

Primljeno: 16.10.2023.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332		23-1709		23

Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 16.10.2023.

PLANSKI DOKUMENT:

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
(ID DUP) „Zlatica B“

Naručilac/Obradivač:

Vlada Crne Gore / Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Opština/Naselje:

Podgorica / Zlatica

Rukovodilac radnog tima:

Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Vrsta planskog dokumenta:

Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan

Faza izrade plana:

NACRT

Rješenje MEPPU br.

01-335/17 od 13.05.2021.god.

Rješenje o izmjeni Rješenja MEPPU br.

0837-332/23-274/132 od 18.09.2023.god.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali korigovani nacrt ID
DUP „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast urbanizam:

1. U tabeli br. 2 „Postojeće stanje“ ne prikazivati objekte koji su van granica DUP-a.
2. U poglavlju „Urbanistička parcela“, „Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom“, 6.8.2. „Porodično stanovanje - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu (SMG)“, definisati maksimalnu zauzetost podzemne etaže.
U okviru svih namjena, definisati maksimalnu površinu pod podzemnim etažama, u skladu sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažne arhitekture, za određenu namjenu.
Definisati udaljenje GLO u odnosu na javnu saobraćajnicu sa koje se pristupa urbanističkoj parceli.
3. U poglavlju „Urbanistička parcela“ ne ostaviti mogućnost udruživanja urbanističkih parcela. U poglavlju „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, prva alineja u potpunosti brisati odrednicu o udruživanju urbanističkih parcela ili pojasniti na koje se konkretno slučajeve (lokacije, urbanističke parcele) taj stav odnosi. s obzirom da je na čitavom planu pretežna namjena porodično stanovanje male gustine, gdje ne postoji potreba zajedničkih podzemnih garaža. I na lokacijama mješovite namjene treba planirati takvu izgradnju koja će se uklopiti u postojeću urbanu morfologiju područja (maksimalni gabarit i volumen objekta).
4. Uskladiti stavove u vezi udaljenja između dva objekta u poglavljima „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, „Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom“, 6.8.2. „Porodično stanovanje - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu (SMG)“, 6.8.2. „Objekti mješovite namjene (MN)“.
5. U poglavlju 6.9.1. „Postojeći porodični stambeni objekti (SMG)“ brisati mogućnost veće zauzetost od one definisane Planom.
6. Uskladiti stavove u vezi formiranja otvora prema susjedima u poglavljima „6.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata“, 6.9.1. „Postojeći porodični stambeni objekti (SMG)“.
7. U poglavlju 6.8.2. Osnovna škola (ŠS) definisati planirani broj učenika u skladu sa propisanim normativima. U tabeli sa planiranim parametrima uskladiti planirane kapacitete za osnovnu školu u skladu sa propisanim normativima - BRGP objekta u skladu sa normativima, slobodne površine.
8. U Planu prikazati planiranu neto i bruto gustinu stanovanja, kao neto i bruto gustinu korišćenja prostora.

9. U koridoru željezničke infrastrukture uskladiti status postojećih objekata sa Zakonom o željeznici, odnosno mišljenjem nadležnog organa.
10. Potrebno je do svih urbanističkih parcela planirati javnu saobraćajnicu (saobraćajni pristup) sa svim neophodnim tehničkim elementima, u skladu sa propisima, posebno sa propisima definisanim u poglavlju „Zaštita od požara”, gdje je navedeno da je „...obavezno planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.”
11. Ne planirati granice urbanističkih parcela do ivice kolovoza. Granice urbanističkih parcela definisati tako da se ostavi prostor za izgradnju ivičnjaka, javnog osvetljenja, saobraćajne signalizacije javne pristupne saobraćajnice, odnosno proširiti regulacije pristupnih saobraćajnica, posebno onih gdje nije planiran trotoar ili definisati uslove ako je potrebna eventualnu eksproprijaciju u fazi izrade projektne dokumentacije javne saobraćajnice.
12. U Tabeli 4. Ukupni postojeći kapaciteti u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zlatica B” u Glavnom gradu Podgorica su prikazani veći ili isti urbanistički parametri kao u Tabela 5. Ukupni urbanistički parametri u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Zlatica B”, mada je iz prikazanih podataka evidentno da je u postojećem stanju pretežna spratnost objekata P do P+1, dok je u planiranom stanju maksimalna spratnost P+2. Neohodno je prikazati prave i uporedive urbanističke parametre postojećeg i planiranog stanja u okviru plana.
13. U Tabeli 5. Planirani urbanistički parametri po parcelama u Zoni A, Izmjene i dopune DUP-a „Zlatica B” prikazati i urbanističke pokazatelje postojećeg stanja za svaku urbanističku parcelu, kako bi podaci bili uporedivi sa planiranim kapacitetima u prostoru.
14. Sugestija je da se dokumentacija u dwg formatu ubuduće dostavi u verziji AutoCAD 2013 i niže, kako bi bio dostupan za pregled svim članovima/članicama Savjeta.

