izbeći navedeni problemi.
20. Na poprečnim presjecima su ucrtani ivičnjaci, što je ispravno, ali mora se obezbijediti dovoljna širina saobraćajnica da se oni mogu izvesti. Ne mogu ivičnjaci biti unutar nečije urbanističke parcele.
21. Ulice bez trotoara su problematične, jer gdje postaviti saobraćajne znakove, stubove rasvjete? Problem je i bezbjednost u raskrscinama, jer ograde koje su do kolovoza smanjuju preglednost.
22. Mnogo je „slijepih,, ulica. Da li su se negdje pojedine mogu povezati. U svakom slučaju sve „slijepe,, ulice, osim ako su prilazi za nekolike kuća, završiti okretnicama.
23. Dio primarne gradske mreže je i ulica Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca, tj. saobraćajnica preko „Krivog,, mosta.
24. Biciklistička staza je, prema PUP-u, planirana i ulicom Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca.
25. Linije gradskog saobraćaja prolaze i ulicom Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca.
26. Obradivač u izradi plana se mora pridržavati programskog zadatka u kome je jasno zahtijevana primjena preporuka EPCG TP-1b u pogledu definisanja tipa trafostanica

DTS i NDTs. U ovom planu Obrađivač je podlegao upornim zahtjevima CEDIS-a koji zahtijeva da sve trafostanice budu bar dva puta prolazne dakle tipa NDTs. Ovakav zahtjev ukazuje da je CEDIS, kao predlagač smjernica za izradu plana u međuvremenu odustao od primjene preporuka TP-1b. Ne želimo da komentarišemo ovakav stav CEDIS-a, ali za njegovu legalnu primjenu morali bi se izmjeniti smjernice sadržane u PUP Podgorica.

27. Obrađivač kocept 10kV kablovske mreže bazira na napajanju iz TS 35/10kV Ljubović, koja nema perspektivu, već je planom višeg reda predviđena za gašenje ( pretvaranje u 10kV rasklopište), pa je neophodno izvršiti izmjene u planiranju 10kV kablovske mreže i jednopolne šeme planiranog stanja.
28. U skladu sa činjenicom da se planira promjena namjene TS 35/10kV Ljubović u 10kV Rasklopište treba planom predvidjeti ukidanje dalekovoda 35kV PG1-Ljubović i 10kV dalekovoda Kombinat aluminijuma.

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

#### TEKSTUALNI DIO PLANA

- U Planu se navodi da je Naručilac Opština Podgorica? Pretpostavka je da je naručilac Glavni grad Podgorica i u skladu sa tim izvršiti korekciju.
- Radni tim: nedostaju brojevi licenci za pojedince i firmu
- Tekstualni dio strukturirati (raspored i sadržina poglavlja – tema) prema Pravilniku – članovi 2 - 11
- Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor
- Izvršiti tehničke ispravke i ispraviti svuda gdje tekst nije na crnogorskom jeziku

#### Opšti dio

##### Opšta dokumentacija

- Nedostaje opšta dokumentacija propisana Pravilnikom – svi dokumenti moraju imati zavodni broj, datum, potpis ovlašćenog lica i pečat

##### Pravni osnov

- Navesti pune nazive Odluka, broj i datum donošenja
- Navesti Odluku o izradi SPU
- Navesti br. Ugovora o izradi plana
- Pravni osnov su dokumenti koje je sačinila opština PG – Odluke, programski zadatak i ugovor sa obrađivačem

##### Planski osnov

- Planski osnov je planski dokument višeg reda. Program uređenja prostora za 2016. godinu ne može biti planski osnov, jer je to operativni dokument lokalne samouprave

##### Obrazloženje za izradu planskog dokumenta

- Ovo poglavlje nedostaje

##### Položaj i granica planskog područja, opis granice i površina plana

- Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu DUP (cijele ili dio) sa naznakom K.O. – raspodijeljeno po KO
- U tekstu naznačiti u kom dijelu (na kojim katastarskim parcelama) je korigovana granica plana u odnosu na Odluku o izradi
- Na str. 6: Naslov treba da glasi **Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana**
- Koordinate staviti u tabelu sa gridom, označiti u zaglavlju tabele X; Y i redni broj

##### Izvod iz postojeće planske dokumentacije

##### Izvod iz PUP-a Podgorica

- Za PUP Podgorica tačno navesti („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??)
- Dati izvod iz GUR Podgorica
- U okviru zahvata plana se nalaze i vodne površine, kao i površine za industriju i proizvodnju - dopuniti
- Navesti kojoj planskoj jedinici pripada područje DUP
- U pasusu *Gradsko zelenilo, površine za pejzažno uređenje* pogrešno je navedena namjena. Treba da bude bamjena PUS – Š (površine za specijalne namjene) iz PUP-a – ispraviti prema

PUP-u poglavlje SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE PUS:Zaštitni pojasevi – uz saobraćajnice, vodoizvorišta (ZP) na strani 345 - ispraviti

Ostala planska dokumentacija

- Obrazložiti istorijat planske dokumentacije za predmetno područje – na osnovu čega su izgrađeni postojeći objekti, posebno oni javne namjene: na osnovu UP, DUP, GUP i sl.

### 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)

- Prvi pasus je primjeren PUP-u pa ga ovdje treba izostaviti
- Najviša kota u zahvatu plana je 40,22 mnnv, a najniža je 34,96 na obali Morače - ispraviti
- Navesti preciznije topografiju predmetnog plana - zahvat DUP-a je u blizini brda tog i tog itd.
- Kod *Inženjersko-geoloških karakteristika*, opisati navedenu 1. kategoriju, a u svim pasusima u ovom poglavlju priložiti odgovarajuće karte i navesti izvor podataka – teksta i karte
- U poglavlju *Inženjersko-geološke karakteristike* podatak o nosivosti terena sastavljenom od pjeskova i šljunkova, konglomerata je netačan, jer je nosivost ovih stijena znatno veća, i do deset puta
- Nedostaje dio sa *Hideogeološkim karakteristikama*
- Kod *Seizmičkih karakteristika*, navesti o kojoj Seizmološkoj karti se radi (tačan naziv), jer ih ima nekoliko, navesti izvor podataka i priložiti potrebne karte i tačno napistati mjernu jedinicu za intenzitet
- U poglavlju *Hidrološke karakteristike*, **nivo podzemne vode je nizak**, a nije podzemna voda niska i treba navesti izvor ovog podatka, a nema podatka da li ima ili nema površinskih voda, a ima ih – rijeka Morača; naročito dopuniti sa maksimalno zabilježenim vodostajima Morače (u apsolutnim i relativnim kotama) na najbližoj uzvodnoj i nizvodnoj hidrološkoj stanici
- U poglavlju *Klimatske karakteristike* navesti izvor prikazanih podataka, tačno napistati mjernu jedinicu za temperaturu (stepene), dodati ružu vjetrova sa čestinama i brzinama, a kod poglavlja *Vjetrovi* 1. pasus je nepotreban
- Nema poglavlja *Pedološke karakteristike* sa podacima o tipovima zemljišta
- 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, pa se treba bazirati na ocjenu u odnosu na PUP-om planirane najene;
- U poglavlju *Hidrološke karakteristike* navesti izvor podatka o nivou podzemne vode

### Analiza uticaja kontaktnih zona i uzajamnih uticaja

- Dopuniti tekst detaljnijim prikazom planiranih namjena u kontaktnim zonama plana, (navesti obrađivača i Sl. list) i navesti stepen realizacije ovih planova, kako bi se obrazložio stav da je „buduća namjena ovog prostora kompatibilna sa zonama u okruženju“ (kontaktnim zonama)
- Ako se govori o ograničenjima i prednostima u ovom poglavlju, smatra se da se misli na kontaktne zone, i to treba jasno navesti, a ako se mislilo na zahvat DUP TITEX, onda to treba da stoji u posebnom poglavlju, u kome je u urbanističkoj praksi uobičajeno da se govori o potencijalima i ograničenjima
- Uz ortofoto/satelitski snimak navesti izvor i godinu kada je napravljen

