

Primljeno: 28.07.2025				
Org. jed.	Jed. kas. naz.	Redni broj	Priog.	Vrijednost
04-	332/25-	271/		

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORICA C"

Rješenjem Ministra Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/25-271/9 od 27.05.2025. godine, određen je Savjet za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u sledećem sastavu:

1. Tamara Vučević, dipl. ing. arh., predsjednica;
2. Željko Božović, dipl. prostorni planer, član;
3. Jelena Pašinović, dipl. ing. geod., članica;
4. Milanko Džuver, dipl. ing. el., član;
5. Olivera Doklešić, dipl. ing. građ., članica;
6. Danica Mihaljević Davidović, dipl. pejz. arh., članica;
7. Simeun Matović, dipl. ing. građ., član;
8. Radmila Maljević, predstavnik Glavnog grada, članica.

PLANSKI DOKUMENT:

Detaljni urbanistički plan "Gorica C", Glavni grad, Opština Podgorica

OBRADIVAČ:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

UKOVODILAC IZRADE:

dr Miroslava Vujadinović, dipl. ing. arh.

FAZA IZRADE: NACRT PLANA

Detaljni urbanistički plan "Gorica C" radi se na osnovu Odluke o izradi, Programskog zadatka ("Službeni list Crne Gore", br. 096/23 od 27.10.2023, 093/24 od 27.09.2024) i Odluke Izmjeni Odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim broj 10-332/24-4944/2 od 05.09.2024. godine.

Odlukom o izradi propisano je će se u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Programskim zadatkom definisano je da je: "Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda".

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C";
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća:
 1. Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama (broj: 01-332/25-825/2 od 28.05.2025./;
 2. Ministarstvo odbrane, Direktor za logistiku /broj: 0702-332/25-4658/2 od 05.06.2025./;
 3. Ministarstvo ekonomskog razvoja /broj: 11-332/25-2483/2 od 02.06.2025./;
 4. Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera /broj: 05-332/25-1112/2 od 09.06.2025./;
 5. Ministarstvo kulture i medija /broj: 03-082/25-472/4 od 11.06.2025./;
 6. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima /broj: 01-332/25-1725/4 od 18.06.2025./;
 7. Uprava za zaštitu kulturnih dobara /broj 03082-472/4 od 11.06.2025./;
 8. Agencija za civilno vazduhoplovstvo /broj: 03/1-348/25-1394/2 od 10.06.2025./;
 9. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost /broj: 0403-2798/2 od 26.06.2025./;
 10. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica/broj: 08-332/25-1012 od 01.07.2025/;
 11. Crnogorski elektroprenosni sistem ad /broj: 7021/1-D/23-3160/4 od 29.05.2025./;
 12. Crnogorski elektrodistributivni sistem /broj: 30-00-16832 od 02.06.2025./;
 13. Vodovod i kanalizacija doo Podgorica /broj: UPI-02-041/25-8133/1 od 04.07.2025./;

Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata u smislu usklađenosti sa planskim dokumentima višeg reda, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, propisanim standardima i normativima, kao i provjera opravdanosti planskog rješenja. Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled Nacrta planskog dokumenta i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obrađivača je izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi plana i isti dostavio na davanje Mišljenja.

U pojedinačnim izvještajima (za fazu geodezije, urbanizma, saobraćajne infrastrukture u izvještaju predstavnika Glavnog grada, hidrotehničke infrastrukture, pejzažne arhitekture) članovi Savjeta su na dostavljeni Nacrt planskog dokumenta iskazali primjedbe i sugestije uslovnog karaktera, te je donijeta odluka da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gorica

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

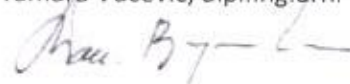
C" vrati u ponovnu proceduru radi postupanja po istim. Takođe je potrebno razmotriti primjedbe i sugestije institucija i javnih preduzeća.

Uz korigovani Nacrt dati Odgovore na primjedbe, sa konstatacijom da li su iste prihvaćene i sa preciznim obrazloženjem za one koje nisu prihvaćene.

U ime Savjeta za reviziju planskog dokumenta,

Predsjednica Savjeta

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Podgorica 25.07.2025.

Oblast: **URBANIZAM**

Izvestilac: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Uvidom u dostavljeni Nacrt konstatovano je sledeće:

- U poglavlju "IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE DUP "GORICA C" 2018", data je analiza prethodnog Plana i navedeno je, između ostalog, sledeće: "...uvedene su zone velike gustine izgrađenosti iako planirana saobraćajna infrastruktura ne može da podrži pretpostavljene indekse."

Takođe je data Skica iz prethodnog Plana sa obeleženim parcelama sa maksimalnim indeksima $I_Z=0.7$ i $I_I=3,0$.

