

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"INDUSTRIJSKA ZONA KOMBINATA ALUMINIJUMA PODGORICA"

08.08.2025				
Red.	Red. kase zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-2409/21				

Rješenjem Ministra Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/24-2409713 od 08.07.2025. godine, određen je Savjet za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" u sledećem sastavu:

1. Tamara Vučević, dipl. ing. arh., predsjednik;
2. Slavica Vukanić, dipl. prostorni planer, član;
3. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod., član;
4. dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član;
5. Ranko Radulović, dipl.ing.el., član;
6. Zdenka Ivanović, dipl. ing. građ., član;
7. Vesna Jovović, dipl. pejz. arh., član;
8. Radmila Maljević, predstavnik Glavnog grada, član.

PLANSKI DOKUMENT:

Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" – Izmjene i dopune, Glavni grad, Opština Podgorica

OBRADIVAČ:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

UKOVODILAC IZRADE:

Aleksandra Tošić Jokić, dipl. ing. arh.

FAZA IZRADE:**NACRT PLANA**

Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" – Izmjene i dopune, radi se na osnovu Odluke o izradi, Programskog zadatka ("Službeni list Crne Gore", br. 043/23 od 21.04.2023) i Odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim broj 07-011/23-991/2 od 07.03.2023. 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 definisan je cilj izrade u smislu stvaranja planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora i Glavnog grada Podgorice. Shodno razvojnim potrebama potrebno je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje urbanističkog rješenja koje bi omogućilo otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koje utiču na njegovu funkcionalnu primjenu.

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica";
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća:
 1. Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama (broj: 01-332/25-907/2 od 19.06.2025./;
 2. Ministarstvo odbrane, Direktorat za logistiku /broj: 0702-332/25-5362/2 od 13.06.2025./;
 3. Ministarstvo finansija, Direktorat za državni budžet /broj 19-040725-19074/2 od 20.06.2025./;
 4. Agencija za civilno vazduhoplovstvo /broj: 03/1-348/25-1626/2 od 01.07.2025./;
 5. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost /broj: 0403-3241/2 od 27.06.2025./;
 6. Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić /broj: 10-00-27732 od 25.06.2025./;
 7. Crnogorski elektroprenosni sistem ad /broj: 7021/3-D/25-2117/2 od 16.06.2025./;
 8. Crnogorski elektrodistributivni sistem /broj: 30-00-20802 od 10.07.2025./;
 9. Vodovod i kanalizacija doo Podgorica /Mišljenje poslato mail-om 20.06.2025./;
 10. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju /broj: 01-1781/1 od 19.06.2025./.

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

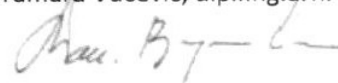
U pojedinačnim izvještajima (za fazu geodezije, urbanizma, saobraćajne infrastrukture, pejzažne arhitekture) članovi Savjeta su na dostavljeni Nacrt planskog dokumenta iskazali primjedbe i sugestije uslovnog karaktera, te je donijeta odluka da se Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" 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 06.08.2025.

POJEDINAČNA MIŠLJENJA ČLANOVA SAVJETA ZA REVIZIJU NACRTA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KOMBINATA ALUMINIJUMA"
U PODGORICI

Oblast: **URBANIZAM**

Izvestilac: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Uvidom u dostavljeni Nacrt konstatovano je sledeće:

- U Poglavlju "Numerički pokazatelji postojećeg stanja" za površinu ukupnog zahvata BGP postojećih objekata je u odnosu na isti podatak u važećem Planu značajno manji (u važećem BGP = 315.045m² - indeks izgrađenosti = 0,015 a u ovom Nacrtu BGP=50.609m² - Indeks izgrađenosti = 0,15).

Provjeriti i uskladiti sa površinama datim u tabeli.

Broj zaposlenih u okviru KAP-a je u važećem 1700 i u ovom Nacrtu 1700.