### Analiza postojećeg stanja

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

- Uopšte nije izvršena analiza postojeće detaljne **namjene površina** na nivou urbanističkih parcela, već samo uopštena analiza objekata – dopuniti
- Nije urađena analiza i ocjena boniteta (kvaliteta) postojećih objekata – dopuniti
- Dopuniti: da li postoje izdate građevinske dozvole i sl., zaštićena prirodna i kulturna baština; u okviru plana se nalazi vodotok II kategorije.
- U poglavlju *Zbirni pokazatelji postojećeg stanja* prikazati broj stanova i broj stanovnika, površinu pod saobraćajnicama, površinu pod zelenilom, površine voda na kopnu, površine za industriju i proizvodnju, površine ostalih namjena

**Analiza i 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 urbano uređenje, ocjena postojećih urbanih karakteristika prostora, ocjena saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti prostora,

- Analizirati dostupnost javnog prevoza, postojanje dječijih igrališta, sportskih terena i slobodnih prostora za različite starosne kategorije; postojanje objekata za periodično snabdijevanje stanovnika (veće samoposluge, hipermarketi, pijaca); razne vrste usluga (pošta, banka, apoteka, prostorije mjesne zajednice, restorani, cvjećare, itd.); postojanje vrtića/obdaništa i objekata zdravstvene zaštite; ekonomičnost građenja i racionalnost iskorišćenja prostora (škola, zdravstvena stanica, biblioteka i sl.); periferni položaj u odnosu na glavne centre, kao i tranzitne saobraćajnice u gradu; faktore sociološke prirode (kontakti ljudi, prostori za okupljanje - šetališta, centri i sl.).

#### **Ekonomsko - demografska analiza**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Sintezni prikaz postojećeg stanja uređenja prostora sa evidentiranim determinantama prostornog razvoja**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Problemi, ograničenja i potencijali - opremljenost infrastrukturom, seizmičnost i sl.**

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti
- Da li postoje ograničenja u smislu, površinskih i podzemnih voda, seizmičnosti, već izdatih građevinskih dozvola, neplanske izgradnje na površinama za saobraćajnice i infrastrukturu i sl.?
- Ograničenje razvoja je zaštitni pojas vodotoka u zavisnosti od značaja vodotoka (na osnovu Zakona o vodama, ali i kao zaštićeno prirodno dobro)
- Jedno od ograničenja je i saobraćajna (ne)propusnost zatečene saobraćajne mreže jednosmjernih uskih ulica – prilaza
- Prednosti ili ograničenja su i: blizina ili udaljenost društvenih servisa – sve vrste obrazovanja, vrtići, površine i objekti za rekreaciju, snabdijevanje, komercijalne djelatnosti, javni prevoz, i dr.

#### **Ocjene iskazanih ankete (zahtjeva i potreba) korisnika prostora**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Zbirni pokazatelji postojećeg stanja**

- U poglavlju *Zbirni pokazatelji postojećeg stanja* prikazati i: zastupljenost postojećih namjena (na osnovu karte „Analiza postojećeg stanja“, koju je potrebno dopuniti), indekse i gustinu stanovanja iskazati kao bruto i neto, Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), broj stanova i broj stanovnika, a naziv „Ukupnu površinu prizemlja“ ispraviti u „Ukupnu površinu pod objektima“; prikazati površine pod saobraćajnicama i zelenilom

#### **Opšti i posebni ciljevi**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

### **PLAN**

#### **Koncept**

- Naziv poglavlja prema Pravilniku treba da glasi: *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 sljedećim preporukama PUP-a: „...U narednom planskom periodu moraju se implementirati adekvatna uređenja fizicke strukture naselja individualne i bespravne gradnje. Dogradnja ovih naselja mora uvažavati karakteristike kulturnog pejzaža, pravce povezivanja sa centrom grada i, prije svega, kreiranja lokalnog identiteta...“
- Konceptom planiranog rješenja se u namjenama stanovanje i mješovita namjena, kroz urbanu matricu i saobraćajnu mrežu zadržava suburban-ruralni karakter naselja sa pugušćavanje – izgradnjom, pri čemu stanovanje srednje gustine je primjereno gradskoj zoni centralnog položaja, a ne perifernom ili seoskom naselju. Bilo bi bolje da su barem u ulicama Vojislavljevića, 8. Marta, Ulica 1 i Iva Vizina planirane UP i objekti kao što je onaj prekoputa „Hemomonta“ u Ulici Ilije Plamenca, a čime bi se postigao gradski karakter prostora – naselja. Za ovoliki broj stanovnika nedostaju javne zelene i slobodne površine (park, trg i sl) u centralnom, mirnom-tihom i bezbjednom dijelu naselja, koje bi istovremeno bile i prostorni i socijalni reperi „naš park“, „naš trg“. Urbanizacija prostora i prelazak karaktera prostora iz suburbanog ili ruralnog u gradski, znači i ukрупnjavanje parcela, što omogućuje izgradnju većih objekata i saobraćajnica koji su primjereni gradu, i pruža mogućnost za dalji razvoj i povećanje izgradnje.

- Planirana ulična mreža u središnjem dijelu zahvata DUP-a, više je „ispeglana“ postojeća mreža uskih saobraćajnica, sokaka i prilaza, nego što je primjerena stanovanju srednje gustine. Postojali su prostorni uslovi da se u središnjem dijelu zahvata DUP-a planiraju ulice za poprečne veze između Ulice Vojislavljevića i Ulice1, a niz slijepih prilaza je vrlo problematičan i neuslovan sa aspekta protivpožarne pristupačnosti (bez okretnice, dužina prilaza, širina, unutrašnji i spoljašnji radijus krivine).
- Obrazložiti podjelu na planske zone, definisati vrijednosti prostora koje planer želi da afirmiše (napr. zaštita i uređenje obale kao jednog od najvrednijih resursa ne samo ovog područje, već i šireg okruženja; novu vrijednost koju treba da donese formiranje centralnih djelatnosti na lokaciji Titex; plansko usmjerenje razvoja stambenih i mješovitih zona kako bi prigradsko naselje preraslo u kvalitetno urbano područje sa novim ambijentalnim vrijednostima i sl..)
- Planirati lokacije za nedostajuće objekte društvenog standarda (obdaništa, škole, parkovi, okupljanje omladine i starijih i drugi objekte socijanog standarda i staranja, sportski tereni, javni prevoz, biciklističke staze i dr.)
- 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 veziji *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* i *Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori* i dr.
- S obzirom de se planom predviđa pugušćavanje stambene izgradnje, odnosno prenemjena prostora iz stanovanja male u stanovanje srednje gustine, u planiranom konceptu definisati tipologiju stambene izgradnje u skladu sa preporukama *Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*.
- Za koncept razvoja zone centralni djelatnosti koristiti preporuke *Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori*, *Priručnika za planiranje i projektovanje površina za turizam u Crnoj Gori* i drugu relevantnu stručnu literaturu.
- Obratiti pažnju kada je u pitaju tretman rječne obale i vodotoka, koji predstavljaju posebnu ambijentalnu i prirodnu vrijednost šireg područja, i koju osim zaštite, treba uklopiti u planirano rješenje (pješačka dostupnost, očuvanje vizura, posebno oblikovanje fasada objekata koji izlaze na rječni front- - možda usloviti jedinstveno rješenje fasada objekata u prvom nizu do rječnog fronta, i sl)
- Izvršiti logičnu i racionalnu podjelu planskog prostora na blokove, između ostalog, i da bi fazeri – obrađivači pojedinih dijelova infrastrukture lakše sračunavali planirani konzum i prema tome i kapacitete (za elektroenergetsku infrstrukturu podjela je traforejon)
- Planirane građevinske linije kako su određene, na urbanističkim parcelama prije svega postojećih stambenih objekata gotovo da gube svoj smisao, jer većina objekata izlazi izvan tako odeđenih građevinskih linija. Pošto su na ovim parcelama predviđeni objekti SS i MN spratnosti do P+2, a sa maksimalnim BRGP definisanim u tabeli, doći će do ozbiljnih i čestih problema u sprovođenju. Primjeri nekih mogućih slučajeva:
  1. Objekti na UP 130 koji nema građevinsku dozvolu imaće problem da legalizuje svoj objekat, a ovakvih slučajeva je vrlo mnogo, kako sa stambenim tako i sa pomoćnim objektima
  2. Ukoliko je slučaj da je objekat ima građevinsku dozvolu, neće biti moguća njegova nadogradnja nad dijelom koji je izvan građevinske linije, već samo povučeni sprat i neće biti moguće postići maksimalnu dozvoljenu BRGP, a uz maksimalnu spratnost od P+2