Međutim, i ovim dokumentom su za neke urbanističke parcele sa oblikom intervencija "Novogradnja" zadržani $I_Z=0.7$ i $I_I=3,0$ (npr. UP24...27..., 39...) a na susjednim u istom uličnom nizu dati su $I_Z=0.4$ i $I_I=1,2$ (npr. UP28...36,37, 38, 40).

Na UP 33, 34, 35, za koje su takođe dati $I_Z=0.7$ i $I_I=3,0$ u tabeli su evidentirani parametri postojećeg stanja dok na grafičkim prilogima nema evidentiranih objekata na katastarskoj podlozi.

Ukoliko se radi o objektima čija je izgradnja započeta prema prethodnom Planu i u skladu sa zakonskom procedurom, potrebno je isto precizno navesti za svaku urbanističku parcelu. Ukoliko se radi o stečenom pravu, potrebno je isto precizno navesti za svaku urbanističku parcelu uz prethodnu provjeru šta se može smatrati stečenim pravom u skladu sa zakonom.

- Prosječna površina stambene jedinice od $150m^2$ je, posebno kod objekata novijeg datuma, data nerealno pa je potrebno smanjiti iz razloga što kapaciteti planirane infrastrukture zavise upravo od ovog parametra.

Svakako je potrebno u tabeli dati planirani broj stambenih jedinica za sve urbanističke parcele pojedinačno.

- Građevinske linije u tekstualnom i grafičkom dijelu nisu definisane u skladu sa pravilima struke.

Sve građevinske linije (GL0, GL1 i GL2) u tekstualnom dijelu definisati u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Građevinske linije na grafičkom prilogu prikazati na način da jasno definišu zonu gradnje.

- Regulacione linije nisu date (grafički i numerički).

Takođe su konstatovane su i brojne tehničke greške i nedostaci. Neki od primjera uočenih tehničkih grešaka su:

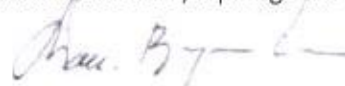
- Na strani 2 piše: "Odluka o donošenju".
- U sadržaju i u daljem tekstu navodi se DUP "Nova Varoš 2".
- Granica zahvata na grafičkom prilogu nije usaglašena sa granicom susjednog DUP-a "Nova Varoš 2" kao ni saobraćajno rješenje pa je došlo do preklapanja granice i različitog saobraćajnog rješenja za istu saobraćajnicu.
- Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana date u tekstualnom dijelu prepisane su iz prethodnog Plana i ne odgovaraju koordinatama prelomnih tačaka ovog Plana prikazanim na grafičkom prilogu.
- U tabeli se pojavljuje oznaka So za suterensku etažu.
- UP222 – U tabeli je kao "Status objekta i moguće intervencije" navedeno "Nagradnja, rekonstrukcija" a planirani parametri su isti kao za postojeći objekat (površina, spratnost, indeksi).
- UP214 - na katastarskoj podlozi nije evidentiran postojeći vjerski objekat – u tabeli su kao postojeće stanje navedeni parametri objekta koji više ne postoji a kao "Status objekta i moguće intervencije" je navedeno "Novogradnja".
- UP142 – u tabeli nema parametara za postojeći objekat a navedena je intervencija "Nadgradnja".
- UP123 - Parametri u tabeli su permutovani pa je BGP stanovanja veća od ukupne BGP objekta.
- U tabeli se koristi termin "Novogradnja" za koji nije jasno da li se odnosi na nove objekte koji će se realizovati po ovom Planu ili na izgrađene objekte novijeg datuma.
- U poglavlju "Planski bilansi i kapaciteti", data je ukupna BGP objekata 184,855m² dok zbir BGP stanovanja i BGP poslovanja iznosi 190.869,00m² a zajedno sa BGP u namjeni CD i VO iznosi 192.724,00m².
Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti su u poglavlju "Planski bilansi i kapaciteti" 0,23 i 0,83 dok su u tabeli 0,31 i 1,01.
- Površina unutar građevinske linije na UP36 je manja od planirane površine horizontalnog gabarita objekta...

Napomena: Prethodno navedene primjedbe su date kao primjer pa je obavezno izvršiti provjeru na nivou kompletnog zahvata Plana.

ZAKLJUČAK

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" korigovati u skladu sa navedenim sugestijama i dostaviti na ponovno Mišljenje.