Oblast saobraćajna infrastruktura:

1. Osim izjašnjenja Uprave za saobraćaj i Agencije za civilno vazduhoplovstvo, potrebno je izjašnjenje i nadležnog organa za željeznički saobraćaj. Treba vidjeti da li je ovo u skladu sa njihovim razvojnim planovima.
2. Geodetska podloga nije dobra. Ulica Viliija Branta je na čitavom potezu izvedena kao bulevar. Izveden je kružni tok (oznaka centra u planu je 292) i prilaz autoputu kao i naplatna rampa. Svega toga nema na podlozi.
3. Raskrsnica, 233 oznaka u planu, nije izvedena kao kružna već kao klasična a toku je izrada projekta semaforizacije raskrsnice. Treba ucrtati stvarno stanje. Ako planer misli da to treba da bude kružna raskrsnica potrebno je onda i njegovo obrazloženje. Treba navesti zašto bi se, ove godine izvedena raskrsnica, rekonstruisala.
4. Kod saobraćajnica, koje nemaju trotoar uz kolovoz, bilo sa jedne ili obje strane, na situaciji je, na gotovo cijelom dijelu, urbanistička parcela udaljena 0,25m od ivice kolovoza. Potrebno je svuda ostaviti to rastojanje ali ga naznačiti i na poprečnim profilima, jer je vjerovatno to ostavljeno za ivičnjake.
5. Pojedine parcele imaju uske prilaze. Misli se na dio parcele koji je veza najvećeg dijela parcele i javne saobraćajnice. Kada je u pitanju širina prilaza, u PUP-u je navedeno: „*Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m*”.
6. U tekstualnom dijelu postojećeg stanja ne spominje se željeznička pruga, koja prolazi kroz zonu zahvata.
7. Takođe u tekstualnom dijelu korigivati dio koji se odnosi na bulevar Viliija Branta, prilaz petlji autoputa i raskrsnicu sa Mosorskom ulicom. Po tekstu to treba da se izvede ali je to izvedeno. Problem planeru je podloga, jer toga nema snimljenog na podlozi.
8. U tekstualnom dijelu napisati da je moguće, prilikom izgradnje, ući i u urbanističke parcele (na primjer 1m ili 2m) usjekom ili nasipom, zbog potrebe izgradnje saobraćajnica. To ne treba da umanjuje planiranu izgrađenost na urbanističkim parcelama.
9. Za pojedine objekte, između granice plana i rijeke Morače, postoje izgrađene saobraćajnice za prilaz tim objektima. Saobraćajnice sigurno ne zadovoljavaju sve

tehničke zahtjeve ali treba ostaviti raskrsnice gdje se te ulice ukrštaju sa obodnom saobraćajnicom iz plana.