Navedeni podatak kao i ostale koji se tiču poslovanja KAP-a treba provjeriti.

- Formirane su nove i povećane urbanističke parcele sa namjenom "Centralne djelatnosti" (CD), na račun površina koje su važećim Planom i važećim PUP-om Podgorica planirane sa namjenom "Zaštitni pojasevi" (ZP) a koje predstavljaju zone zaštitnog zelenila od presudne važnosti sa predmetni prostor i to u odnosu na važeći Plan za cca 95.000,00m².

Ne formirati urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja objekata na površinama sa namjenom za pejzažno uređenje.

- Nisu dati urbanistički parametri (grafički, numerički i tekstualni) za lokaciju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, te nije jasno da li je ista planirana ili ne, jer je između ostalog u tekstualnom dijelu navedeno:

"Lokacija koja je prethodno planirana za gradski prečištač otpadnih voda se zadržava s tim da se na tom prostoru u skladu sa pravilnikom mogu graditi objekti koji su kompatibilni datoj namjeni ili

...U bloku F je prostor koji je važećim planom dat za lokaciju PPOV gradskog prečištača otpadnih voda, ovim planom se zadržava data namjena s tim da se ne određuje vrsta objekata koja će se na istom graditi..."

Namjena UP2F, UP3F i UP4F je u važećem Planu PPOV (postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda) dok je u ovom Nacrtu – komunalni objekti bez određene vrste objekata. Istovremeno UP9F je planirana je kao i u važećem planu za ispušt prečišćenih otpadnih voda. (U tabelarnom prikazu UP9F se ponavlja 2 puta sa različitim namjenama).

Planerski stav o lokaciji za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda mora biti precizan.

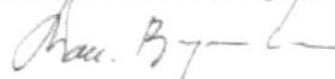
- U tabeli nema parametara za novoformirane parcele 40E i 41E.
Planirani kapaciteti su veći u odnosu na važeći Plan a indeksi su prikazani isti ili manji.
Numerički podaci planiranih kapaciteta nisu usklađeni sa konačnim u tabeli.

Sve urbanističke pokazatelje uskladiti na nivou čitavog dokumenta.

ZAKLJUČAK

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" korigovati u skladu sa navedenim sugestijama i dostaviti na ponovno Mišljenje.

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.



Izveštaj o reviziji Nacrta Izmena i dopuna DUP "Industrijska zona KAP-a"-
Podgorica

Planski dokument	Izmene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a"- Glavni grad Podgorica
Faza planskog dokumenta	Nacrt planskog dokumenta, maj 2025. godine
Naručilac	Vlada Crne Gore, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh

Komentari:

Članom 24 Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), DUP ne sme odstupati od pravila uređenja i pravila građenja koji su definisani prostorno urbanističkim planom lokalne samouprave. S tim u vezi neophodno je Planski dokument uskladiti sa namenama površina PUP-a Glavnog grada-Podgorica. Predloženo rešenje nije usaglašeno sa Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada- Podgorica, u delu proširenja centralnih delatnosti (CD) u zahvatu površina za pejzažno uređenje specijalne namene (PUS) u delu urbanističkih blokova D i E. Članom 52 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta CD nisu kompatibilne površine pejzažnog uređenja zelenih i slobodnih površina specijalne namene PUS.

U narednoj fazi razmotriti primedbu i izvršiti usaglašavanje sa važećom planskom dokumentacijom

Urbanistička parcela ZE2 u sklopu bloka E prikazana je kao površina za pejzažno uređenje specijalne namene PUS ali grafički simbol ne prati opis (ni u tabeli ni u grafici)- što je potrebno usaglasiti - tehnička sugestija. Tkođe UP 39E u sklopu bloka E grafički symbol ne prati opis (-ni u tabeli ni u grafici)- što je potrebno usaglasiti - tehnička sugestija.