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Izvještaj o reviziji Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“, Glavni grad Podgorica

Planski dokument	Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“, Glavni grad Podgorica
Faza planskog dokumenta	Korigovani Nacrt planskog dokumenta, april 2025. godine
Naručilac	Vlada Crne Gore, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana	dr arh Miroslava Vujadinović

Komentari

Predmetni planski dokument je neophodno usaglasiti sa planom višeg reda, Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice. Naime, u okviru Prostorno urbanističkog plana Podgorice dati su ograničavajući urbanistički parametri po namjenama, i to za stanovanje srednje gustine maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2 i indeks zauzetosti je 0.4. Kako bi predmetni planski dokument bio usaglašen sa planom višeg reda, sve novo-planirane objekte je potrebno usaglasiti sa navedenim urbanističkim parametrima, a dati tretman postojećih objekata koji prevazilaze predmetne parametre. Konstatuje se da je za veliki broj urbanističkih parcela, na kojima je planirana izgradnja novih objekata, planiran indeks zauzetosti 0.7, dok je indeks izgrađenosti 3,0.

Predmetni planski dokument je potrebno preispitati sa aspekta definisanja djelatnosti. Naime u tekstualnom dijelu planskog dokumenta je predviđeno organizovanje djelatnosti u okviru prizemlja, dok je u tabelarnom dijelu, gdje su evidentirani planski pokazatelji i gdje je definisan za većinu planskog zahvata BRGP za djelatnosti u površini od 0 m². Tekstualni dio planskog dokumenta usaglasiti sa tabelarnim prikazom, kako bi bila jasna realizacija planskog dokumenta.

U okviru poglavlja 4.5 Planski bilansi i kapaciteti definisani su ukupni prostorni i urbanistički pokazatelji, potom je dat tabelarni prikaz istih po urbanističkim parcelama, gdje su izostavljeni podaci o ukupnom broju stanovnika i broju zaposlenih, kao i podaci o broju stambenih jedinica po urbanističkim parcelama. Samim tim nejasno je na koji se način došlo do podatka o planiranom ukupnom broju stanovnika na području zahvata plana, kao i o bruto i neto gustini stanovanja. Neophodno je predmetne podatke prikazati u okviru tabelarnog prikaza.

Prema Popisu stanovništva iz 2023. godine, prosječna površina nastanjenih stanova u Podgorici je 74,1 m², prosječna površina stambenog prostora nastanjenih stanova po licu u m² za Podgoricu iznosi 26,5 m² i prosječan broj lica u nastanjenim stanovima u Podgorici je 2,8.

Ako se uzmu ulazni podaci iz predmetnog plana i to ukupan broj stanovnika od 3132 i ukupan broj stambenih jedinica 1120, potom pomnoži sa prosječnom površinom stambenog prostora nastanjenih stanova po licu u m² odnosno prosječnom površinom

stambenog prostora dolazimo do podatka da je za taj broj stanovnika potrebno planirati BGP za stanovanje u površini od cca 83.000 m². Predmetnim planskim dokumentom je planiran BGP stanovanja 173.682 m², što je više nego duplo u odnosu na standard. Ako predmetni planirani BGP stanovanje podijelimo sa prosječnom površinom stambenog prostora nastanjenih stanova po licu u m² dolazimo do podatka da je ukupan broj korisnika 6.554, što je više nego duplo korisnika koji su prikazani planom, a što dalje upućuje da su prikazane neto i bruto gustine stanovanja duplo veće u odnosu na prikazane i planom višeg reda dozvoljene. Sve ovo je rezultat planiranja stambene namjene na način da se kao prosječna površina stambene jedinice uzima površina od 150 m², što je duplo više u odnosu na stvarni podatak o prosječnoj površini stambene jedinice u Podgorici.

Potrebno je preispitati predmetni pristup planiranju i predmetni planski dokument uraditi u skladu sa planom višeg reda, istinitim i standardizovanim polaznim statističkim podacima, uz poštovanje etičkog kodeksa u stručnom obavljanju posla.

Podgorica, 18.06.2025. godine,

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



**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA ,URBANIZMA U DRŽAVNE
IMOVINE CRNE GORE
SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**

Tamara Vučević, dipl. ing.arh.
Predsjednica

PREDMET: Mišljenje na Detaljni urbanistički plan "Gorica C " Podgorica (jul 2025.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" Podgorica (jul 2025.g.), kao članica Savjeta iz oblasti geodezije, a na osnovu dostavljene dokumentacije, dajem Mišljenje na predmetni planski dokument.

S poštovanjem,

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.



adresa: Ljuta bb, Kotor

telefon: 069820829

mail: jelena.pasinovic@gmail.com

Kotor, 20.07.2025.g.