Obrađivač ovu situaciju mora da riješi usaglašavanjem u grafičkim djelovima DUP-a i u tekstualnom dijelu u tabeli sa urbanističkim parametrima i davanjem vrlo preciznih i jasnih UTU za ovakve slučajeve

#### Namjena površina

- 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 i PUP Glavni grad Podgorica) – dopuniti
- Nisu definisane zone rizika – opasnosti benzinske stanice i „Hemomonta“, pa s tim u vezi i namjene i građevinske linije na susjednom parcelama – dopuniti u tekstualnom i grafičkom dijelu plana

- Namjena PUS – Š (površine za specijalne namjene) iz PUP-a nije na odgovarajući način određena kao kategorija detaljne namjene površina u DUP-u, takođe kao PUS, već kao PU - površine za pejzažno uređenje, što je (opšta) kategorija namjene površina – ispraviti
- U okviru površina za mješovite namjene, na primjer na UP1 i UP20, koje se nalaze uz vrlo frekventnu saobraćajnicu primarnog nivoa, dati mogućnost da se grade i ugostiteljski smještajni kapaciteti ili neki drugi turistički kapaciteti, a imajući u vidu *Mišljenje Direktorata za turistički razvoj i standarde Ministarstva održivog razvoja i turizma* na Nacrt DUP-a „Titex“ broj 16-2358/15 od 08.12.2017. godine

Lokacija predviđena za razradu konkursnim rješenjem

- Posebnu pažnju posvetiti uslovima koji se odnose na lokaciju planiranu za razradu urbanističko-arhitektonskim konkursnim rješenjem. Priložen tekst u dijelu koji se odnosi na UTU je samo izvod iz PUP i nije adekvatan ovom poglavlju. Neophodna je dodatna planerska argumentacija i obrazloženje koje su namjene neophodne da se planiraju na ovoj lokaciji. Područje predviđeno za razradu konkursnim rješenjem je oprijedjeljeno za centralne djelatnosti, odnosno formiranje lokalnog centra za šire područje plana. S obzirom na navedeno, neophodno je okvirno definisati konkretne namjene centralnih djelatnosti koje su neophodne za smještaj na ovoj lokaciji, kako bi se afirmisalo čitavo područje i podigla njegova atraktivnost. Takođe, neophodno je da planer obrati pažnju na novu siletu grada koja će se stvoriti na ovoj lokaciji, pa je neophodno da se u ovom planu opredjeli za to da li će se ići na maksimalnu iskorišćenost i izgrađenost područja ili je možda predložiti izgradnju manjih kapaciteta, kojom će se stvoriti ambijent sa više zelenila, parkova i slobodnih površina koji se više uklapa u okruženje. U tom smislu koristiti preporuke, smjernice i uslove PUP-a, *Priručnika za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori*, *Priručnika za planiranje i projektovanje površina za turizam u Crnoj Gori*, kao i drugu relevantnu stručnu literaturu.
- Kod Zone B pri određivanju namjene površina postupiti i prema *Mišljenju Ministarstva ekonomije* broj 350-78/2017-2 od 27.11.2017. godine vezano za solarne elektrane

Objekti društvenog standarda

- **Obrazložiti na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda i da li su lokacije tih objekata u skladu sa standardima datim u PUP (udaljenost, gravitacione zone, kapaciteti i sl.) imajući u vidu da se u zahvatu DUP planira 6035 stanovnika, što je otprilike povećanje za oko 6 puta u odnosu na posrojeći broj stanovnika, i predstavlja po planiranom broju stanovnika jedan grad u kome treba zadovoljiti potrebe društvenog standarda (vrtić, škola, sport i rekreacija, igrališta za djecu, klupe za odmor - socijalni kontakti stanovništva svih starsosnih kategorijama na trg, parku, ulici, ... - dopuniti**
- Ne koristiti termine „individualno“ i „kolektivno“ stanovanje, već jednopodrično i višepodrično stanovanje (prema Pravilniku)

#### Podjela na planske jedinice i zone - parcelacija, blokovi,

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti
- Formirati urbanističke blokove i zone u skladu sa Pravilnikom.
- Definirati posebne parcele svake saobraćajnica i uskaditi sa nazivima saobraćajnica i površinama u tabeli *Troškovi eksproprijacije*, str. 97.
- Definirati posebnu parcelu rječnog toka

#### Urbanistički parametri na nivou UP

- definisati min. površinu UP po namjenama
- S obzirom da je na lokacijama mješovite namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, urbanističke parametre o ostale uslove korigovati u skladu sa:
  - UTU za objekte u funkciji poslovanja, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na području namjene „površine naselja“ (PUP Glavnog grada Podgorice – konačna verzija Separata sa UTU),
  - Urbanističkim parametrima 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,
  - Preporukama definisanim u Priručniku za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori i Priručniku za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori dr.
- Preispitati predložene maksimalne urbanističke parametre – spratnost objekata, indeks zauzetosti, indeks izgrađenost na lokaciji centralnih djelatnosti (CD).
- Usloviti izgradnju planiranih kapaciteta objezbjeđivanjem 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 25m<sup>2</sup> bruto garažnog prostora.

**Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima**

- Koncipirati tekst tako da svi UTU (zajedno sa infrastrukturom) budu objedinjeni na kraju teksta – u okviru smjernica za sprovođenje plana
- Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama grupisati zajedno sa ostalim UTU na kraju teksta – u okviru smjernica za sprovođenje plana

**Numerički pokazatelji planiranog stanja (strana 34)**

- Ovo poglavlje nema naslov - dopuniti
- Dodati kolonu *Namjena površina* i u nju upisati isključivo kategorije detaljnih namjena koje su definisane *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*, a ono što sada stoji u koloni *Namjena objekta* eventualno upisati u novoformiranoj koloni *Napomene* ili slično
- Bilanse površina po namjenama staviti na kraj teksta o namjenama površina
- Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom
- Namjenu definisati i na nivou UP, a ne samo za objekte
- Zahvat DUP-a podijeliti na blokove i to prikazati i u tabeli zone A i B koje su definisane, a zonu definisati prema Pravilniku
- Prikazati urbanističke pokazatelje i sumarno po blokovima
- *Ukupne prostorne i urbanističke pokazatelje* prikazati tabelarno i uporedno za postojeće stanje i za planirano
- Uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po planskim jedinicama - po urbanističkim i saobraćajnim parcelama, blokovima i zonama
- Nedostaju podaci za objekte koji se uklanjaju, uključujući i ukupnu površinu tih objekata
- Nedostaju urbanistički parametri i na parcelama infrastrukture na kojim je predviđeno građenje infrastrukturnog objekta - dopuniti
- Kod pokazatelja postojećeg stanja prikazati i: zastupljenost postojećih namjena (na osnovu karte „Analiza postojećeg stanja“, koju je potrebno dopuniti), indekse i gustinu stanovanja iskazati kao bruto i neto, Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), broj stanova i broj stanovnika, a naziv „Ukupnu površinu prizemlja“ ispraviti u „Ukupnu površinu pod objektima“; prikazati površine pod saobraćajnicama i zelenilom
- Kod planiranih *Ukupnih prostornih i urbanističkih pokazatelja* indekse i gustinu stanovanja iskazati kao bruto i neto, dati Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), a naziv „Ukupnu površinu prizemlja“ ispraviti u „Ukupnu površinu pod objektima“; prikazati površinu pod saobraćajnicama i zelenilom
- Prikazati po blokovima postojeće i planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom
- Prikazati i za postojeće i za planirano: broj i površinu svake urbanističke parcele, ukupnu površinu pod postojećim objektima na urb. parceli (UP), BRGP postojećih objekata na UP, indekse zauzetosti i izgrađenosti svake UP, neizgrađenu površinu svake UP, površinu pod zelenilom na UP, orijentacioni broj stanova i stanovnika na UP.
- 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.
- Posebno označiti UP i objekte kod kojih su prekoračeni urbanistički pokazatelji definisani u GUR-u
- Namjena PUS – Š (površine za specijalne namjene) iz PUP-a nije na odgovarajući način određena kao kategorija detaljne namjene površina u DUP-u, takođe kao PUS, već kao PU - površine za pejzažno uređenje, što je (opšta) kategorija namjene površina - ispraviti
- U dijelu koji se odnosi na planirano, kolonu sa *indeksom zauzetosti* staviti do kolone sa *indeksom izgrađenosti*
- U koloni *Namjena objekta* je pomiješano sve i svašta, i namjena, i nazivi firmi, itd. – ispraviti
- Na kraju/dnu tabele kod napomene „crveno“ izvršiti ispravku i dopunu u smislu da se to odnosi i na urbanističke parcele
- U tabeli (ali i u kartografskim priložima – analiza postojećeg stanja) označiti objekte izgrađene bez građevinske dozvole ili sa prekoračenjem iste, kao i urbanističke parcele sa prekoračenim ili neispunjenim parametrima.
- **Nisu u tabeli označeni objekti koji su izvan građevinske linije, a ima ih mnogo. Treba ih označiti jer se spominju u poglavlju SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA, Površine za stanovanje srednjih gustina, a. postojeći objekti**