Član Saveta za reviziju

Nacrta Izmena i dopuna DUP "Industrijska zona KAP-a"- Podgorica

Slavica Vukanić, dipl. prostorni planer



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

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.
Predsjednica

PREDMET: Mišljenje na Nacrt plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
"Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica" u Glavnom gradu- Podgorica (maj
2025.g.)

Poštovani,

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Detaljnog
urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u Glavnom
gradu- Podgorica, 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, 31.07.2025.g.

MIŠLJENJE

Izmjene i dopune PUPa Opština Berane

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Podgorica
OBRADIVAČ:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u glavnom gradu- Podgorica broj: 04-332/24-2409/13 od 08.07.2025.g. (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, 052/24 i 113/24) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u Glavnom gradu -Podgorica broj: 04-332/24-2409/13 od 08.07.2025.g.
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u Glavnom gradu- Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 043/23 od 21.04.2023),
3. Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u Glavnom gradu -Podgorica – tekstualni dio,
4. Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica", u Glavnom gradu -Podgorica - grafički dio u pdf i dwg formatu

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. U grafičkom dijelu plana-PDF formatu nedostaje *prilog 1 "Katastarska podloga sa granicom zahvata"*. Uvidom u grafičku dokumentaciju -DWG formatu nalazi se *prilog 1 "01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana"*. U navedenom prilogu nalazi se neažurna katastarska podloga.

U forlдерu koji čini grafički dio plana postoji fajl pod nazivom "*podloga KAP*", u kojem se nalazi ažurna katastarska podloga. Samim tim je vidljivo da obrađivač posjeduje ažurnu podlogu, ali da ista nije korišćena u prilogu 1.

Primjedba: U *prilogu 1* koristiti ažurnu katastarsku podlogu.

2. Na priloženoj geodetskoj podlozi, takođe u *prilogu 1*, na dijelu koji se odnosi na topografiju terena, data je vertikalna predstava terena. Podaci koji su dati predstavljaju nedosljednu visinsku predstavu terena sa različitim nivoima obrade, spajanim i iskidanim podacima i isprekidanim izohipsama, uz nedostatak podataka koji se odnose na visinske tačke.

Primjedba: Vertikalnu predstavu terena prilagoditi terenu, nivou obrade i detaljnosti kako bi predstavljala kompletnu podlogu za izradu detaljnog urbanističkog plana.

3. U prilozima: 06 "*Analiza stvorenih uslova*", 07 "*Kontaktne područja*" i 08 "*Izvod iz ID DUP-a Industrijska zona KAP- namjena, parcelacija i nivelacija*", kao podloga korišćena je neažurna katastarska podloga.

Primjedba: U navedenim prilozima kao podlogu koristiti ažurnu katastarsku podlogu.

4. Na datim prilozima plana, odnosno katastarskim podlogama kao bazama za izradu plana ne nalaze se podaci saobraćajnice sa dva kružna toka, koji su djelovi puta M2, Jadranske magistrale.

Sugestija: Imati u vidu da je navedena saobraćajnica izvedena na terenu i kao takva važan podatak prilikom izrade planskog dokumenta. Iako podaci koji se odnose na nju nijesu dostupni na katastarskim podlogama, njen položaj bi trebao biti dat u vidu podataka izvedenog i postojećeg stanja.

Pregledom dostavljene dokumentacije konstatujem da navedene primjedbe na predmetni plan u dijelu geodezije moraju biti usvojene, a sugestije razmotrene kako bi plan dobio pozitivno mišljenje.

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Pasinović', is written over a horizontal line.

Plan: DUP INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A, IZMJENE I DOPUNE

Faza: Nacrt

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Maj 2025.

Stručno MIŠLJENJE

U tekstu se planer poziva na rješenje iz GUP-a. Nejasno je na koji planski dokument se misli. Bulevar (magistalni put M 2) izveden je sa širinom trotoara od 2m. Potrebno je u tekstu dati smjernice na proširenje, kako bi se smjestila planirana biciklistička staza (ukladiti i Pup Podgorica). Potrebno se osvrnuti na biciklistički koridor uz bulevar ka aerodromu.