Oblast **geodezija:**

1. Pregledom grafičke dokumentacije koja se odnosi na katastarsku podlogu utvrđeno je da podloga nije ažurna. Uporednim pregledom grafičkih podataka i važeće katastarske evidencije, podaci koji se odnose na parcelacije za potrebe infrastrukturnih objekata nijesu evidentirani. Ovo se posebno odnosi na parcelacije za potrebe eksproprijacije puta u dijelu Jadranske magistrale Podgorica -Kolašin i kružne petlje koja je veza magistrale sa autoputem.
Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na osnovu člana 19 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), *grafički dio planskog dokumenta sadrži topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave*.
Sugestija: Preuzeti ažurne katastarske podloge od nadležne institucije- Uprave za katastar i državnu imovinu i koristiti ih kao podloge grafičkih priloga planskog dokumenta.
2. U tekstualnom dijelu plana (poglavlje 2 *Granica i obuhvat plana* str. 4) data je površina obuhvata predmetnog plana koja iznosi 122,60ha. U grafičkoj kontroli površine utvrđeno je da površina definisana koordinatama zahvata iznosi 110,42ha.
Sugestija: U tekstualnom dijelu korigovati površinu obuhvata plana.
3. U grafičkim priložima predmetnog plana potrebno je jasno nanijeti granicu katastarskih opština (graničnu liniju K.o. Doljani i K.o. Podgorica II).
Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) *granica katastarske opštine treba biti označena punom linijom debljine 0.4mm u boji RGB 129,0,0*.
Sugestija: Granica između katastarskih opština mora biti vidljiva. Istu definisati propisanom linijom.
4. U okviru plana definisane su zone A i B. U tekstualnom dijelu (poglavlje 5.6. *Analiza postojećeg stanja izgrađenih objekata* str. 20) data je površina zahvata zone A koja iznosi 57.396 ha ili 573964 m². U okviru istog poglavlja u tekstualnom dijelu na str.45 data je površina zahvata zone B koja iznosi 43.150 ha ili 431502 m².
Kontrolom površina u grafičkim priložima utvrđeno je da je površina zahvata zone A 57.462 ha ili 574622 m², dok je površina zahvata zone B 43.150 ha ili 431502 m²
Sugestija: U tekstualnom dijelu korigovati površinu obuhvata zone A.
5. U grafičkom prilogu 4 *Kontaktne zone* date su koordinate granica zahvata plana. U istom prilogu naznačene su linijski granice zona A i B. Granice njihovog obuhvata nijesu definisane koordinatama graničnih tačaka.
Sugestija: U grafičkom dijelu potrebno je navesti koordinate graničnih tačaka obuhvata zone A i zone B.
6. U skladu sa svim navedenim, konstatujem da se primjedbe trebaju usvojiti, kako bi plan u dijelu geodezije dobio pozitivno mišljenje.

Oblast **elektroenergetika:**

1. Dopisom br. 701/5-D/23-1958/2 od 01.08.2023. godine, Operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica) je dostavio Mišljenje kojim obavještava Investitora izrade planskog dokumenta (MEPPIU) da kroz obuhvat granice plana prolazi DV 110 kV Podgorica 1 – Podgorica 3, koji je u vlasništvu ovog operatora, te da je ovaj vod tretiran od strane Obradivača. Osim toga, u istom dopisu se navodi da ovaj operator svojim Planom razvoja za period 2023 – 2032. nema predviđenih objekata koji prolaze u zoni zahvata predmetnog planskog dokumenta i da nema primjedbi. Naravno, podrazumijeva se da je potrebno sačuvati koridore, te da se bilo kakva izgradnja u koridoru ne smije izvoditi bez saglasnosti ovog operatora i samo u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ 65/88 i "Službeni list

SRJ 18/92) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (“Službeni list Crne Gore” broj 06/15 od 10.02.2015. godine).

Operator prenosnog sistema je ranije dostavio Investitoru CD sa trasom DV 110 kV Podgorica 1 – Podgorica 3 u .kmz formatu.

NAPOMENA: Koliko god da sam se trudio, u grafičkom dijelu planskog dokumenta nijesam mogao uočiti trasu ovog dalekovoda i zaštitni pojas – koridor. Obzirom da se radi o veoma važnom infrastrukturnom objektu sa širokim koridorom, potrebno ga je vidno ucrtati kao i koridor istog, posebno sa aspekta urbanističkih parcela i sagledavanja mogućnosti gradnje.

2. Neke od primjedbi datih prethodnim mišljenjem od strane CEDIS, Obrađivač je otklonio. Međutim, novim dopisom br. 30-00-27075 od 04.08.2023. godine Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) je, na ovu inoviranu verziju planskog dokumenta, dostavio i inovirano Mišljenje kojim ne daje saglasnost na predmetni planski dokument. U navedenom Mišljenju se navode i primjedbe koje se, u smislu objedinjavanja istih, daju i u ovom Izveštaju:

2.1. U grafičkom dijelu nijesu označene urbanističke patcele kako za planirane, tako i za postojeće trafostanice.

2.2. U jednopolnoj šemi planirnog stanja veza od TS-O „Crpna Zagorič” ide do MBTS „nova 1B”, a u grafičkom dijelu ova veza ide prema MBTS „Zlatica B-nova”.