### Saobraćajna infrastruktura

- U poglavlju *Postojeće stanje* u 3. pasusu ispraviti podatak o širini trotoara u Ulici 8. Marta, jer se ne slaže sa onim što je označeno u odgovarajućem crtežu
- U tekstualnom dijelu *Postojeće stanje* treba navesti dostupnost javnog gradskog prevoza na lokaciji, odnosno koliko je udaljena najbliža trasa javnog prevoza od najudaljenije lokacije u zahvatu DUP-a;
- Nedostaje opis da li ima postojećeg biciklističkog saobraćaja, odnosno biciklističkih staza sa njihovim karakteristikama, parkinzima za bicikle
- U posebnom poglavlju dati ocjenu transportnog sistema - postojeće ulice, njihova širina i protočnost, prihodnost ulica za interventna vozila, trotoari, ostale pješačke površine, parkinzi i garaže, zadovoljenost ili nezadovoljenost potreba za parkiranjem, kako na parcelama namjenjenim stanovanju, tako i na parcelama za ostalih namjena
- Osnovno saobraćajno pitanje ovoga plana su mostovi na Morači. Prvi je na saobraćajnici Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca. Prema PUP-u obje saobraćajnice treba da su bulevarskog tipa (presjek 6-6 iz PUP-a). Ulica Ilije Plamenca je saobraćajnica sa 4 trake ali bez sednjeg razdjelnog ostrva. Ulica Džordža Vašingtona je bulevar na većem dijelu ali ispred dječje bolnice se sužava da se uklopi u postojeći most. Postojeći most je usko grlo, sa čestim saobraćajnim gužvama i treba, da na tom mjestu, prelaz preko Morače ima četiri trake. Da li će se postojeći most srušiti i napraviti novi u postojećoj osovini (možda manje realno) ili će se napraviti novi most pored postojećeg treba da bude predloženo ovim planom. Može se ostaviti prostor za usaglašavanje sa susjednim planovima jer je samo dio mosta u ovom planu ali se mora potencirati taj problem a ne samo precrtati postojeće stanje, kao što je urađeno u susjednim planovima. Obaveza je to i prema PUP-u. Ova saobraćajnica je jedna od najvažnijih i najopterećenijih u gradu.

Sličan problem je i sa Ulicom Vojislavljevića. Na jednom dijelu postoji glavni projekat, rađen poslije usvajanja PUP-a. Planom nije preuzet u potpunosti taj projekat (ne računajući suženje – uklapanje u postojeće stanje, koje ne treba ni preuzimati) a nije preuzet ni profil iz PUP-a. Logično bi bilo da se preuzme profil i položaj iz projekta (normalno do suženja) ali ostaje i dalje problem mosta. Postojeći most nije snimljen i ako je dijelom u zahvatu plana pa se ne može detaljnije prekontrolisati predloženo rešenje prelaza.

Navesti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1. – ukoliko je pješački ubaciti to u sve grafičke priloge planiranog stanja.

- **Trebalo je u središnjem dijelu zahvata DUP-a planirati ulice za poprečne veze između Ulice Vojislavljevića i Ulice 1, zbog bolje protočnosti saobraćaja u zahvatu DUP-a. Niz slijepih prilaza je vrlo problematičan i neuslovan sa aspekta protivpožarne pristupačnosti (bez okretnice, dužina prilaza, širina, unutrašnji i spoljašnji radijus krivine)**
- Dio primarne gradske mreže je i ulica Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca, tj. saobraćajnica preko „Krivog,, mosta.
- U rečenici „Sekundarni dio mreže predložen je tako da, dopunjujući primarni sistem mreže, obezbjeđuje pristupačnost do svakog objekta.“ - umjesto *do objekta* staviti *do urbanističke parcele*
- U rečenici „Dimenzionisanje poprečnih profila saobraćajnica izvršeno je na ...“ – dodati i na osnovu smjernica PUP-a, odnosno GUR-a
- Navesti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1. – ukoliko je pješački ubaciti to u sve grafičke priloge planiranog stanja
- U poglavlju *Parkiranje* u rečenici „U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede u dvorištima objekata ...“ riječi „u dvorištima objekata“ zamijeniti sa terminom „na sopstvenoj urbanističkoj parceli“, a u sljedećem pasusu dodati „urbanističkoj“
- Biciklistička staza je, prema PUP-u, planirana i ulicom Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca.
- Linije gradskog saobraćaja prolaze i ulicom Džordža Vašingtona-Vojvode Ilije Plamenca.
- U UTU definisati da se rješavanje mirujućeg saobraćaja rješava na nivou urbanističke parcele.
- U garažama, dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Normative za potreban broj parking mjesta definisati na osnovu PUP-a i važećeg pravilnika. Dati više kategorija. Dati normativi nijesu korigovani stepenom motorizacije.
- U poglavlju *Parkiranje* normative prebaciti u poglavlje sa smjericama i UTU
- U tekstu „horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1 m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele“ precizno definisati za koje namjene ovo važi, imajući u vidu da se sprovođenjem ovoga gube površine za zelenilo

- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za pješački saobraćaj
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za stajališta javnog masovnog prevoza putnika
- Poglavlje *Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti* prebaciti u dio sa smjernicama i UTU na kraju tekstualnog dijela plana
- Poglavlje *Materijalizacija* prebaciti u poglavlje sa smjernicama i UTU na kraju tekstualnog dijela plana
- Poglavlje *Orijentacioni troškovi realizacije u domenu saobraćajne infrastrukture* i odgovarajuću tabelu prebaciti u poglavlje Ekonomsko-demografska projekcija
- Poglavlja *URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU SAOBRAĆAJNICA* i *SAOBRAĆAJ ZA KONKURSNO RJEŠENJE* prebaciti u dio sa smjernicama i UTU. Izvršiti sve ispravke koje su navedene u prethodnim poglavljima
- Materijalizaciju trotoara dati slobodnije i ne uslovljavati samo sa dvije vrste popločavanja
- Naveći i **važeci** *Zakon o turizmu i ugostiteljstvu* kada je u pitanju turistička signalizacija
- I za ostale zakone koji se navode dati **tačne nazive važeci zakona** i brojeve *Službenog lista Crne Gore*