U UTU-ima za benzinsku stanicu piše: *„Benzinska stanica sa pratećim sadržajima prema uslovima i režimu vangradskog saobraćaja može biti projektovana kao jednosmjerna ili dvosmjerna“*. S obzirom na položaj parcele na bulevaru, benzinska stanica može biti samo jednosmjerna, jer bi dvosmjerna zahtijevala prekidanje razdjelnog ostrva. Potrebno je korigovati tekst.

U tekstu su date smjernice za projektovanje nadvožnjaka. Potrebno je na grafičkom prilogu označiti ovaj nadvožnjak. Ako se misli na ukrštanje insustrijskog kolosjeka i saobraćajnice koje je trenutno u nivou, potrebno je kotu raskrsnice u neposrednoj blizini planiranog nadvožnjaka prilagoditi zahtjevu slobodnog profila. Postavlja se pitanje opravdanosti izgradnje denivelisanog ukrštanja za kolosjek sa datim opterećenjem. Predlažem da se dodaju smjernice za regulisanje ovog ukrštanja u smislu podizanja bezbjednosti na veći nivo.

Geodetska podloga nije ažurirana. Ne vide se izvedeni bulevi. Potrebno je obezbijediti ažuriranu geodetsku podlogu.

Od četvorokrake raskrsnice na bulevaru ka aerodromu odvaja se saobraćajnica koja je djelimično bulevar a djelimično ulica bez razdjelnog ostrva. Obrazložiti motiv uvođenja buleva na jednoj dionici saobraćajnice. Isto se odnosi na saobraćajnicu koja se uključuje južno, na izvedeni kružni tok.

Sve saobraćajnice koje se „slijepo“ završavaju planirati sa odgovarajućom okretnicom.

Na grafičkom prilogu se vidi položaj planirane (postojeće) saobraćajnice sa Južnom obilaznicom. Ovdje je potrebno planirati podvožnjak što je i naznačeno na grafičkom

prilogu. Potrebno je tekst dopuniti smjericama za projektovanje i izgradnju ovog podvožnjaka.

Definisati mjerodavna vozila po zonama, ako različite zone zahtijevaju različita vozila.

Prof.dr Biljana Ivanović d.i.građ.

Podgorica, 17.07.2025.

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu Planskog dokumenta:
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI, NACRT PLANA, maj 2023.

Naručilac: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Obradivač: **Radni tim Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Oblast: **Elektroenergetska infrastruktura**

Odgovorni planer: Nada Dašić, dipl.inž.el.

Izjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing., licenca za revizora br. UPI 107/7-637/2

1. Pregled dokumentacije

1.1. Opis i sadržaj pregledane dokumentacije

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 15 strana (obzirom da priloženi nacrt nije osraničen, nije moguće navesti brojeve stranica) i sadrži:

5.3. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeća elektroenergetska infrastruktura

PLAN

Procjena potreba za električnom snagom

Definisanje broja trafostanica i raspored po traforeonima

Izvor snabdijevanja električnom energijom

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Mjere energetske efikasnosti

Nacrt sadrži i procjenu troškova u zahvatu plana.

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložen i jedan grafički prilog (Prilog br.14 Plan elektroenergetske infrastrukture).