MIŠLJENJE

Detaljni urbanistički plan "Gorica C" Podgorica

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Detaljni urbanistički plan "Gorica C" Podgorica
OBRADIVAČ:	Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
UKOVODILAC IZRADE:	Dr arh Miroslava Vujadinović, dipl.inž.
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" broj: 04-332/25-271/9 od 27.05.2025 (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, "Službeni list Crne Gore", br. 112/22 ,050/23,089/23 i 152/24) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" broj: 04-332/25-271/9 od 27.05.2025
2. Detaljni urbanistički plan „Gorica C“ – opšti dio,
3. Detaljni urbanistički plan „Gorica C“ – tekstualni dio,
4. Detaljni urbanistički plan „Gorica C“ - grafički dio u pdf i dwg formatu
 - Katastarsko-topografska podloga - *prilog 02*,
 - Generalno urbanističko rješenje- parcelacija - *prilog 06*,
 - Generalno urbanističko rješenje- namjena - *prilog 07*,
 - Ostala dokumentacija u dwg formatu u okviru nacrta predmetnog plana.

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

Pregledom dostavljene dokumentacije ,konstatujem da topografsko katastarska podloga koja je osnova za izradu plana nije u potpunosti ažurna .Vizuelnim pregledom i upoređivanjem dostavljenih katastarskih podataka sa ortofoto snimkom i podacima sa geoportala nadležnog organa vidljivo je da postoje nedostaci u pogledu podataka koji se odnose na položaje i gabarite objekata koji nijesu ucrtani i parcelacija koje nijesu grafički prikazane.

Geodetsku podlogu ,kao osnovu za izradu plana, potrebno je dopuniti ažurnim podacima.

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



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu planskog dokumenta *Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C", Podgorica*

Oblast: Elektroenergetika

Faza izrade: Nacrt

Obrađivač: Nada Dašić, dipl. ing. el.

1. Sastav dokumentacije

Tekstualni dio faze elektroenergetike planskog dokumenta *Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Gorica C", Podgorica* se sastoji od sledećih segmenata:

Postojeća elektroenergetska infrastruktura

Proračun vršnog opterećenja

Definisanje broja transformatorskih stanica

Plansko rešenje

Mjere energetske efikasnosti

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Orijentacioni troškovi planirane elektroenergetske infrastrukture u zahvatu plana

U grafičkom dijelu planskog dokumenta, nalazi se jedan prilog - *10 elektroenergetska infrastruktura*.

2. Komentari, primjedbe i sugestije

- Operator prenosnog sistema (CGES) je dopisom br. 7021/1-D/23-3160/3 od 29.05. 2025. konstatovao da su planski dokument uneseni elektroenergetski objekti, koji su u vlasništvu CGES-a, shodno dopisu CGES-a br. 3160/2 od 07.12.2023.

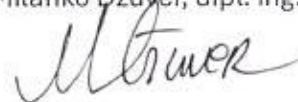
- Operator distributivnog sistema (CEDIS) je dopisom br. 30-00-16832 od 02.06. 2025. dao saglasnost na Nacrt ovog planskog dokumenta.

3. Zaključak

Pregledom faze elektroenergetike *Nacrta Izmjena i dopune detaljnog urbanističkog plana "Gorica C", Podgorica*, može se konstatovati da sadrži sve neophodne podatke i proračune, pa se ovaj planski dokument prihvata.

U Podgorici,
17.06.2025.

Izvestilac za fazu elektroenergetike
Milanko Džuyer, dipl. ing. el.



MIŠLJENJE REVIDENTA ZA DUP GORICA C, PODGORICA
FAZA: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1. Osnovni podaci o planskom zahvatu

Površina zahvata DUP-a Gorica C je 212.773 m². Zahvat predmetnog plana smješten je unutar granica: brdo Gorica na sjeveru, ulica Rista Stijovića na zapadnoj strani, bulevar Ivana Crnojevića od jugozapada prema jugoistoku i trasa željezničke pruge Beograd – Bar na istočnoj strani / ulica Ludviga Kube. Predmetni prostor je dio gradskog jezgra Podgorice, a nalazi se u kontaktu sljedećih planova istog reda: sa zapada je u kontaktu sa DUP-om "Nova Varoš 2", sa sjeverozapada DUP-om "Gorica - park šuma", sa sjeveroistoka DUP-om "Gorica D", sa jugoistoka DUP-om "Prvoborac" i "Ibričevina", a sa juga DUP-om "Drač". Predmetni prostor se oslanja na ulicu Rista Stijovića na zapadnoj strani i Bulevar Ivana Crnojevića na jugu. Preko ovih saobraćajnica predmetni prostor je upućen na centralno gradsko jezgro i šire okruženje.

