

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Podgorica, 21.09.2021.god.

Primljeno: 21.09.2021.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-269	/35		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica, broj CG br.01-457/99 od 14.10.2020 godine, Savjet podnosi:

IZVJEŠTAJ

O REVIZIJI KORIGOVANOG NACRTA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA" U GLAVNOM GRADU PODGORICA

OPŠTI DIO:

Predmet: Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica

Naručilac: Vlada Crne Gore

Obrađivač: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Rukovodilac izrade: mr.Jadranka Prgomet Popović dipl.ing.arh,

Faza: Nacrt Detaljnog urbanističkog plana

NALAZ:

Nakon pregleda korigovanog **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica**, daju se sledeće sugestije:

1. Obrađivač plana je izvršio korekcije u skladu sa mišljenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
2. U dijelu geodezije date sugestije na prethodni Nacrt su bile:
U Grafičkom dijelu
U fajlu "List br. 1 Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana.dwg"
1.U Layoutu ispraviti naziv Države, dati koordinate – postupljeno po sugestiji.

U Tabeli ispraviti oznake koordinata, u geodeziji za GK6 Y - 6000000, a X - 4000000, ne označavati matematički ose već geodetski – nije postupljeno po sugestiji.

2. Popraviti oznake osa i u xls. fajlovima – nije postupljeno po sugestiji.

U fajlu „List br. 1a Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana sa objektima koji ne postoje na pod.“dwg

1. U Legendi razdvojiti Porodične i privredne objekte, a u planu Privrednim i pomoćnim objektima dodijeliti pravilnu šrafuru, dati veze listova – nije postupljeno po sugestiji.

2. U oba fajla ukloniti izohipse sa objekata i puteva - djelimično postupljeno po sugestiji (na putevima ostale izohipse).

3. Provjeriti još jedanput objekte, npr. korigovati oznaku za fudbalski teren na kat. parceli br.2953/10, ako postoji bazen na k.p.br. 1999/6 i br.2062 nanijeti ga, dati Crkvu i groblje na k.p. br.2268/1 - djelimično postupljeno po sugestiji.

Iskotirati izohipse brda Gorica, desnu obali Morače na mjestima gdje nedostaje, zatim „filtrirati“ izohipse da ne „preskaču“ preko Morače - postupljeno po sugestiji.

Provjeriti namjenu objekta na k.p. br.4421/11, br.3402/1. Ako postoji objekat na k.p. br.4921/7 ne poništavati ga. Nedostaju objekti na k.p.br. 4027/7, br.4027/8, br.4004/2 - postupljeno po sugestiji.

4. Dati brojeve prelomnim tačkama Zahvata plana na podlozi - postupljeno po sugestiji ali su pogresne oznake za koordinatne ose.

U tekstualnom dijelu sugestija je bila

1. Na strani br.12 Tekstualnog dijela Dup-a podnaslov 2.2. “Osnovni podaci o prostoru prema zvaničnoj katastarskoj podlozi” navodi se:

“Na zvaničnoj katastarskoj podlozi koja je pribavljena od Uprave za nekretnine, za potrebe izrade ovog planskog dokumenta nisu evidentirani svi objekti koji egzistiraju na terenu.

Obilaskom terena je utvrđeno da veći broj objekata ili njihovih dijelova nije ucrtano na podlozi. Zaključak je da se u zahvatu Plana gradi u kontinuitetu.

Iz tog razloga su na grafičkom prilogu *List br. 1a. Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana sa objektima koji ne postoje na podlozi sa zavničnog Geoportala* preuzeti objekti kojih nema na zvaničnoj topografsko - katastarskoj podlozi dostavljenoj od strane Uprave za nekretnine.”

Vjerovatno zbog manjka budžeta nije bila angažovana Licencirana geodetska organizacija da izvrši ažuriranje geodetske podloge.

Ako je tako u Tekstualnom dijelu Dup-a navesti da su za Objekte evidentirane metodom daljinske detekcije sa važećeg Geoportala date približne površine – postupljeno po sugestiji.

2. Povesti računa i o geodetskoj podlozi za energetiku jer pojedini stubovi Dalekovoda nijesu izgrađeni i postavljeni na Lokacije predviđene prethodno važećim Dup-om.

3. Za fazu **saobraćaja**, konstatuje se sledeće:

-U prethodnom izvještaju navedena je sledeća primjedba: „ Uzeti u obzir postojeće stanje na terenu. Ne mogu se ukidati postojeće ulice, na koje su postojeći objekti orjentisani. Uvođenjem tih ulica, provjeriti gabarite okolnih saobraćajnica.„

Ta primjedba nije otklonjena. Postoje saobraćajne površine koje su izvedene a objekti uz njih su oslonjeni na te površine. Na primjer ulica između planiranih saobraćajnica O63-At255-O85 i At101-O64. Izvedena ulica se ukida a postojeći objekti, koji su okrenuti ka njoj, treba da se napajaju sa paralelne saobraćajnice koja njima dodje iza zgrade i često je sporan prilaz garaži i parking mjestima koja su ispred zgrade.