2. Nalazi izvjestioca

1. Naslovnu stranu planskog dokumenta uskladiti, navesti trenutno zvanični naziv investitora – Ministarstva.
2. Operator elektroprenosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 7021/3-D/25-2117/2/2 od 16.06.2025.godine, na predmetni planski dokument dao nekoliko primjedbi i sugestija koje se odnose na postojeće i buduće nadzemne vodove koji se nalaze u obuhvatu ovog DUP-a. U skladu sa navedenim sugestijama i primjedbama, ovaj operator je u prilogu navedenog dopisa dostavio Obrađivaču i trasu DV 110 kV "TS 400/110 kV Podgorica 2 – TS 110/10 kV Podgorica 5" u .dwg formatu.
3. Do izrade ovog izvještaja Operator elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dostravio svoje mišljenje u odnosu na predmetni planski dokument. Obzirom da se radi o značajnom proširenju 10 kV mreže i izgradnji većeg broja trafostanica 10/0,4 kV, neophodno je pribaviti mišljenje ovog operatora.

Osim navedenog, u daljem tekstu dostavljam i primjedbe u svojstvu člana Savjeta:

3. Obrađivač na par mjesta navodi da je prilikom izrade ovog planskog dokumenta koristio i odredbe Prostornog plana Crne Gore iz 2020. godine. Opšte je poznato da je u fazi usvajanja novi Prostorni plan Crne Gore, te bi bilo poželjno da Obrađivač da osvrt i na ovu činjenicu, makar u dilju koji ovaj planski dokument najvišeg reda tretira kada je u pitanju obuhvat Industrijske zone KAP-a.
4. U tekstualnom dijelu Nacrta se na par mjesta navodi da su nadzemni vodovi izgrađeni u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV. Međutim, kako se vidi iz navedenog dopisa, neki od vodova 110 kV nijesu izvedeni u skladu sa odredbama Pravilnika (ugao prelaza preko saobraćajnice). Neophodno je da Obrađivač uskladi i tekstualni (ali i grafički) dio Nacrta sa primjedbama dostavljenim od strane operatora elektroprenosnog sistema (CGES AD Podgorica).
5. U tekstuanom dijelu Nacrta potrebno je navesti koridore svih nadzemnih vodova i ucrtati ih u grafičkom dijelu dokumenta kako bi nadležni organ uprave (ali i budući potencijalni investitori) imali jasniju sliku o mogućnosti izgradnje u okviru UP preko kojih prelaze (ili se približavaju) postojeći i/ili budući nadzemni vodovi. Dopuniti.
6. Prema procjeni Obrađivača, za potrebe budućeg konzuma u obuhvatu ovog DUP-a, potrebna snaga iznosi gotovo 27 MW, što svakako nije zanemarljivo. S tim u vezi potrebno je navesti mogućnosti i izvore za potrebe ovog konzuma (rezerve snaga u TS 110/10 kV Podgorica 5 i TS 35/10 kV Gornja Zeta) i mogućnosti njihovog eventualnog proširenja, odnosno ugradnje transformatora većih snaga i/ili broja 10 kV vodnih ćelija. U tom smislu pribaviti mišljenja operatora elektroprenosnog i elektrodistributivnog sistema. Ovo tim prije što je sudbina postojeće TS 35/10 kV Ljubović još uvijek nepoznata (ranije je planirano njeno svođenje na rasklopište 10 kV te nije poznato da li je operator elektrodistributivnog sistema odustao od ove namjere). Dopuniti u planskom dijelu dokumenta.