Plan se radi na osnovu Odluke koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore: br. 096/23 od 27.10.2023. i 093/24 od 27.09.2024. sa rokom izrade od godinu dana. Odlukom o izradi DUP-a Gorica C definisan je programski zadatak, sa granicom zahvata, razvojnom stregijom, principima i ciljevima planiranja. U vezi faze hidrotehničke infrastrukture Odlukom je definisano da: treba planirati propisno dimenzionisane hidrotehničke instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima; planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem; svu infrastrukturu treba rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

2. Bazni podaci za izradu faze hidrotehnička infrastruktura

U poglavlju 2.1.1. date su prirodne karakteristike areala opštine Podgorica, a u 2.1.2. osnovne klimatske karakteristike opštine Podgorica, sa navedenim hidrološkim podacima baziranim na statističkim serijama. U potpoglavlju 2.1.4. navedeno je da je nizak nivo podzemne vode, i konstatuje se da je ona na dubini od 16 do 20 m. U potpoglavlju 2.1.5. se konstatuje da je predviđeni zahvat veoma pogodan za urbanizaciju na osnovu parametara prirodne sredine. U potpoglavlju 2.1.6. dat je opis postojećeg prostora sa stanovišta izgrađenosti, u karakteristikama namjene i kapaciteta. Izgrađene objekte čine porodične kuće i stambene zgrade, a spratnost je u rasponu od P do P+4+Pk. Činjenica spratnosti objekata je osnova funkcionalnog modela snabdijevanja vodom za zadovoljenje potreba visine dizanja vode, odnosno neophodnog pritiska vode u uličnoj cjevnoj mreži.

Za potrebe definisanja planerskih ciljeva konstatovano je: "Prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Gorica C" ima prepoznatljivu ulogu u urbanom sklopu grada razvijajući se kao zona između jugoistočne strane Park šume "Gorica" i urbanog jezgra Nove Varoši 1 i 2. Ova zona, koja sadrži uglavnom stambenu namjenu, različitog je karaktera i boniteta: individualne stambene kuće, višeporodične, stambene kuće u nizu, objekti kolektivnog stanovanja".

U potpoglavlju 3.2. dat je popis posebnih ciljeva koje treba postići izradom planskog rješenja.

U planskom modelu (Poglavlje 4.) planiski zahvat je podijeljen u zone: A, B i C.

- Zonu A čine objekti srednje gustine stanovanja, spratnost je od jedne do 6 nadzemnih etaža, sa bafer zonom zaštite i dio zaštićenog područja park-šume Gorica
- Zona B je sa karakteristikama srednje gustine stanovanja iako ima dijelova niske gustine koju čine manje porodične kuće.
- Zonu C čine objekti višespratnog stanovanja skorijeg datuma izgradnje, koji se nastavljaju na gradsko, urbano područje susjednog zahvata DUP-a Nova Varoš; ostali dio čine manji objekti, porodične kuće.

3. Analiza postojećeg i planiranog rješenja hidrotehničke infrastrukture sa komentarima i primjedbama revidenta

3.1. Snabdijevanje vodom

Opis postojećeg stanja je vrlo oskudan. Navedeno je da je u prostoru DUP-a Gorica C vodovodni sistem u dvije zone snabdijevanja. Tekst treba upotpuniti tehničkim podacima. Tehnički gubici su neminovnost u sistemu snabdijevanja i moraju biti konstatovani kao nužnost.

Primjedbe:

1. Postojeće stanje snabdijevanja vodom treba dopuniti.
2. U opisu postojećeg stanja navesti raspoložive količine vode za područje opštine Podgorica, kote izvorišta i vizavi toga odrediti položaj predmetnog zahvata DUP-a Gorica C.
3. Planer mora da barata visinskim kotama terena, raspon mora biti unesen u tekstualni dio postojećeg stanja.
4. Pomen visinskih zona iz postojećeg stanja treba upotpuniti broječanim vrijednostima.
5. Treba navesti osnovne karakteristike hidroforske stanice (H, Q, P).
6. Preporuka je da se u grafički dio postojećeg stanja snabdijevanja vodom unesu zone snabdijevanja I i II.
7. Potrebno je uvrstiti količinu neizbježnih gubitaka (po našim uslovima to je bar 30%) pa je potrebno realnu vrijednost količine vode u zahvatu od $Q = 7,42 \text{ l/s}$ uvećati na $Q_1 = 9,65 \text{ l/s}$.
8. Ako broj stanovnika ide na 3128 sa postojećih 2179 (str. 31), to je dodatno nekih 7,7 l/s (odnosno sa uvećanjem od min 30% na $Q = 10,01 \text{ l/s}$) u času maksimalne časovne potrošnje, pa zato treba da postoji neki podatak o raspoloživim količinama vode da bi isporuka odgovarala nerestriktivnom režimu snabdijevanja (7/24/365).
9. Planer se bavi propusnom moći cjevovoda ali ne i raspoloživim i dostupnim količinama vode (Strategija upravljanja vodama do 2015. nije dovoljan dokaz) tim prije jer je različita raspodjela vode po djelovima opštine.
10. U skladu s navedenim treba korigovati brojčane vrijednosti za planirane količine vode.
11. U tekstu se pominje potreba izgradnje rezervoara ali nema ni jednog podatka o njemu pa treba: definisati mikrolokaciju (ako je određena ipak nije uočljiva na karti), dati kotu terena, kotu preliva i dimenzije (ti podaci su zapravo idejno rješenje na koji se nadovezuju idejni i glavni projekat) i objasniti snabdijevanje vodom istog. Takođe, u grafički prilog treba unijeti rezervoar sa njegovim parametrima.
12. Na strani 70. Piše "Vodovodnu mrežu graditi u prstenastom sistemu, gdje je to moguće". Ova rečenica treba da bude prekomponovana tako da bude planerom dikat projektantima; planer mora da definiše uličnu cjevnu mrežu, i da stavi akcenat upravo