#### Elektroenergetska infrastruktura

- U poglavlju *Postojeća elektroenergetska infrastruktura* navesti sa nazivima sve postojeće vodove i podijeliti ih po grupama u podzemne i nadzemne
- Usaglasiti **tačne** nazive vodova u tekstualnom i grafičkom dijelu plana
- Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojeće elektroenergetske infrastrukture
- Poglavlju *Planirani objekti* promijeniti naziv u *Planirane (detaljne) namjene površina*
- Obradivač u izradi plana se mora pridržavati programskog zadatka u kome je jasno zahtijevana primjena preporuka EPCG TP-1b u pogledu definisanja tipa trafostanica DTS i NDTs. Za legalnu primjenu stav CEDIS-a morali bi se izmijeniti smjernice sadržane u PUP Podgorica.
- Obradivač kocept 10kV kablovske mreže bazira na napajanju iz TS 35/10kV Ljubović, koja nema perspektivu, već je planom višeg reda predviđena za gašenje (pretvaranje u 10kV rasklopište), pa je neophodno izvršiti izmjene u planiranju 10kV kablovske mreže i jednog polne šeme planiranog stanja.
- U skladu sa činjenicom da se planira promjena namjene TS 35/10kV Ljubović u 10kV Rasklopište treba planom predvidjeti ukidanje dalekovoda 35kV PG1-Ljubović i 10kV dalekovoda Kombinat aluminijuma.
- Kod Zone B pri proračunima postupiti prema *Mišljenju Ministarstva ekonomije* na Nacrt DUP-a „Titex“ broj 350-78/2017-2 od 27.11.2017. godine, a vezano za solarne elektrane
- Poglavlja *Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata, Izgradnja 10kV kablovske mreže, Transformatorske stanice 10/0,4kV na području Plana, Izgradnja niskonaponske mreže, Izgradnja spoljnog osvjetljenja, Izgradnja objekata u blizini nadzemnih vodova*, prebaciti u dio sa smjernicama i UTU
- Poglavlje *Mjere energetske efikasnosti* prebaciti u posebno poglavlje dio sa smjernicama i UTU na kraju tekstualnog dijela plana. Tekst podijeliti na sljedeće djelove: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti, korišćenje obnovljivih izvora energije – sve dopuniti. Ovom poglavljju naziv treba da bude *Smjernice za povećanje energetske efikasnosti, racionalnu potrošnju energije i korišćenje obnovljivih izvora energije*
- Poglavlje *Orijentacioni troškovi realizacije planirane elektroenergetske infrastrukture i javnog osvjetljenja u zahvatu plana* prebaciti u poglavlje Ekonomsko-demografska projekcija

#### Hidrotehnička infrastruktura

- U poglavlju *POSTOJEĆE STANJE VODOVOD* navesti da je kod pojedinih domaćinstava način vodosnabdijevanja iz bunara, datu podatak o nivou podzemne vode i izdašnosti akvifera
- Kod opisivanja postojećeg stanja fekalne kanalizacije navesti da je kod pojedinih domaćinstava način odvođenja otpadnih voda u septičke jame – propusne, nepropusne ?
- Nije sa hidrotehničkog aspekta obrađena rijeka Morača, vodostaji, protoci, njena obala, zaštita od visokih voda, poplava, eventualna regulacija korita – uređenje obale
- **Obrazložiti zašto u Ulici Vojislavljevića nema ulične atmosferske kanalizacije, a PUP-om (GUP-om) je planirana - dopuniti**
- U poglavlju *ATMOSFERSKA KANALIZACIJA* u prvom pasusu je stav koji je vrlo diskutabilan ili preciznije rečeno neprihvatljiv, ako se ima uvidu: teren i saobraćajnice izuzetno malih podužnih nagiba, količina padavina u Podgorici - naročito maksimalne vrijednosti, asfaltne,

betonirane i površine pod objektima kojih će realizacijom DUP-a biti sve više, sastav zemljišta i vrsta stijenske mase ispod njega koji zbog primjese glinovitog dijela imaju slabiju moć upijanja vode

- Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojeće hidrotehničke infrastrukture
- U poglavlju *PLANIRANO STANJE VODOVOD* u 1. pasusu se konstatuje da je „... *industrijski kompleks „Titex“ snabdijeven vodom i u okviru istog nema potrebe za intervencijom,*“ što je čudno, jer se planiranim rješenjem u Zoni B (lokacija „Titex“) predviđa ukupna BRGP od 228843 m<sup>2</sup>, od čega 95014 m<sup>2</sup> stanovanja, ili 712 stanova sa 2278 stanovnika i 133829 m<sup>2</sup> poslovanja – **dokazati da je to što se konsttuje za „Titek“ tačno ili izvršiti novi proračun potrošnje za ovu zonu**
- **Nije planirana hidrantska mreža - dopuniti**
- **Provjeriti da li kapaciteti fekalne kanalizacije oko kompleksa „Titex“ (Zona B) zadovoljavaju odvođenje otpadnih voda za 2278 stanovnika i 133829 m<sup>2</sup> poslovanja i ukoliko ne zadovoljavaju izvršiti nov proračun i dimenzionisanje cijevi**
- **Nije riješeno odvođenje atmosferskih voda ogromnog kompleksa „Titex“ – doraditi**
- **Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu**
- Kroz smjernice i UTU na kraju tekstualnog dijela plana dati rješenje, uslove i mjere odvođenja i tretmana otpadnih voda do priključenja na mrežu javne gradske kanalizacije
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za vodovodnu mrežu
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za fekalnu kanalizaciju
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU dati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa ostalim smjernicama i UTU dati smjernice i UTU za zaštitu od visokih voda, poplava, eventualnu regulacija korita – uređenje obale
- Tabelu *Aproksimativna vrijednost realizacije plana* prebaciti u poglavlje Ekonomsko-demografska projekcija

#### **Elektronska komunikaciona infrastruktura**

- Dati u posebnom poglavlju ocjenu stanja postojeće elektronske komunikacione infrastrukture - prebaciti pretposljednji pasus iz poglavlja *Postojeće stanje*
- Dio u poglavlju *Planirano rješenje* od pasusa „*Kućnu instalaciju za potrebe elektronskih komunikacija treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.*“ pa do kraja pasusa, i sljedeća tri pasusa, prebaciti u dio sa smjernicama i UTU
- Tabelu *Predmjer i predračun materijala i radova* prebaciti u poglavlje *Ekonomsko-demografska projekcija*

#### **Pejzažna arhitektura**

- Ispraviti podatak o nadmorskoj visini u poglavlju *Postojeće stanje* - najviša kota u zahvatu plana je 40,22 m<sup>n</sup>, a najniža je 34,96 na obali Morače
- U poglavlju *Planirano stanje* ispraviti podatke o stepenu ozelenjenosti i broju stanovnika jer je planirani broj stanovnika 6035
- Dati u posebnom poglavlju ocjenu postojećeg stanja pejzažnog uređenja i predjela
- Na kraju tekstualnog dijela plana u poglavlju sa smjernicama i UTU *Opšte uslove za pejzažno uređenje* i *Urbanističko-tehničke uslove za pejzažno uređenje* objediniti u okviru smjernica i UTU za pojedine planirane namjene
- Dopuniti uslove za uređenje zaštitnog pojasa uz Moraču u smislu uređenja obale (prilaza rijeci, staza, platoa, odmorišta vidikovaca, plaža i sl.)
- Poglavlje *Predlog biljnih vrsta* prebaciti na kraj tekstualnog dijela plana u poglavlje sa ostalim smjernicama i UTU
- Tabelu *Procjena troškova* prebaciti u poglavlje *Ekonomsko-demografska projekcija*

#### **Termotehničke instalacije**

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti
- Navesti i što se dešava sa ovom vrstom instalacija u kompleksu „Titex“, uključujući i rezervoare za gorivo

#### **Ekonomsko-tržišno projekcija**

- Dopuniti sa demografskom projekcijom

- Tabelu sa troškovima eksproprijacije skratiti (svesti) na sumarne podatke za ukupnu površinu, cijenu po m<sup>2</sup> i ukupne troškove eksproprijacije, to jest na prvi i zadnji red tabele
- Mogli bi se u ovom poglavlju uključiti i prihodi od poreza na prodane nekretnine, poreza i doprinosa od odvijanja djelatnosti i dr.