Ostaviti ove saobraćajne površine da funkcionišu.

-Uz obalu Morače postoje dva a ne jedan fudbalski teren (kako je prikazano na podlozi). Postoje izgrađeni parkinzi uz stadion ali toga nema na podlozi.

-Sve urbanističke parcele nemaju prilaz. Na primjer, UP B Z6. Može li se ona spojiti sa susjednom parcelom, iste namjene?

-Na gotovo cijelom zahvatu plana, izuzev kod stadiona, nema planiranih javnih parking mjesta. Da li igdje ima površina, u vlasništvu države ili grada, da se predvide parkinzi? Na primjer kod crkve nema nijednog parking mjesta.

-U tekstu je navedeno: „

*(*PUP Podgorica - smjernice za izradu planova str.279)*

Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno-tehničkih rješenja.

PUP-om su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima. Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promijeniti DUP-om ili projektnim rješenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice.„

Ako ovo znači da može da se mijenja tip raskrsnice iz DUP-a, to znači da se zalazi u urbanističke parcele.

Pojasniti.

-U tekstu je i navedeno: „Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica izvršiti geomehanička ispitivanje ukoliko se po Zakonu za taj rang ulice traži.„

Navesti na koji se zakon misli.

-Takođe je tekstu i navedeno: „ Na saobraćajnicama završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.„

Evidentno da je to bolji kolovozni zastor od običnog asfalt betona ali uzimajući u obzir rang većine ulica u zoni zahvata, mislim da to nije nužno, jer je to ipak skuplje rešenje.

Može se predvidjeti ali za one ulice koje su definisane PUP-om Podgorice.

4. U dijelu **hidrotehničke infrastrukture** daje se sledeće mišljenje:

Za izradu faze hidrotehnička infrastruktura Vodovod i kanalizacija d.o.o. je aktom br. I 13 UP - 041/20-234 od 05.04.2020. godine dostavio obrađivaču CD sa postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnim lokacijama, a u dopisu su dati potrebni podaci i smjernice za izradu ovoga DUP-a.

Nakon izrade Nacrta ovog dokumenta obrađivač je Vodovodu i kanalizacija d.o.o. Podgorica, aktom br. 04-269/10 od 29.07.2021. godine dostavio Nacrt DUP-a "Donja Gorica". Aktom br. 1 13 U PI - 041/21-7011 dana 16.08.2021. godine radi davanja mišljenja. Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Donja Garica" u kojem se konstatuje da nivo izvršenosti planiranja hidrotehničkih instalacija nije dovoljan da bi bilo moguće dati bilo kakvo mišljenje.

Pregledom dostavljenog Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“, utvrdio sam da je u grafičkom dijelu nivo izvršenosti planiranih hidrotehničkih instalacija nedovoljan.

Na crtežima nijesu upisani poduzni. padovi i prečnici cjevovoda, a treba provjeriti da li je za svaku urbanističku parcelu obezbijeđen priključak na hidrotehničke instalacije.

Neophodno je da obrađivač provjeri troškove realizacije planskog rješenja infrastrukture jer smatram da su cijene previsoke.

Nacrt Detaljnog urbanistickog plana "Donja Garica" - faza hidrotehnička infrastruktura se može prihvatiti uz obavezu da obrađivač izvrši ispravke u Predlogu plana.

5. Za fazu **elektroenergetike** daje se sledeće mišljenje:

1. Korigovani nacrt DUP-a Gornja Gorica u dijelu elektroenergetike je uvažio neke od primjedbi iz predhodnog izvještaja. Plan sada sadrži predmjer procjene troškova potrebnih za realizaciju planiranih objekata, ali tim troškovima nije obuhvaćen ni dio troškova za izgradnju TS 110/10kV Pogdorica 7 iz koje je planom predviđeno napajanje potrošača u zahvatu predmetnog plana.

2. Uslovi i smjernice za relizaciju plana koji su dio korigovane verzije plana su neprecizni i djelimično protivrečni:

- Smatram suvišnim, jer je neuobičajeno, da se u smjernicama insistira na primjeni pojedinih članova zakona. Dovoljno je navesti spisak zakona i propisa po kojima će se plan realizovati.
- Smjernicama je predviđeno da se definitivna rješenja usklađuju sa "Tehničkim uslovima ODT-a". Činjenica da Tehnički uslovi ODT-a nijesu poznati u trenutku donošenja plana jer ODT nema, javno dostupnih, internih

standarda, pravilnika ili konkretnih tehničkih zahtjeva u oblastima koje su predmet urbanističkih planova, ovakvo rješenje, u pojedinim djelovima čini plan neodređenim, a tehnička rješenja nepredvidivim.