na prstenastoj, gdje god je to moguće, a ne da ostavlja na izbor korisnicima planerskog dokumenta. U tom smislu treba redefinisati grafički prilog.

13. U grafički dio plana treba ucrtati pozicije hidranata.

3.2. Kanalisanje otpadnih voda

Tehnički opis postojećeg stanja je nepotpun, nema niti jednog podatka osim da se radi o separatom kanisanju. Šta je to kanalizacija "odgovarajućeg profila"? Tehnička regulativa ne poznaje takav termin i dovodi u zabunu.

Primjedbe:

1. Dopuniti tehnički opis za kanisanje otpadnih voda podacima o cjevnoj mreži, pravcima toka, nominalnim padovima.
2. Dopuniti tehničkih izvještaj opisom stanja u kontaktnim zonama, cjevnim vezama sa DUP-ovim: Nova Varoš 2, Gorica, park šuma (ako ima kanalizacije), Gorica D, "Prvoborac" i "Ibričevina" i DUP-om Drač, kao osnova ulaza i izlaza cjevovoda iz predmetnog DUP-a Gorica C.
3. Navesti da li ima tehničkih problema sa prikupljanjem i tokom otpadne vode kroz postojeće cjevovode i ukoliko ih ima, navesti najznačajnije.
4. Opisati krajnje dispozicioniranje otpadne vode, za cijelu Podgoricu i za predmetni zahvat DUP-a Gorica C.
5. Uskladiti bročane vrijednosti iz tabele potreba za vodom, po primjedbi.
6. U tekstu na strani 70 piše: "Ulična i blokovska mreža fekalne kanalizacije može da se izvede od PVC, PP, PEHD i poliesterskih cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju u zavisnosti od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećanja (konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa Društvom nadležnim za upravljanje kanizacionom mrežom)". Ovo je u suprotnosti sa tekstom iz uvodnog dijela plana (potpoglavlje 2.1.4) gdje piše da je dubina do podzemne vode 16 do 20 m. Iskorigovati tekst i uklopiti terenske činjenice o dubini podzemne vode i kvalitetu tla.
7. Dati opis dispozicije otpadnih voda, bez obzira da li jeste ili nije na predmetnom zahvatu. Smatram to važnim jer je ovaj zahvat dio šireg prostora Podgorice i sistema kanisanja opadnih voda, pa tako i krajnjeg dispozicioniranja, odnosno, prečišćavanja.

3.3. Kanalisanje kišnih vida

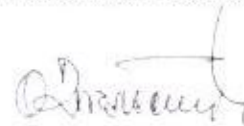
Tehnički opis postojećeg stanja je veoma oskudan.

Primjedbe:

1. Dopuniti tehnički opis za kanisanje otpadnih voda podacima o cjevnoj mreži, pravcima toka.
2. Dopuniti tehničkih izvještaj opisom stanja u kontaktnim zonama, cjevnim vezama sa DUP-ovim: Nova Varoš 2, Gorica, park šuma, Gorica D, "Prvoborac" i "Ibričevina" i DUP-om Drač, kao osnova ulaza i izlaza cjevovoda iz predmetnog DUP-a Gorica C.
3. Opisati postojeće funkcionisanje sistema pale i otekle kišne vode (navesti ključne probleme, zagušenja, prelive).
4. Za uličnu mrežu kišne kanalizacije nema nikakvih proračuna koji opravdavaju dimenzije 300, 400 i 500 mm.

5. Šta se događa sa postojećom kanalizacijom za atmosfersku vodu? Je li funkcionalna? Je li nezadovoljavajućih dimenzija, padova?
6. Na osnovu čega se došlo do dužina cjevovoda i ukupne cijene koštanja ulične mreže kišne kanalizacije u zahvatu.

Revident
za fazu hidrotehničke infrastrukture:



Dr Olivera Doklešić dipl. inž. građ.

U Herceg Novom,
18. juna 2025.

MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

FAZA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLANSKI DOKUMENT:

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GORICA C“

Rukovodilac izrade plana: dr Miroslava Vujadinović, dipl.ing.arh.