7. Osim navedenog u prethodnoj tački, a kako je I sam Obrađivač naveo u Napomeni kada tretira pitanje izvora snabdijevanja električnom energijom:
"... KAP ima status operatora zatvorenog distributivnog sistema, nije izvjesno da li bi se ovo moglo uzeti kao pouzdano i sigurno rezervno napajanje, s obzirom na to da KAP, Operator distributivnog sistema Crne Gore i Aerodrom Crne Gore trenutno nemaju riješeno ovo pitanje, kao ni ugovorenu bilo kakvu garanciju sigurnosti napajanja Aerodroma preko KAP-a. U slučaju da se ne postigne sporazuman dogovor između gore navedene tri strane, neophodno je da Operator distributivnog sistema Crne Gore izvrši analizu i da predlog pouzadnog rješenja za sigurno rezervno napajanje Aerodroma iz nekog drugog pouzdanog izvora."
Sve ovo je tačno I tim prije ovim planskim dokumentom treba posebno obratiti pažnju na mogućnosti I izvore napajanja, kako postojećih – tako I budućih potrošača.
8. U priloženoj blok šemi (slika 4) prikazano je više 10 kV kablova 10 kV kao I jedan kabl 35 kV (veza Ljubović – Gornja Zeta, ali gotovo ništa nije rečeno o mogućnostima korištenja istih (iz koje TS izlaze, karakteristike kabla I da li u istim ima slobodnih kapaciteta, mogućnosti korištenja I td.) Potrebno dopuniti.
9. U tekstualnom dijelu gdje se govori o trafostanicama na području predmetnog DUP-a , kada se govori o dimenzijama potrebnim za izgradnju trafostanica 10/0,4 kV nedostaju dimenzije za izgradnju TS 10/0,4 kV za trafostanice snage do 1x1000 kVA. Dopuniti.
10. U tabeli namjena površina provjeriti površine za izgradnju trafostanica 10/0,4 kV, obzirom da neke površine za ove infrastrukture objekte ne zadovoljavaju. Dopuniti I ispraviti.
11. Planski dokument nije ostraničen. Ispraviti.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da je ista nije urađena u skladu sa važećim propisima i standardima, pa se predlaže Investitoru da predmetni planski dokument prihvati, uz obavezu Obrađivača da prilikom izrade Predloga Plana postupi po navedenim primjedbama i sugestijama.

Osim toga, kako je u ovom mišljenju navedeno, operator elektrodistributivnog sistema nije dostavio svoje mišljenje. Sve primjedbe koje se eventualno dostave od strane ovog operatora moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i neophodno ih je implementirati u planski dokument.

U Podgorici, 16.07.2023.g.



Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica“, Opština Podgorica, izdato od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 04-332/24-2409/13 dana 08.07.2025.g. i imenovana sam za člana Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica“ Opština Podgorica. S tim u vezi dostavljam sledeći

IZVJEŠTAJ

o reviziji Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica“

-faza hidrotehnika-

1. PREDMET REVIZIJE

Predmet revizije su sledeći dijelovi dokumenta:

- Tekstualni dio
 - 5.2. Hidrotehnika
- Grafička dokumentacija
 - 13 Plan hidrotehničke infrastrukture

2. NALAZ IZVJESTIOCA

Opšti komentari

- Na naslovnoj strani ispraviti naziv OBRADJIVAČA.
- Numeristi stranice dokumenta I formatirati ga.

Posebni komentari

- U tački 1.4. *Upravljanje otpadnim vodama* Obrađivač se poziva na vodoprivrednu osnovu. Vodoprivredna osnova je prestala da važi još 2011.godine, a kao validni dokument na koji se može Obrađivač pozvati je Strategija upravljanja vodama do 2035. godine.
- U poglavlju 4.7. *PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA* potrebno je definisati I urbanističko-tehničke uslove za izgradnju PPOV I hidrotehničke infrastrukture.
- U okviru poglavlja 4.9. *PLANIRANI KAPACITETI* u tabeli *PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA U OKVIRU URBANISTIČKIH BLOKOVA I PARCELA* u bloku F za urbanističke parcele UP2F, UP3F I UP4F planirana je namjena *KOMUNALNI OBJEKTI*. Potrebno je definisati koji su to komunalni objekti. U ovoj tabeli treba pecizno definisati na kojim UP je PPOV.

- U dijelu *Planirano stanje i hidraulička analiza na kraju segmenta za vodosnabdijevanje* stoji: *U narednim tabela biće prikazani ulazni podaci i rezultati proračuna iz programskog paketa EPANET.* Medjutim, tabele ne postoje. Isto se ponavlja i za kanalizaciju. Navodi se da je urađen hidraulički proračun i da će tabele biti date u nastavku, ali ih nema.

