

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 04.04.2022.godine

Primljeno: 05.04.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
0822	- 332	2/22	- 1017	/5

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac – zone A i E"** u Glavnom gradu Podgorici, broj 0822-332/22-1017/2 od 07.03.2022.godine, Savjet daje:

**MIŠLJENJE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "SPOMEN PARK KRUŠEVAC – ZONE A I E"
U GLAVNOM GRADU PODGORICI**

OPŠTI DIO:

Predmet: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "SPOMEN PARK KRUŠEVAC – ZONE A I E" U
GLAVNOM GRADU PODGORICI

Naručilac: VLADA CRNE GORE

Obrađivač: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Rukovodilac izrade: ALEKSANDRA TOŠIĆ JOKIĆ, DIPL.ING.ARH.

Faza: NACRT PLANA

Datum: mart, 2022.god.

NALAZ:

Nakon uvida u dostavljeni **Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac – zone A i E"** u Glavnom gradu Podgorici, daju se sljedeće sugestije:

1. Kako je navedeno u planskom dokumentu osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a je preispitivanje postojećeg saobraćajnog rješenja na dijelu parcela koje su

namjenjene izgradnji diplomatsko rezidencijalnih objekata za potrebe Ambasade Sjedinjenih Američkih država, odnosno razgraničenje saobraćajnog rješenja u smislu korišćenja tj. podjela na javne saobraćajnice i saobraćajnice ograničenog korišćenja - interne.

Pri formiranju koncepta urbanističkog rješenja u prvom redu se vodilo računa o karakteru planirane namjene. U zoni E je formiran blok koji omogućava korisnicima rezidencijalnog naselja US Ambasade potpunu privatnost i autonomiju u pogledu pristupa rezidencijalnim vilama.

Ostavljena je mogućnost da se u okviru bloka 1 mogu udruživati urbanističke parcele i razrađivati projektnom dokumentacijom kao jedinstvena cjelina sa formiranjem unutrašnjih saobraćajnih tokova. Preostale parcele zone E imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice.

Izmjenama i dopunama DUP-a predmetni prostor nije u potpunosti razrađen na nivou regulacionog plana, već je definisano da se dalja razrada sprovede kroz izradu projektne dokumentacije, što ima svoje opravdanje s obzirom da se radi o planskom dokumentu koji obuhvata prostor sa namjenom exteritorijalne površine.

2. U dijelu **geodezije** se daje sledeće mišljenje:

Sugestije na Nacrt tekstualnom dijelu

1. Na strani br.6 ispraviti oznake za coordinate X i Y u tabeli, dati geodetske oznake osa, a ne matematičke.

2. Na strani br.7 dio opis Zahvata plana duplo je navedena kat.parcela br.1275/31. Kat.parcela br.1275/31 ne postoji u kat. operatu a kat parcela br.1275/30 je u grafičkoj bazi Uprave za katastar i državnu imovinu kod Hotela Podgorica.

Ukoliko je cijela kat.parcela br.1295 u Zahvatu, korigovati grafički Zahvat. Navedeno je i da je kat.parcela 1275/13 u Zahvatu plana, ali je grafički Zahvat ne obuhvata.

Kat.parcela 1275/24 nije cijela u Zahvatu već dio, pa to i navesti. Definirati gdje je kat parcela br.1278.

3. Na strani 10 se navodi „Zbog neprecizne visinske predstave raspoložive geodetske podloge, pješačka staza biće detaljno razrađena i trasirana u okviru izrade glavnog projekta uređenja terena.

Manual za "Zonu E" je dat u Razmjeri 1:250 pa možda korigovati tu tvrdnju.

4. Na strani br.22 nedostaju kooordinate urbanističkih parcela.

5. Na strani 34 navodi se „Koordinate presjeka osovina saobraćajnice, koordinate tjemena i centara definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ, a orijentaciono su date visinske kote raskrsnica,„

U geodeziji je koordinatni sistem YOXZ. Ispraviti navod.

6. Navesti da je geodetsku podlogu ažurirala licencirana geodetska organizacija „Geoengineering,, Podgorica.

Sugestije na Nacrt u grafičkom dijelu

U fajlu manual dwg:

1. Prevesti slojeve i nazive na neki od službenih jezika u Crnoj Gori. Takođe preimenovati fajl sukladno za upotrebu u Nacrtu IID Dup-a.
2. Kat.parcele br.1275/31 i br.1275/30 K.O. Podgorica I ne postoje u Listovima nepokretnosti Uprave za katastar i imovinu Crne Gore. Korigovati.
3. Ukoliko je ovlašćena geodetska organizacija „Geoengineering” Podgorica uradila manual, navesti ime geodetskog stručnjaka u pečatu, broj njegovog ovlašćenja, okvir lista, legendu itd. itd.
4. Nije urađena vertikalna predstava za sve kat.parcele koje su u Zahvatu.