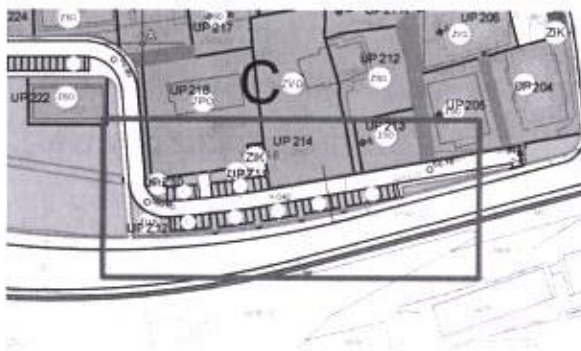
Obrađivač faze: Vuk Marković, dipl.ing.pejz.arh

Izvjestilac: Danica Mihaljević Davidović, dipl.ing.pejz.arh

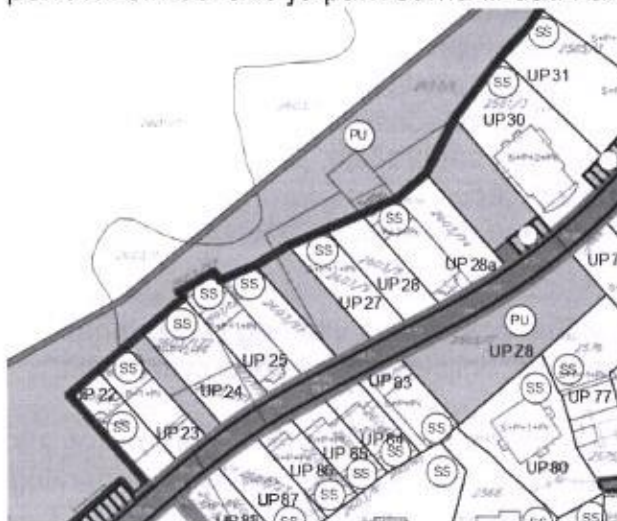
1. U materijalu koji je poslat Savjetu nedostaju uslovi relevantnih institucija.
2. U tekstualnom delu Plana ne reba da se nalaze uslovi za zaštitu prirode već oni treba da budu inkorporirani u plansko rešenje.
3. Programskim zadatkom Plan se obavezuje da: „Pri planiranju prostora poseban akcenat treba staviti na osmišljavanje i organizaciju javnih prostora, na način da budući sadržaji predstavljaju neodvojiv dio sistema javnih prostora Glavnog grada, uz obezbjeđivanje jednostavnih i neusiljenih veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja. Isto tako treba težiti da udio uređenih zelenih površina bude što veći....
.. Maksimalno očuvati postojeće javne prostore, uz posebnu zaštitu zelenih površina.

... maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja; linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija;“

Predloženo saobraćajno rešenje anulira pretpostavke Programskog zadatka, jer, pogotovo uz Bulevar Ivana Crnojevića predlaže postavljanje parking mesta preko postojeće vegetacije, a i sama saobraćajnica je postavljena tako da prelazi preko postojeće vegetacije (čempresi). Parking mesta treba prilagoditi postojećoj vegetaciji i to treba da bude čitljivo na grafičkim priložima.



4. Ukoliko Naručilac plana nije u mogućnosti da obezbedi validne geodetske podloge sa snimljenom visokom vegetacijom, ucrtati je na neki drugi način, uz obrazloženje da stabla nisu geodetski snimljena i da su date približne pozicije (preklapanjem orto foto snimka ili slično).
5. Planirana parking mesta treba da budu ozelenjena (da bude čitljivo i na grafičkim priložima ne samo dato u tekstualnom delu Plana). Isto, ovaj deo teksta treba da se nalazi i u delu saobraćajnog obrazloženja, zbog izdavanja UTU uslova.
6. Dati su uslovi za podizanje drvoreda, ali nije prikazano gde su oni planirani, gde se nalaze?
7. S obzirom na predložene profile saobraćajnica na čijim trotoarima nema mesta za drvorede, i postavljene građevinske linije za nove objekte na 5 m od regulacione linije, razmotriti da se predvidi u stambenim zonama (na primer UP 115, UP 44 i UP 42 i sve parcele neizgrađene ka Bulevaru, sve neizgrađene parcele uz Atinsku ulicu i slično) između regulacione i građevinske linije postavljanje drvoreda u okviru pojedinačnih parcela (preuzimaju ulogu uličnih drvoreda).
8. Da li ovi zeleni prodori pripadaju park šumi? Nejasno je u grafici, možda samo ponoviti simbol ako je park šuma ili dati namjenu drugu (park, skver)



Podgorica,
25.07.2025.