- Nivo zahtjeva definisanih smjernicama je neujednačen. S jedne strane zahtjev u pogledu dimenzija parcele na kojoj je predviđena gradnja trafostanice 10/0,4kV daje se u mm, ali nema nikakvih podataka u pogledu dimenzija i izgleda samih građevinskih objekata u kojima se smješta oprema postrojenja.
- Smjernicama je predviđena primjena srednjenaponskih postrojenja nazivnog napona 24kV, kao i preklopivih 20/10/0,4kV transformatora. Kada su pitanju srednjenaponski kablovi, smjernicama nije definisan njihov nazivni napon. Planer je ipak, pravilno, definisao primjenu kablova nazivnog napona 20/12kV. Ovi tehnički parametri se planiraju u cilju pripreme mreže za prelazak na 20kV nazivni napon, što inače predstavlja obavezu iz planova višeg reda i usvojenih studija razvoja distributivne mreže, jer se radi o provjerenom i dokazanom optimalnom rješenju. Međutim, činjenica da se aktuelnim planovima predviđa izgradnja TS 110/10kV Podgorica 7 upućuje na zaključak da prelazak na 20kV naponski nivo nije realna opcija u konceptu razvoja distributivne mreže. Potrebno je konačno izjašnjenje ODT-a u smislu da li se i dalje planira prelazak na 20kV naponski nivo. U suprotnom planiranje opreme za 20kV napon, posebno preklopivih transformatora 20(10)/0,4kV, predstavlja suvišan i nepotreban trošak investitora.
- Fazna realizacija TS10/0,4kV snage 630kVA odnosno 1000kVA ni u planu ni u smjernicama nije precizno opisana. Govori se samo o zamjeni transformatora ali ne i o ostaloj opremi SN i NN. Treba pojasniti da li se ugradnja opreme za snagu od 1000kVA planira u prvoj fazi realizacije, a samo zamjena transformatora u krajnjoj etapi.

Dostavljena dokumentacija: Korigovani DUP "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica - Nacrt plana, u dijelu koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu, **se može uputiti u dalju proceduru** u kojoj će Obrađivač imati mogućnost da sagleda predložene sugestije.

6. U dijelu **poljoprivrede** daje se saglasnost na korigovani Nacrt DUP-a "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica.
7. Za fazu **pejzažna arhitektura**, se konstatuje:
 - Plan pejzažnog uređenja usklađen je sa planiranim namjenama u planskom zahvatu.
Sve planirane namjene prate odgovarajuće kategorije zelenih površina u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*
 - Planskim rješenjem ostvareni su visok **nivo** (31,05%) i **stepen ozelenjenosti** (69,55 m² zelenih površina/korisniku, za planiranih 17.000 korisnika) planskog zahvata.

- Za sve planirane kategorije zelenih površina dati su adekvatni uslovi za pejzažno uređenje.

8. Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice:

Na osnovu navedene Odluke i programskog zadatka, Obradivač je dostavio **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica"** u Glavnom gradu u Podgorica, za koji je Savjet konstatovao da je ovaj dokument osnova za nastavak postupka na izradi plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu. Nakon uvida u navedeni Nacrt plana dala sam svoja zapažanja i ostajem pri njima.

Međutim u sada dostavljenoj varijanti Nacrta, izvršene su korekcije, a nakon izvještaja Savjeta na Nacrt plana i to:

- U zoni D vraćena je namjena poljoprivreda umjesto stanovanja u poljoprivredi. Napominjem da je prethodni DUP Donja Gorica ovu zonu je tretirao kao stanovanje u poljoprivredi gdje su shodno tome izgrađeni objekti. Tekstom PUP-a je data smjernica da se daje mogućnost gradnje na poljoprivrednom zemljištu tamo gdje nije plan detaljne razrade. Međutim ova zona sa namjenom poljoprivreda je u DUP-u, u gradskom području.
- Da je izbrisana lokacija CD ispod brda Gorica (nekada lokacija doma za stare).
- Da je izvršena korekcija koeficijentata i još veće umanjeње koeficijente po namjenama površina u odnosu na maksimalne mogućnosti po PUP-u Podgorice.
- Da je bez obzira što se radi izmjena PUP-a za dio prostora vraćena stara namjena.
- Da je izvršena korekcija profila saobraćajnica.

Imajući u vidu sve prethodno, smatram da je neophodno sprovesti javnu raspravu **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" 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:

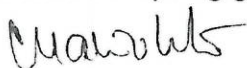
Nakon uvida u korigovani Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica" u Glavnom gradu Podgorica, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje pozitivno mišljenje na Nacrt plana i predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da Plan uputi u dalju proceduru, a da se u fazi Predloga plana izvrše korekcije u skladu sa primjedbama i sugestijama navedenim u ovom izvještaju.

Savjet za reviziju planskih dokumenata

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



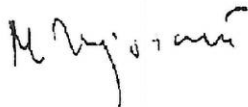
Simeun Matović dipl.ing.građ., član



Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



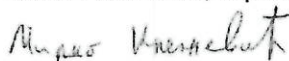
Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



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



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



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



Zorica Rakčević, dipl.ing.arh.predstavnic Glavnog grada Podgorice, član

Zorica Rakčević