#### **Mjere zaštite**

- Sve mjere prebaciti u poglavlje – *Smjernice za sprovođenje*

#### **Mjere zaštite životne sredine**

- Uopšte nema *Izvoda iz Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu* u kome obavezno moraju biti date *Mjere zaštite životne sredine* iz tog Izveštaja- dopuniti
- Ukloniti prve dvije rečenice, jer su vrlo opšteg tipa, i kao takve nisu ni smjernice ni mjere, jer su deklarativnog tipa, a i nepotrebno je navođenje svih ovih propisa, jer ako bi se navodili svi koji se tiču zaštite životne sredine, lista bi bila znatno veća i dopunjena nizom novih i važećih propisa

#### **Opšte mjere zaštite**

- Ove mjere prebaciti u poglavlje *Mjere zaštite životne sredine*

#### **Mjere za zaštitu voda**

- Ove mjere prebaciti u poglavlje *Mjere zaštite životne sredine*

#### **Mjere za zaštitu vazduha**

- Ove mjere prebaciti u poglavlje *Mjere zaštite životne sredine*

#### **Mjere za zaštitu zemljišta**

- Ove mjere prebaciti u poglavlje *Mjere zaštite životne sredine*

#### **Mjere za zaštitu od buke**

- Ove mjere prebaciti u poglavlje *Mjere zaštite životne sredine*

#### **Mjere za zaštitu od jonizujućih i elektromagnetnih zračenja**

- Ovo poglavlje nedostaje - dopuniti

#### **Mjere upravljanja otpadom**

- U ovom poglavlju ukloniti poljednju rečenicu, jer u okviru jedinih i minimalno planiranih kolsko pješačkih površina koje su predstavljene prilazima, nema mjesta za postavljanje kontejnerskih boksova.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

- U ovom poglavlju nisu navedene mjere zaštite od poplava - dopuniti
- U ovom poglavlju nisu navedene mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa od „Hemomonta” i benzinske stanice

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

- U ovom poglavlje iz naziva ukloniti termin *uslovi*
- 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
- Drugi pasus ukloniti, jer je proračunavanje vrlo precizno definisani propisima, a ne na ovako paušalan način

#### **Zaštita od požara**

- Kada se navode pojedine mjere, prvo ih treba primjeniti u sopstvenom planu pa ih onda propisivati dalje – na primjer prvih pet mjera

#### **Smjernice, uslovi i mjere za spriječavanje 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 tiu nesreća
- Šestu mjeru ukloniti jer se odnosi na svu investiciono-tehničku dokumentaciju, jer je propisima vrlo precizno određeno za koje vrste objekata i kolike objekte se obavezno rade projekti ili elaborati zaštite od požara i sl.

- Ukloniti pasus sa propisima, jer nije ažuran, a oni koji se bave projektovanjem moraju da znaju koje propise treba primjeniti

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

- Ovom poglavlju naziv treba da bude *Smjernice za povećanje energetske efikasnosti, racionalnu potrošnju energije i korišćenje obnovljivih izvora energije*
- Tekst je vrlo nesistematičan
- Pojam *alternativni* izvori energije je prevaziđen jer su ti tzv „alternativni” izvori energije u svijetu u značajnoj upotrebi i sve bržem tehničkom i tehnološkom razvoju – ukloniti korišćeni termin, a umjesto njega koristiti termin *obnovljivi*
- Tekst podijeliti na sljedeće djelove: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti, korišćenje obnovljivih izvora energije – sve dopuniti
- Zadnji pasus u kome se spominje Zakon o zaštiti i spašavanju ukloniti jer mu ovdje nije mjesto

#### **Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Smjernice od interesa za odbranu zemlje**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Smjernice za korišćenje zemljišta do privođenja namjeni**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Smjernice od interesa za odbranu zemlje**

- Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti

#### **Sprovođenje plana i faze realizacije**

##### **Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta**

- Dopuniti prema sadržaju iz Pravilnika
- 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

Faze realizacije – moraju biti jasno definisane, dokazane ekonomskim parametrima, sa procjenom troškova

- Ovo poglavlje dopuniti
- Usloviti sprovođenje plana prethodnom izradom sljedećih dokumenata: Seimička mirejonizacija i regionalizacija za potrebe izrade planova detaljne razrade, Karta pogodnosti terena za urbanizaciju Glavnog grada, Studija o procjeni seizmičkog rizika na nivou Glavnog grada (str. 405, poglavlje 10.5, PUP Glavnog grada Podgorice)
- Sve intervencije koje obuhvataju uređenje riječne obale usloviti prethodnim geološkim istraživanjima (utvrđivanje postojanja kaverni i drugih podataka vezanih za geotehničke uslove sredine)

##### **Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

- Grupisati zajedno sve smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

##### **Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima**

- Koncipirati tekst tako da sve UTU (zajedno sa infrastrukturom) budu objedinjene na kraju teksta – u okviru smjernica za sprovođenje plana
- Dati uslove za sve namjene koje su planirane u DUP (uključujući i saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, kao i uređenje vodotoka)
- UTU strukturirati tako da svaki UTU za svaki tip namjene, korišćenja zemljišta i svaki tip izgradnje bude kompletan: dodavanjem odgovarajućih podnaslova i odgovarajućeg teksta, npr. Uslova za tretman postojećih objekata, uslova za legalizaciju, uslova u pogledu planiranih namjena, uslova za uklanjanje postojećih objekata, uslova za izgradnju, dogradnju i nadgradnju, uslova za mirujući saobraćaj, uslova za pejzažno uređenje (po namjenama), uslova za arhitektonsko oblikovanje, uslova za energetske efikasnost, ograđivanje (po namjenama) i sl. - u skladu sa strukturom Separata sa UTU iz PUP Glavnog grada Podgorice

- Dopuniti UTU za tretman postojećih objekata: navesti koje su intervencije moguće, uslove za oblikovanje pri dogradnji i nadgradnji (npr. Usklađivanje sa postojećom arhitekturom objekta, potpuna rekonstrukcija cijele fasade, mogućnost ili nemogućnost zatvaranja terasa i svetlarnika i sl).
- Izbaciti iz UTU sve napomene i drugi tekst kojima se objašnjava planersko rješenje i staviti ih u dio teksta u koji govori o konceptu i organizacije prostora.

Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

- Grupisati zajedno sa ostalim UTU

#### Literatura i izvori

- Ovaj dio treba dodati u tekst

#### Analitičko-dokumentaciona osnova

- Dopuniti prema sadržaju Analitičko-dokumentacione osnove iz Pravilnika
- Mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma

### KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- U svim kartografskim priložima dodati: ružu vjetrova, u pečatu lista umjesto „investitor“ staviti „naručilac“; u pečatu lista kod logoa „*Urbi.Pro*“ d.o.o. staviti „obrađivač“,
- Dopuniti kartografski dio sa **kartom „Režimi za sprovođenje plana“**
- Svi kartografski prilozi treba da imaju tačne nazive prema Pravilniku
- Radi bolje čitljivosti, u svim kartografskim priložima (osim lista br.1) kompletni 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

- Dopuniti geodetsku podlogu, prvenstveno snimiti postojeći most na Ulici Vojisavljevića.
- U legendi oznaka 1, 2, 3, 4, .. nije za *koordinate granice zahvata već za prelomne tačke granice zahvata* – ispraviti
- U pečatu navesti geodete koji su snimali podlogu

#### 02. IZVOD IZ PUP-a-Namjena površina

- Korigovati naziv – PUP Glavnog grada Podgorice
- Dati izvod iz GUR Podgorica
- Navesti obrađivača PUP-a, godinu donošenja, („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??)
- U legendi kod podkategorije namjena površina „Površine javne namjene“ dodati i kategoriju namjena površina „Površine za pejzažno uređenje“

#### 03. Kontaktni planovi

- Dopuniti kartu sa detaljnim namjenama na urbanističkim parcelama planova u kontaktnim zonama
- Navesti u zoni legende obrađivače DUP-ova, godine donošenja, („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??) ili navesti Odluke o donošenju
- Šematski prikaz planova u kontaktnim zonama staviti, u pogodnoj razmjeri, u zoni legende

#### 04. Položaj u okruženju

- Ova karta se može izbaciti i pogodnija je u poglavlju Analiza uticaja kontaktnih zona

#### 05. Analiza postojećeg stanja

- Dopuniti kartu sa prikazom detaljne namjene površina (postojeće), postojeće zelenilo, poljoprivredne površine, površine kopnenih voda - VPŠ, površine za industriju i proizvodnju, saobraćaj, lokacije stajališta gradskog prevoza, zaštitne zone benzinske stanice, zaštitne zone vodotoka i sl.
- U legendi naziv „katastarska parcela“ zamjeniti sa „granica katastarske parcele“
- Objekte predviđene za uklanjanje prikazati u kartama planiranog stanja
- U pogodnoj razmjeri prikazati predmetnu lokaciju u odnosu na gradski centar.