Izvjestilac:

Danica Mihaljević Davidović,
dipl.inž.pejz.arh.

Plan: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ – Podgorica

Faza: Nacrt

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Stručno mišljenje:

- Prostor zahvata plana vjerovatno je bio najljepši dio grada za stanovanje ali je devastiran prevelikom izgradnjom. Pri tome se često nije vodilo računa o saobraćaju, posebno o saobraćaju u mirovanju.
- Geodetska podloga nije ažurna. I Planer navodi: „*Takođe, bulevar Ivana Crnojevića još uvijek nije dostavljen Obrađivaču u stvarno izvedenim gabaritima od strane Naručioca i znatno se razlikuje od rješenja predloženog ovim dokumentom koje je samo preuzeto iz prošlog planskog rješenja. Isto se mora prilagoditi do usvajanja ovog Plana.*”
- U tekstualnom dijelu je navedeno: ``20% od ukupno minimalnih propisanih parking mjesta mora se zadovoljiti na površini same urbanističke parcele``. Ovo je potrebno korigovati. Za bilo kakvu izgradnju sva potrebna parking mjesta je potrebno obezbijediti, isključivo, unutar urbanističke parcele.
- Veliki problem su parking mjesta. Na primjer, kako je riješeno parkiranje za objekte na urbanističkim parcelama: 46, 48, 50, 52, 54, 56? Garaža nema a višespratni objekti su pokrili veći dio urbanističke parcele. Ucrtati postojeće parkinge.
- Potrebno je ucrtati postojeće prilaze garažama. Na primjer, produžetak kraka O15-O16.
- Mala je širina prilaza urbanističkoj parceli UP 169.
- Prilaz O13-O14 uklopiti u postojeće stanje ulice (vjerovatno privatne jer ima rampa).
- Krak O51-O52 produžiti, jer je to jedini prilaz urbanističkim parcelama UP 153 i UP 156.
- Prema, još uvijek važećem PUP-u, širina kolovoza Beogradske ulice je 6,0m sa obostranim trotoarima od po 1,5m. U DUP-u je mani profil. Ako su razlog prostorna ograničenja, dati obrazloženje.
- Da li su Planeru dostavljeni projekti saobraćajnica, unutar zone, koji su urađeni?

Zaključak

Navedene primjedbe otkloniti prilikom izrade Predloga plana.

Potrebno je planiranu izgrađenost prilagoditi obezbijeđenim parking mjestima.

19.07.2025.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



Na osnovu rješenja o imenovanju članom Savjeta za reviziju, dajem sljedeće primjedbe i sugestije vezano za dostavljeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici

Sugerišem preispitivanje i povećanje normativa za parkiranje (12 PM na 1000 m²) u ovoj saobraćajno opterećenoj zoni koja se sve više odlikuje objektima kolektivnog stanovanja sa poslovanjem što dalje iziskuje veće broj parking/garažnih mjesta. Shodno tome, planirati izgrađenost i zauzetost.

Stav "Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele" korigovati na način da isti podrazumjeva i udaljenost 1, 0 m od regulacione linije saobraćajnice.

Stav "Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu" dopuniti riječima "i funkcionalnu cjelinu" kako se ne bi desilo da za fazu nije obezbjeđen neophodan broj parking mjesta.

Razmotriti stav "Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,8 m" na način da visina iznosi 1, 60 m kao što je u važećoj Odluci o pomoćnim objektima i u većini planske dokumentacije.

Stav dat u tekstualnom dijelu koji glasi: "20% od ukupno minimalnih propisanih parking mjesta mora se zadovoljiti na površini same urbanističke parcele" je potpuno neprihvatljiv jer isto podrazumjeva da ostale potrebe za parkiranjem se zadovoljavaju na javnim parkinzima koji ne zadovoljavaju niti postojeće potrebe zone za mirujući saobraćaj.

Sva parking mjesta za nove objekte se moraju obezbjeđiti unutar urb. parcele (u objektu ili u okviru UP).

Dopuniti grafičke priloge plana sa ulaznim rampama u podzemne garaže i postojećim parking mjestima.

Prilazi pojedinim urbanističkim parcelama (UP 153, UP 156, UP 206, UP 205...) su nedefinisani (možda zbog nepotpune grafike) ali tokom dalje izrade plana, obratiti posebnu pažnju da svaki objekat ima adekvatan kolski pristup.

ZAKLJUČAK

Shodno gore navedenom, mišljenja sam da planski dokument ne može ići na javnu raspravu dok se ne ispravi primjedba koja se odnosi na obezbjeđenje svih parking

Ostale primjedbe se mogu otkloniti tokom javne rasprave.

Jul 2025. godine

IZVJESTILAC

Radmila Maljević, dipl.ing. saob.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Radmila Maljević', written in a cursive style.