U fajlu „10 PLAN PARCELACIJE.dwg” dati granične tačke poligona urbanističkih parcela od 1 do n i njihove koordinate.

3. Za fazu **saobraćaja** se daje stručno mišljenje:

Geodetska podloga nije ažurna, na pojedinim djelovima zahvata plana nema visinske predstave (UPE5, UP Z1, UP A1). Potrebno je ažurirati geodetsku podlogu.

U tekstualnom i grafičkom dijelu plana usaglasiti imena ulica (Džona Džeksona i Ljubljanska ulica).

U tekstu piše: „*Planom su predviđeni kolski ulazi na parcelu A1 iz ulice Džona Džeksona i jedan iz bulevara Revolucije. Ulaz sa bulevara je planiran samo za desna skretanja, bez mogućnosti prekidanja ostrva na bulevaru.*” Potrebno je da grafički dio plana sadrži navedene priključke za blok A, a ne i razradu saobraćajnica u okviru ovog bloka.

„*Tačan broj potrebnih parking mjesta za objekte (urbanističke parcele) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, uz poštovanje normativa:*” piše na strani 39. Planska dokumentacija treba da definiše i propiše potrebe za parkiranjem, pa u tom smislu treba i formulisati tekst.

Potrebno je usaglasiti tekst i crtež po pitanju broja parking mjesta.

S obzirom na konstataciju koja se odnosi na biciklističke staze, potrebno je poprečne profile saobraćajnica dopuniti položajem prostora za bicikliste. Razmotriti opciju da se pješačka staza uz Ulicu Džona Džeksona sa 2.5m proširi na 4.5m i time stvore mogućnosti za usaglašavanje predmetnog plana sa smjernicama iz GUR-a.

Da li između parcela bloka E i UPZ1 planirana pješačka staza? Ako jeste, potrebno je dati odgovarajuće smjernice.

Nejasno je za koje saobraćajnice je urađena procjena troškova.

Kako je globalni cilj razvoja saobraćajne infrastrukture onaj koji se odnosi na zaštitu životne sredine odnosno smanjenje uticaja motornih vozila na okolinu, potrebno je planirati postavljanje punjača za električna vozila na parking prostorima, otvorenim i zatvorenim.

4. Za fazu **elektroenergetike** se daje stručno mišljenje:

1. Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, je dopisom br. 30-00-11450 od 4.04.2022. godine dostavio pozitivno mišljenje na predmetni planski dokument. Primjedbe i sugestije koje su dostavljene treba uvažiti i impementirati u Predlog plana.

2. Operator presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 2043 od 9.03.2022.godine, obavijestio Investitora da je prostor predmetnog DUP-a udaljen od elektroenergetskih objekata u vlasništvu ovog operatora, te da, shodno tome, nema primjedbi na dostavljeni planski dokument.

3. Izmjene i dopune DUP-a: "Spomen park Kruševac – Zone A i E" u Podgorici, Nacrt Plana, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, uglavnom se odnosi na exteritorijalne parcele i objekte, te je, u ovoj fazi teško procijeniti konačne potrebe u snazi i energiji planiranih objekata do izrade Glavnih projekata planiranih objekata i zahtjeva Investitora.

4. U dijelu Visokonaponska kablovska mreža, jednopolnu šemu dopuniti sa tipom postojećeg 10 kV kabla, kao i svim trafostanicama na ovom izvodu, kako bi se sagledala mogućnost ugradnje novoplanirane MBTS 10/0,4 kV. Dopuniti u tekstu i grafičkom prilogu.

5. Izgradnju NN mreže (0,4 kV) planirati do mjesta priključno-mjernih ormara (PMO), odnosno dati trase niskonaponskih kablova i lokacije priključno-mjernih ormara. Osim toga, u Nacrtu nije ništa rečeno o načinu mjerenja utroška električne enegije, posebno kada se radi o objektu Ambasade. Da li se mjerenje utroška električne energije vrši ili planira na 10 kV strani, kako za potrebe Ambasade, tako i planiranih objekata. Moguće da je ovo nemoguće dati za novoplanirane objekte u Zoni E, ali se moglo dati za potrebe Ambasade – postojeće stanje (da li u postojećoj MBTS "Ambasada" postoji ili se planira mjerna ćelija 10 kV). Dopuniti.