#### 05a. Karta vlasništva

- Označiti vlasništvo saobraćanica i vodotoka

- U ovoj karti nisu na odgovarajući način prikazane kategorije vrste prava nad nepokretnosti, svojina, korišćenje, sukorišćenje, od kojih je samo jedna kategorija  *vlasništvo-svojina*  – ispraviti

#### 06. Detaljna namjena površina

- Korigovati kartu u skladu sa Pravilnikom: označiti saobraćajnice, stajalište javnog prevoza i sl.
- Razmotriti da li da se zadrži u planiranom stanju pristupna saobraćajnica u zoni B, s obzirom da će ova zona biti predmet urbanističko-arhitektonskog konkursa
- Označiti simbolom namjenu vodotoka rijeke Morače
- Označiti simbolom namjenu infrastrukturnog objekta koji presjeca rijeku Moraču
- Benzinska pumpa je namjene DS
- Popraviti legendu jer su se tekstualni opis namjene i pravougaonik sa namjenom „rastrčali“, a dva puta se pojavljuje oznaka CD u pravougaonicima sa namjenom; u tekstualnom opisu namjene „površine za stanovanje srednje gustine“ nedostaje manja vrijednost gustine za ovu namjenu – ispraviti i dopuniti
- Na UP 211 oznaku IOE postaviti na pravo mjesto
- Granicu Zone A bolje istaći u odnosu na granicu DUP
- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1

#### 07. Parcelacija i regulacija

- Korigovati naziv u  *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*
- U planskoj zoni A, u dijelu gdje je planirana Mješovita namjena koja se oslanja na Ulicu Vojislavljevića (Gradska magistrala), preispitati mogućnost planiranja građevinske linije na min. 10 m kako bi se stvorili uslovi za formiranje zelenog pojasa adekvatno značaju saobraćajnice
- Uopšte nema regulacione linije – definisati ih, ucrtati
- Izdvojiti i definisati parcele saobraćajnica (kolskih, kolsko-pješačkih i pješačkih)
- Definirati parcelu vodotoka
- Definirati nadzemnu građevinsku liniju infrastrukturnog koridora (mosta) koji presjeca rijeku Moraču
- Definirati urbanističke blokove u skladu sa Pravilnikom
- Na građevinske linije staviti odgovarajuće oznake GL 0; GL 1, GL 2
- Označiti dimenzije saobraćajnica
- Nedostaju analitičke tačke UP, GI, RI i parcela saobraćajnica
- **Definirati posebne UP, za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu**
- **Definirati građevinske linije GL 0 i/ili GK 1 za separatore ulja i benzina**
- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1

#### 08. Saobraćajna infrastruktura

- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1
- Na poprečnim presjecima su ucrtani ivičnjaci, što je ispravno. Ali mora se obezbijediti dovoljna širina saobraćajnica da se oni mogu izvesti. Ne mogu ivičnjaci biti unutar nečije urbanističke parcele.
- Ulice bez trotoara su problematične, jer gdje postaviti saobraćajne znakove, stubove rasvjete? Problem je i bezbjednost u raskrsnicama, jer ograde koje su do kolovoza smanjuju preglednost.
- Prilaze 1,2,3,4 definisati koordinatama.
- Sve „slijepe,, ulice, osim ako su prilazi za nekoliko kuća, završiti okretnicama.
- **U pojedinim prilazima, na primjer kod Ulice 15 i Ulice 16  podužni nagib je prema slijepom završetku  - ispraviti, i provjeriti kod ostalih prilaza i korigovati**
- **Niz prilaza sa slijepim završetkom je zbog neodgovarajućih tehničkih karakteristika problematičan za pristup protivpožarnih ekipa – vatrogasnih vozila - korigovati**
- Označiti simbolom (oznakom) stajališta javnog gradskog saobraćaja
- Na raskrsnici Ulice Vojislavljevića i Ulice 2, razdjelna traka (zeleno ostrvo) u Ulici Vojislavljevića kontinuirani prolazi kroz cijelu raskrsnicu, nije logično s obzirom da je ulica 2 dio primarne mreže saobraćajnica – provjeriti i ispraviti

#### 10. Elektroenergetska infrastruktura

- Provjeriti da li urbanističke parcele za trafostanice svojim dimenzijama zadovoljavaju potrebe za površinom trafostanica koje su date u poglavlju  *Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata*

- Ucrtati pozicije solarnih elektrana i ispisati njihove nazive prema *Mišljenju Ministarstva ekonomije* na Nacrt DUP-a „Titex“ broj 350-78/2017-2 od 27.11.2017. godine
- Postupiti prema *Mišljenju CEDIS-a* na Nacrt DUP-a „Titex“ broj 10-10-53479 od 30.11.2017. godine u dijelu koji nije u suprotnosti sa smjericama za izradu plana.
- Usaglasiti tačne nazive vodova u tekstualnom i grafičkom dijelu plana
- Simbole za TS (trafostanicu) staviti „ispod“ (*Send to Back*) svih ostalih linija na crtežu, a radi bolje čitljivosti, a naročito kako bi se vidjela pripadajuća UP
- Sve relevantne podatke na karti objediniti u jednu legendu
- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1

#### 11. Hidrotehnička infrastruktura

- Ovaj grafički prilog u pdf verziji nije isti sa onim u dwg verziji
- **Prema ovom grafičkom prilogu nelogično je da u Ulici Vojislavljevića nema ikakve planirane hidrotehničke infrastrukture, a PUP-om (GUP-om) je planirana - dopuniti**
- **Nije planirana hidrantska mreža - dopuniti**
- Svuda označiti prečnik i materijal vodovodnih cijevi – dopuniti
- Svuda označiti prečnik, materijal i pad cijevi atmosferske kanalizacije - dopuniti
- Svuda označiti prečnik, materijal i pad cijevi fekalne kanalizacije – dopuniti
- **Nije riješeno odvođenje atmosferskih voda ogromnog kompleksa „Titex“ - doraditi**
- **Ulice 7 i 13 dužine preko 200 m, odnosno 300 m, nemaju planiranu atmosfersku kanalizaciju - ucrtati**
- **U prilazima dužim od 25 m treba planirati atmosfersku kanalizaciju, na primjer kod Ulice 15 i Ulice 16 koja ima podužni nagib prema slijepom završetku - dopuniti, a provjeriti i gdje treba dopuniti kod ostalih prilaza**
- **Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu**
- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1 i preko kog se provlači hidrotehnička infrastruktura
- Nije ucrtana postojeća kanalizaciona infrastruktura u krugu „Titex“-a koja ide uz sjevernu ivicu objekta 1 (hala)
- Nije ucrtan bitan hidrotehnički objekat - Postrojenje za preradu otpadne vode (farmaceutska industrija) kapacitetom 120 m<sup>3</sup>/dan) - u krugu „Hemomonta“, a uz Ulicu Ilije Plamenca

#### 12. Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

- **U grafičkom prilogu nedostaje (izbrisan je) niz sadržaja iz katastarsko-geodetske podloge - vratiti**
- Označiti bazne stanice mobilne telefonije, i druge elektronske komunikacione objekte (antene i antenske stubove) ukoliko ih ima u zahvatu DUP-a ili neposrednoj blizini granice Plana
- Simbole za TK okno (kablovsko okno) staviti „ispod“ (*Send to Back*) svih ostalih linija na crtežu, a radi bolje čitljivosti
- Označiti o kakvom mostu preko Morače se radi (kolski ili pješački), a koji je u nastavku Ulice 1

#### Opšta primjedba za elektronsku verziju plana

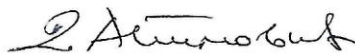
Nazivi fajlova treba da budu istovjetni nazivima djelova plana u analognom obliku (naročito u grafičkom dijelu).

## ZAKLJUČAK

Savjet predlaže da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „TITEX” dopuni i ispravi prema datim primjedbama i sugestijama, nakon čega može biti upućen u dalju proceduru.

### SAVJET ZA REVIZIJU DUP "TITEX"

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica



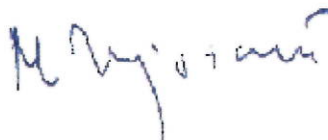
Simeun Matović, dipl.ing.građ., član



Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., član



Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



Dr Milić Čurović, dipl.ing.šum., član



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



Snežana Laban, dipl.pejz.arh., član



**Član Savjeta, Miloš Vujošević, dipl.ing.el., u posebnom dopisu, dodatno je obrazložio svoje stavove, kako slijedi:**

## **OBRAZLOŽENJE MIŠLJENJA NA PLANSKU DOKUMENTACIJU**

### **Predsjednicima Savjeta za reviziju planskih dokumenata:**

- g. Svetislav Popović,
- g-đa Jadranka Popović i
- g-đa Dragana Aćimović

Poštovani,

U mojim izvještajima o pregledu planskih dokumenata nailazite na određena moja neslaganja sa dostavljenim mišljenjima CEDIS-a. Smatram da nije prikladno da u samom izvještaju komentarišem mišljenja CEDIS-a, ali ih ni na koji način ne mogu u cjelosti prihvatiti i potvrditi svojim potpisom. Iz tih razloga želim da Vam, kao predsjednicima Savjeta u postupku revizije pojedinih planskih dokumenata, bliže obrazložim u čemu je suština tih neslaganja.