2.3. Lokacija MBTS „Zlatica Lakat nova”, kao i njen način povezivanja treba da bude u skladu sa dobijenom odlukom o lokaciji broj 01-018/20-4026 koju dostavljamno u prilogu zajedno sa situacionim planom planiranog stanja.

Primjedbe dostavljene od strane Operatora distributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovanog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument. Pored navedenih, u daljem dijelu ovog Mišljenja daju se i primjedbe izvjestioca, člana Savjeta za ovu fazu Nacrta:

3. Tekstualni dio planskog dokumenta nije ostraničen, pa je nemoguće davati primjedbe po stranama.
4. Planski dokument mora sadržati smjernice koje se odnose na elektroenergetsku infrastrukturu i rasvjetu moraju biti detaljnije i date u posebnom dijelu. U tim smjernicama se definišu uslovi i načini realizacije planskog dokumenta, a za elektroenergetsku infrastrukturu treba da sadrži: budući razvoj i tip niskonaponske mreže, način priključenja objekata, tip i način izvođenja javne rasvjete sa kriterijumima saobraćajnica i td. itd. Potrebno dopuniti sa bližim opisima.
5. Kada se govori o distributivnim TS 10/0,4 kV, Obrađivač u Tabeli 8 koristi termin NDTs. Slovnna oznaka N u NDTs predstavlja čvornu TS (N – node – čvor). Koja TS 10/0,4 kV će biti čvorna, određiće Operator distributivnog sistema u zavisnosti od svojih planova, te ovo treba uskladiti u tekstualnom dijelu planskog dokumenta, a prema mišljenju koje je ranije dostavio Operator distributivnog sistema. Ispraviti.
6. Pri projektovanju TS 10/0,4kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu sledećih dimenzija: 7,02 x 5,60m za TS 1x1000 (1x630) kVA (ovo je navedeno), odnosno 7,54 x 6,71m za TS 2x1000 kVA (2x630 kVA) – dodati.
7. U planskom dokumentu navesti da se trafostanica mogu opremiti fazno, tj. i sa transformatorima manje snage u zavisnosti od potreba konzuma i brzine realizacije objekata u okviru plana - traforeona.
8. U planskom dokumentu, saobraćajna infrastruktura, ucrtane su nove saobraćajnice. Prilikom realizacije plana treba koristiti izgradnju saobraćajnica za polaganje niskonaponskih kablova, pa to treba i dati kao smjernice za realizaciju plana. U tom smislu treba, gdje god je to moguće, izbjegavati nadzemne niskonaponske vodova i ovu mrežu planirati kao kablovsku i iz trafostanica ucrtati trase niskonaponskih kablova. Osim toga, niskonaponsku kablovsku mrežu planirati u kombinaciji: kabl - slobodnostojeći kablovski razvodni ormar – izvodi do PMO. Ovo se posebno odnosi na izvode iz trafostanica sa većim instalisanim snagama gdje je teško iznijeti snagu sa nadzemnim izvodima, a nije ni estetski lijepo za prigradsko naselje.
9. Potrebno je razraditi 0,4 kV mrežu do nivoa PMO, odnosno MRO, sa trasama niskonaponskih kablova kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati UT uslove. Ovo je posebno važno za novoplanirane objekte. U skladu sa TP-2, PMO se, po