6. U Orientacionim troškovima elektroenergetske infrastrukture u zahvatu plana, u tački 3 se navodi:

"Izgradnja podzemne 10 kV mreže kablovima IPO 13, 3x95 mm², 10 kV (ili sličnim) sa uklapanjem u postojeću mrežu 10kV u zahvatu plana."

Navedeni kablovi su bakarni, uljni sa papirnom izolacijom koji se već nekoliko decenija niti izvode niti projektuju. U slučaju da je postojeća 10 kV kablovska mreža izvedena sa ovim kablovima, dalji razvoj mreže se projektuje sa prelaznim spojnicama I aluminijumskim kablovima sa umreženim polietilenom, u principu jednožilni. Potrebno ispraviti i navesti da će isti biti u skladu sa uslovima koje će dati Operator distributivnog sistema. Obzirom da se radi o malim dužinama, ovo neće predstavljati veću promjenu u ukupnim troškovima. Korektno bi bilo da Obradivač od operatora distributivnog Sistema pribavi tip postojećeg kabla sa kojeg se planira priključenje novoplanirane TS 10/0,4 kV, kao i tip kabla sa kojim

bi se izvelo priključenje ove TS. Dopuniti i ispraviti kako u tekstualnom dijelu, tako i u Orientacionim troškovima.

7. Izmjene i dopune DUP-a: "Spomen park Kruševac – Zone A i E" u Podgorici, Nacrt Plana, u dijelu elektroenergetske infrastrukture, uglavnom se odnosi na exteritorijalne parcele i objekte, te je, u ovoj fazi teško procijeniti konačne potrebe u snazi i energiji planiranih objekata do izrade Glavnih projekata planiranih objekata i zahtjeva Investitora.

8. Tekstualni dio planskog dokumenta potrebno ostraničiti, sadržaj dopuniti sa numeracijama strana poglavlja, tačaka i podtačaka. Osim toga, u tekstualnom dijelu označiti tačke i podtačke poglavlja 5.3. Elektroenergetska infrastruktura. Ovo sve u smislu bržeg sagledavanja obrađenih djelova, kao i lakšeg praćenja same dokumentacije.

9. Tekst ispraviti od štamparskih grešaka.

Zaključak:

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SPOMEN PARK KRUŠEVAC – ZONE A I E" U PODGORICI, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista, uglavnom, urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SPOMEN PARK KRUŠEVAC – ZONE A I E" U PODGORICI, NACRT PLANA**, u dijelu elektroenergetike, **prihvati** i priđe izradi Predloga plana.

Obrađivač ostaje u obavezi da Predlog predmetnog planskog dokumenta dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama iz ovog izvještaja i mišljenja Operatora distributivnog sistema.

5. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture** se može zaključiti:

Nacrt plana "Spomen park Kruševac - Zone A i E", u Podgorici, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura dati u dalju razradu.

6. Za fazu **pejzažne arhitekture** se konstatuje:

Grafički dio plana za fazu Pejzažna arhitektura nije urađen u skladu *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*. Kategorizaciju zelenih površina uskladiti sa datim namjenama za pejzažno uređenje iz tekstualnog dijela Plana.

U poglavlju 4.9 Planirani kapaciteti navedeno je da planirana površina uređenog zelenila javne namjene iznosi 3.748.44 m², što ne odgovara planskom stanju pa je potrebno korigovati. Naime, ova površina obuhvata Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) tj. Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) od svega 424 m² i Površine specijalne namjene (PUS) – Zaštitni pojas (ZP).

Predloženu vrstu *Pinus nigra* za formiranje drvoreda zamijeniti sa *Pinus pinea* ili *Pinus maritima*, jer nije u skladu sa ekološkim i ambijentalnim uslovima sredine. Ostale smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova su adekvatno obrađene.

7. Izvještaj predstavnice Glavnog grada Podgorica:

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma CG br.0822-332/22-1017/2 od 07.03.2022 godine, određena sam za članicu Savjeta za reviziju **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac – zone A i E"** u Glavnom gradu Podgorici, kao predstavnica Glavnog grada Podgorice, **te nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju konstatujem sljedeće:**