1. U elektrotehnici postoji oblast koja se zove planiranje distributivnih mreža. Poznati su opšti principi za konfigurisanje distributivnih mreže. Na osnovama tih principa u distributivnim sistemima u okruženju sačinjene su preporuke za planiranje distributivnih mreža. CEDIS nema takvih preporuka ali, formalno, zahtijeva konfiguraciju 10kV mreže u obliku otvorenih prstenova, što je ispravno i što je jedna od osnovnih koncepcija. U skladu sa tim principima su i sačinjene preporuke TP-1-b, koje su implementirane u programskim zadacima za izradu planskih dokumenata, pretpostavljam na zahtjev samog CEDIS-a. Pojednostavljeno rečeno distributivne trafostanice se nižu jedna za drugom pa iz tih razloga imaju samo dvije vodne ćelije, što se u preporukama TP-1b definiše kao DTS. Čvorne trafostanice NDTs sa više od dvije vodne ćelije, u konfiguraciji otvorenih prstenova, se koriste samo izuzetno u slučajevima priključenja rezervnog voda i uspostavljanja veze sa drugim poluprstenom. U potpunoj suprotnosti sa navedenim principima, koji su i definisani u programskim zadacima, CEDIS u svojim mišljenjima na plansku dokumentaciju, imperativno zahtijeva da sve trafostanice budu bar dva puta prolazne, što znači da imaju najmanje tri vodne ćelije, odnosno da budu tipa NDTs. Ne želim da ulazim u motive takvog stava CEDIS-a, ali sam siguran da su oni neracionalni i štetni po ukupan sistem razvoja mreže iz sledećih razloga:
  - a. Planiranjem mreže prema stavu CEDIS-a da svaka trafostanica ima najmanje tri vodne ćelije već u samom planu se stvaraju tehnički uslovi za nepoštovanje usvojenog plana i nasumično priključenje budućih potrošača na bilo koju trafostanicu uz neminovno narušavanje usvojenog i proklamovanog koncepta.
  - b. Primjena NDTs, prema zahtjevu CEDIS-a, umjesto DTS, znači mogućnost korišćenja montažno betonskih kućica za unutrašnju manipulaciju, što praktično znači dopuštanje izgradnje betonskih kućica nepotrebno velikih i nesrazmjernih dimenzija u svim djelovima grada, čak i u najužem centru, koje svojim izgledom, nadam se da ćete se složiti, ne mogu doprinijeti zahtjevima za unapređenje ambijentalnih i estetskih zahtjeva, koje svi planski dokumenti pretpostavljaju.
2. Iz mišljenja CEDIS-a se ne vidi spremnost da realizuje svoju obavezu da sopstvene razvojne planove usklađuje sa planskim dokumentima, posebno sa onima višeg reda. Naprotiv, u svojim mišljenjima CEDIS se prećutno zalaže za zadržavanje postojećih, prevaziđenih, nepotrebnih i, u gradskim sredinama, opasnih nadzemnih vodova. Konkretno u nactima detaljnih planova Dajbabska Gora i Titex egzistiraju nadzemni vodovi 10kV i 35kV „Kombinat aluminijuma“ i dalekovod „PG1- Ljubović“. Pojašnjenja radi prvi od njih „Kombinat aluminijuma“ je izgrađen krajem šezdesetih godina prošlog vijeka i služio je za napajanje gradilišta Kombinata aluminijuma, odakle mu i potiče naziv. On odavno nema tu svrhu već isključivo napajanje distributivnih potrošača , u savremenim uslovima na potpuno neprihvatljiv način – nadzemni vod kroz gusto naseljeno mjesto. Drugi pomenuti vod DV 35kV „Ljubović“ služi kao rezervno

napajanje postojeće TS 35/10kV koja se prema usvojenom prostornom planu gasi i pretvara u rasklopište, što znači suvišnost u planiranju njegove dalje egzistencije na neodređen rok. Mora se imati u vidu nesporna činjenica da je ovaj vod, posebno u dijelu naselja iza bivše industrije „Radoje Dakić“ u potpunosti u nepropisnom stanju u pogledu visine provodnika, uglovima ukrštanja sa saobraćajnicama i udaljenosti od objekata. U takvim uslovima neizjašnjavanje CEDIS-a po ovim pitanjima smatram krajnje problematičnim. S druge strane obrađivači planova u svojim predlozima ističu da se izgradnja objekata u blizini nadzemnih vodova mora izvoditi u skladu sa važećim propisima, što smatram pukom formom za izbjegavanje odgovornosti. Naravno ja ne mogu prihvatiti ovakva mišljenja i smatram da planovima treba predvidjeti bezuslovno demontiranje nadzemnih vodova u gradskim zonama u svim planovima koju su predmet ove revizije.

Između ostalog iz navedenih razloga se ne mogu složiti u potpunosti sa priloženim mišljenjima CEDIS-a, koji su gotovo indentični za sve planove, a koji se, po mom mišljenju, ne bave suštinom poroblema već dominantno pertifernim pitanjima.

S poštovanjem,

U Podgorici 25.01.2018.g

Miloš Vujošević

**Član 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“, smatramo da je potrebno sprovesti javnu raspravu Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Titex“, a naročito imajući u vidu činjenicu da rok za usvajanje planske dokumentacije u izradi ističe za oko 7 mjeseci.

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



U nastavku Zaključka Izveštaja o reviziji za DUP „TITEX“, kao njegov integralni dio, slijedi kompletni pojedinačni Izveštaj predstavnice Glavnog grada Podgorice, **Zorice Rakčević:**

### **Izvještaj predstavnika Glavnog grada Podgorice na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici**

Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica je dana 11. maja 2016. godine donio Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Titex“ u Podgorici (br. 01-031/16-3305). Sastavni dio Odluke predstavlja Programski zadatak Plana i Odluka o izradi Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (broj 08-350/16-419/1 od 10. maja 2016. godine). Isto je, u skladu sa članom 32. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, objavljeno u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi, dnevnom listu i na sajtu Glavnog grada Podgorice.

Nakon postupka izbora obrađivača plana, Gradonačelnik Glavnog grada je donio Odluku o ustupanju izrade predmetnog plana preduzeću „Urbi Pro“ d.o.o.

Obrađivač planskog dokumenta je u maju 2017. godine Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio prvu verziju **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Titex“**. Sekretarijat je u skladu sa članom 39 navedenog zakona zatražilo mišljenje preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., kao i preduzeću „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice“ d.o.o. i Komisiji za pregled i ocjenu nacrtu i predloga planskog dokumenta.

U aktima mišljenja navedene su primjedbe po kojima je potrebno postupiti kako bi se Nacrt stavio u dalju proceduru. Korigovan Nacrt predmetnog planskog dokumenta dostavljen je Sekretarijatu u julu 2017. godine i proslijeđen na ponovno davanje mišljenja. Konstatovano je da Nacrt može ići u dalju proceduru, ali se zadržava pravo da se u toku javne rasprave detaljnije razmotri plansko rješenje, a Vodovod je dao saglasnost na Nacrt. Komisija za pregled i ocjenu je u zaključnom izvještaju konstatovala da se Nacrt može uputiti u Ministarstvo održivog razvoja i turizma na davanje mišljenja, nakon čega je isti dostavljen Ministarstvu u oktobru 2017. godine.

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 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“, smatramo da je potrebno sprovesti javnu raspravu Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Titex“, a naročito imajući u vidu činjenicu da rok za usvajanje planske dokumentacije u izradi ističe za oko 7 mjeseci. 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.

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

**Oliver Marković, dipl.ing.grad.**

**Arh Zorica Rakčević, dipl.ing.**