- pravilu, ugrađuje na granici vlasništva. Ovo je neophodno kako bi nadležni organ uprave, ali i operator distributivnog sistema mogla lakše izdavati UT uslove ili dio UT uslova koji se odnosi na fazu elektroenergetika i priključenje objekata.
10. Kada se govori o javnoj rasvjeti, polje javne rasvjete je predviđeno u svim trafostanicama. Ovo nije potrebno, već je dovoljno polja javne rasvjete predvidjeti u tri – četiri trafostanice na najpovoljnijim mjestima sa aspekta izvođenja i dužina.
 11. U proračunu snaga za potrebe javne rasvjete uzeti su faktori jednovremenosti $k_j = 0,8$. Faktro jednovremenosti mora biti $k_j = 1,0$ jer javna rasvjeta ili radi ili ne radi, ali kada se računa ukupna jednovremenost na nivou trafostanice, tu se već može uzeti odgovarajući faktor jednovremenosti između stanovanja, tercijernih djelatnosti i javne rasvjete.
 12. U Orjentacionim troškovima, kako je uobičajeno, potrebno je dati i orjentacione troškove za realizaciju javne rasvjete kao elektroenergetskog infrastrukturnog objekta.
 13. U grafičkom prilogu ucrtati koridor 10 kV voda.
 14. U grafičkom dijelu planskog dokumenta jasnije naznačiti urbanističke parcele postojećih i planiranih trafostanica.
 15. U grafičkom dijelu jasnije naznačiti granice traforeona obzirom da su postojeće teško uočljive u priloženom pdf formatu.
- 16. ZAKLJUČAK**
Pregledom dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “ZLATICA B” u Glavnom gradu Podgorica, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se preporučuje Investitoru da ga ne prihvati, već da ga vrati Obradivaču na postupanje po navedenim primjedbama i sugestijama i nakon toga dostavi na ponovni pregled.

Oblast hidrotehnika:

Nakon pregleda Nacrta izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Zlatica B” u Glavnom gradu Podgorica - faza hidrotehnička infrastruktura, konstatujem sledeće:

- Prikaz postojećeg stanja vodosnabdijevanja obrađeno je u DUP-u „Zlatica B” 2011 godine od strane RZUP-a iz Podgorice. Obradivač je ocijenio daje vodovodna mreža građena stihijski i nije usklađena sa planskom dokumentacijom. Takođe je rečeno da prostor obuhvaćen planom treba opremiti sa hidrotehničkom infrastrukturom (vodovodnom, fekalnom i atmosferskom kanalizacijom). Planski prostor nalazi se u široj zaštitnoj zoni.
- Na prostoru zahvata plana izgrađena je ulična kanalizacija u dužini od 1400m i (2)300 mm u dužini 250m.
- Na kanalizaciju je priključen samo manji broj objekata, dok su ostali građani priključene na septičke jame koje predstavljaju upojne bunare. Stoji ocjena da su ovo privremena rješenja. Tim prije što se ovo događa u zoni šire zaštite samog gradskog izvorišta.
- Planirano stanje za vodo snabdijevanje, odvođenje fekalnih voda kao i atmosferskih voda urađena je u skladu sa zahtjevima struke.

MIŠLJENJE

1. Smatram daje obradivač korektno dao prikaz postojećeg stanja za sve 3 instalacije.
2. Planirano stanje također dobro sagledano, ali imajući u vidu činjenicu da se planski prostor nalazi u široj zaštitnoj zoni izvorišta Zagorić i da to zahtijeva hitnu reakciju svih subjekata kako bi se izgradile instalacije fekalne kanalizacije i trajno zaštitilo gradsko izvorište.
3. Predlažem da se Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u glavnom grada Podgorica PRIHVATI

Oblast pejzažna arhitektura:

1. Obezbjediti pristup urbanističkoj parceli UP AZ 11 u namjeni Park.
2. Dio razdjelnih traka, ostrva i kružnih tokova na Jadranskom magistralnom putu E27 je zelenilo uz saobraćajnice. U grafičkom prilogu (list 13. Pejzažna arhitektura) naznačiti i navedene površine.

3. Prikazati realan procenat zelenila za Zelenilo poslovnih objekata u okviru mješovite namjene. Naime, ako je urbanističkim parametrima zadat IZ 0.4 nemoguće je obezbjediti min. procenat zelenila od 50%, pritom su zanemarene velike potrebe za saobraćajnim površinama (saobraćaj u pokretu i mirovanju).
4. U Smjernicama za projekte pejzažne arhitekture i izdavanje UTU-a za Zelenilo individualnih objekata koristiti termin minimalni procenat zelenila umjesto Stepen ozelenjenosti.
5. Dati preciznije smjernice za formiranje zaštitnog pojasa duž trase auto-puta.
6. Planskim uslovima daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Uz ovaj uslov dodati da je neophodno obezbjediti planirani minimalni procenat zelenila na tlu, uz mogućnost izgradnje krovnog zelenila najviše do 25% od ukupno traženih zelenih površina (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta "Sl. list CG", br. 091/20 od 03.09.2020.).
7. PUP-om Glavnog grada Podgorice za planski zahvat DUP-a "Zlatica B" planirani broj stanovnika do 2025. iznosi 4072. Preispitati i redukovati planirani broj stanovnika prikazan Izmjenama i dopunama DUP-a "Zlatica B" (planirano 12 489 stanovnika).

Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice:

Nakon uvida u dokumentaciju Nacrta plana ponavljam sljedeće:

- Da se prostor zahvata Izmjena i dopuna DUP-a nalazi u sjevernom dijelu grada, obuhvata prostor postojećih Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici i dio na sjevernoj strani, između rijeke Morače i željezničke pruge Bar-Beograd, koji nije obuhvaćen detaljnom planskom razradom;
- Da je plan za prostor Zlatice u suštini sanacioni, jer je prostor uveliko izgrađen, što su bili i prethodni planovima za ovaj prostor. Ovo mogu tvrditi jer sam autor DUP-a "Zlatica B" iz 1991 godine koji je važio dugo vremena a gradnja je tekla uveliko i mimo plana;
- Da je Odlukom o izradi plana navedeno da vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a treba da prati viziju razvoja Glavnog grada Podgorice i potreba Ministarstva saobraćaja i pomorstva kako bi se otklonile prepreke za nastavak izrade tehničke dokumentacije za izgradnju autoputa Bar- Boljare;
- Da je Odlukom o izradi plana navedeno da prilikom formiranja planskog koncepta treba uzeti u obzir obuhvat koridora planiranog autoputa koji dijelom prolazi kroz zahvat ovog planskog dokumenta.
- Da je obrađivač plana definisao namjene površina po PUP-u Podgorice;
- Da je obrađivač plana vodio računa da uskladi planska rješenja iz prethodnog DUP-a sa definisanim namjenama površina i smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Da je obrađivač plana dao umanjene koeficijente po namjenama površina u odnosu na maksimalne mogućnosti po PUP-u Podgorice;
- Da je Obradivač plana uzeo u obzir obuhvat koridora planiranog autoputa te je na površinama koje su prethodnim planom bile predviđene urbanističke parcele sada, shodno Odluci ulaze u zahvat koridora gdje su shodno tome izgrađeni objekti planirani za uklanjanje;
- Da je za objekte koji su prekoračili parametre, a omogućena je legalizacija potrebno dati uslov da ako se sruši objekat mora se novi graditi po koeficijentima;
- Da obrađivač Izmjena plana suštinski nije izvršio promjenu planskih rješenja važećeg DUP-a izuzev koridora koji je bio osnov za izmjenu plana;

Nakon uvida u dokumentaciju korigovanog Nacrta plana konstatujem i sljedeće:

1. U tekstu plana data je mogućnost da se u okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa što smatram neprihvatljivo jer se time mijenja namjena data DUP-om. Potrebno je izbaciti ovaj stav ili dati detaljne smjernice kako se ne bi ovakvim načinom vršile promjene namjene iz plana.
2. U grafičkom prikazu plana data su planska rješenja koja utiču na susjedni važeća planska rješenja DUP- a Murtočina te je potrebno voditi računa da se ista usklade.
3. U grafičkom prikazu plana data su planska rješenja izvan zahvata DUP-a Zlatica B što nije prihvatljivo i neće biti usvojeno osim ako se proširi zahvat plana, te je potrebno voditi računa da se isto uskladi.

4. U grafičkom prikazu kontaktne zone plana data su planska rješenja u više varijanti što nije prihvatljivo jer kontaktne zone služe da se iz kontaktnih važećih planova uzmu veze sa zonom zahvata koja se obrađuje.
5. U geodetskoj podlozi nije prikazan izvedeni dio autoputa.
6. 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 korigovanog **Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" 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.

ZALJUČAK:

Savjet daje **negativno** mišljenje i predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da se nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica, dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama datim u ovom izvještaju.

SAVJET ZA REVIZIJU ID DUP „Zlatica B“, Glavni grad Podgorica

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica

Simeun Matović, dipl.ing.građ., član

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod , članica

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

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

Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica

Zorica Rakčević, dipl.ing.arh., predstavnica Glavnog grada Podgorice, članica