- Na prostoru Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada- Podgorice određen je obuhvat koji se planski razrađuje kroz Detaljni urbanistički plan **"Spomen park Kruševac – zone A i E"** u Glavnom gradu Podgorica;
- Da se za prostor zahvata DUP-a u Registru planske dokumentacije kao važeći plan nalazi DUP "Spomen park Kruševac- zona A i E"- izmjene i dopune (Sl.List CG - opštinski propisi broj 09/09);
- Da je Obrađivač naveo da je uradio i dostavio Nacrt plana na osnovu Odluke o izradi plana i programskog zadatka kao i smjernica plana višeg reda i u tekstu navodi:
 - **Prethodnim, sada važećim, planom** formirano je urbanističko rješenje koje je vodilo računa o karakteru planirane namjene, uz izuzetno visoke standarde u pogledu uređenja prostora. Konceptijski je definisana diplomatsko-rezidencijalna zona uz reprezentativnost lokacije i ispunjenje sigurnosnih zahtjeva korisnika, međusobne udaljenosti objekata, povoljne orijentacije, neometane vizure, dispozicije i dovoljnog broj ulaza i procenta slobodnih površina u okviru parcela (za potrebe organizacije prijema), obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta sa mogućnošću sigurnosnog nadzora, kao i dodatnih parking mjesta za povremeni veći broj posjetilaca i sl. Zone A i E su razmatrane i razrađene kao dvije funkcionalne cjeline, ali uz iste smjernice za arhitektonsko oblikovanje i pejzažno uređenje.
 - **Ovim Nacrtom izmjena i dopuna plana** Obrađivač plana je izvršio promjenu namjena javnih saobraćajnih površina u površine urbanističkih parcela. Formiran je blok 1 u zoni E od parcela na kojima je omogućena izgradnja rezidencijalnih objekata s tim da se u okviru istog mogu udruživati i razrađivati projektnom dokumentacijom kao jedinstvena cjelina sa formiranjem unutrašnjih saobraćajnih tokova. Preostale parcele zone E imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice.

- **Ovim Nacrtom izmjena i dopuna plana** Obrađivač plana je za Diplomatsko-rezidencijalni objekti - EX-Zona E dao mogućnost gradnje diplomatsko-rezidencijalnih objekata na urbanističkim parcelama u smislu stanovanja sa pratećim sadržajima. Ova namjena podrazumjeva, stanovanje, pomoćne sadržaje servisa, stanovanje pomoćnog osoblja, kao i ostale servisne sadržaje neophodne za funkcionisanje osnovne namjene.
- Da su grafički prilozi urađeni tehnički neispravno, te ih sve postaviti na isti način sjever- jug i sa ispravno čitljivim podacima na njima, a u skladu sa pravilima urbanističke struke i da se na grafičkim priložima mora geodetska podloga prikazati kao osnova crteža a ne "prazan prostor".
- Da Obrađivač nije ispoštovao propise urbanističke struke definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima koji su osnova zoniranja na blokove.
- Naime, **Detaljni urbanistički plan "Spomen park Kruševac"** je podijeljen na zone te se ove izmjene odnose na **zone A i E** dok je Blok složenija jedinica građevinskog zemljišta koja se sastoji od više urbanističkih parcela, a granica bloka po pravilu se poklapa sa regulacionim linijama pa se u ovom planu poklapa sa zonama A i E.
- Da je obrađivač izmjena i dopuna plana suštinski izvršio promjenu planskih rješenja važećeg DUP-a kroz povećavanja površina urbanističkih parcela na račun javnih parking površina i davanjem mogućnosti objedinjavanja jednog broja UP, a koje nije u tekstualnom dijelu adekvatno obrazložio.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i navedenih konstatacija smatram da Obrađivač plana mora u Predlogu plana izvršiti korekcije po pravilima struke.

Imajući u vidu sve prethodno, kao i činjenicu da predstoji učešće javnosti tj. uvid u rješenja plana, kako građana tako i relevantnih institucija, smatram da je ovaj dokument **osnova za nastavak postupka na izradi plana**, te je moguće sprovesti javnu raspravu **Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac – zone A i E" u Podgorici**, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana, zajedno sa primjedbama građana i institucija.

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

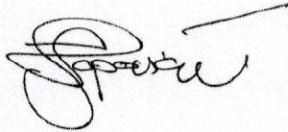
ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u dostavljeni Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac – zone A i E" u Glavnom gradu Podgorici, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje pozitivno mišljenje i predlaže Ministarstvu da se u

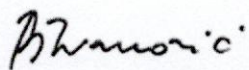
nastavku izrade Plana izvrše korekcije u skladu sa primjedbama i sugestijama iz ovog izvještaja.

Savjet za reviziju planskih dokumenata

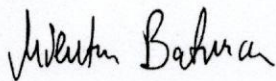
dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



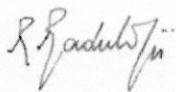
dr Biljana Ivanović dipl.ing.građ., član



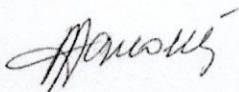
Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



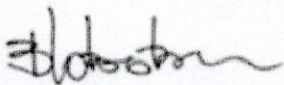
Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



Milorad Janković dipl.ing.građ., član



Vesna Jovović , dipl.ing.pejz.arh., član



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