3. ZAKLJUČAK

Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da je ***Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica“, Opština Podgorica***, predlaže Investitoru da predmetni planski dokument **prihvati**, uz obavezu Obrađivača da prilikom izrade Predloga Plana postupi po navedenim primjedbama.

Izveštaj pripremila



Mr Zdenka Ivanović, dipl.ing građ.

U Podgorici, 22.07.2025.god.

Predmet: Izmjene i dopune DUP-a "Industrijska zona KAP-a", Podgorica

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.

Faza plana: Nacrt plana (maj, 2025.)

Oblast: Pejzažna arhitektura

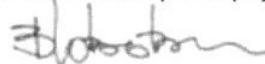
MIŠLJENJE

- Kroz ID DUP-a nije ispoštovana detaljna namjena površina u Zoni F definisana GUR-om Glavnog Grada Podgorica. Ovo se odnosi na prenamjenu površina duž magistralnog pravca Podgorica - Bar namjene *PUS – ZP (Zaštitni pojas)* na veliki broj manjih parcela namjene CD. Planskim rješenjem se praktično ukida zaštitni pojas i ostavlja mogućnost za formiranje zelenog pojasa uz magistralu koji, u skladu sa prostornim uslovima, odgovara namjeni *ZUS (Zelenilo uz saobraćajnice)*. Na ovako uskom pojasu nije moguće formirati pojas zelenila koji ima zaštitni karakter u sanitarno-higijenskom smislu.
Širenje gradnje na prirodne, neizgrađene površine je u suprotnosti sa usvojenim brownfield konceptom razvoja (PUP Glavnog grada Podgorice, do 2025) i ima za posljedicu negativan uticaj na životnu sredinu i sliku područja u širem smislu koje je preopterećeno objektima CD.
 - U Programskom zadatku se navodi: "Imajući u vidu značaj prostora koji tretira ovaj DUP potrebno je posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprijeđenju identiteta pojedinih zona i prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, Međutim, Plan pejzažnog uređenja, u najvećoj mjeri, nije rezultanta integralnog planskog pristupa u navedenom kontekstu, već uklapanja u druge namjene.
- Navode se ključni nedostaci:
- Između blokova i različitih namjena nisu uspostavljeni kontinuirani zaštitni pojasevi zelenila (planirane površine namjene ZP su rezultat uklapanja u slobodne površine preostale izvršenom parcelacijom za druge namjene);
 - Nije planirano linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija. Uslove treba obezbijediti kroz korekciju saobraćajnog rješenja;
 - Nije obezbijeđeno povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju. Navedeno se postiže, prije svega, linijskim ozelenjavanjem tj planiranjem drvoreda.
- Veliki broj malih UP namjene IP ne omogućuje formiranje funkcionalnih zelenih površina namjene *Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)* za izolaciju industrijskih objekata od susjednih namjena, sa gustim zasadama drveća i žbunja, izražene spratovnosti, minimalne širine 10m.
 - Korigovati legendu u grafičkom prilogu 16. PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA.
 - Ukoliko definitivna lokacija novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda nije u okviru zahvata DUP-a Industrijska zona KAP, predmetnu parcelu prekategorisati u ZP.

Zaključak: Izvršiti korekcije plana u skladu sa navedenim primjedbama.

Podgorica, 06.08.2025.

Članica Savjeta za pejzažnu arhitekturu
Vesna Jovović, dipl.inž.pejz.arh.



**Na osnovu rješenja o imenovanju članom Savjeta za reviziju,
dajem sljedeće primjedbe i sugestije vezano za dostavljeni
- Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona
Kombinat Aluminijskog Podgorica"-**

Uvidom u plansko rješenje, može se konstatovati da geodetska podloga nije ažurirana, što dalje utiče na nemogućnost sagledavanja rješenja u cjelini.

S obzirom da je izvršena preparcelacija, voditi računa da svaka urb. parcela ima kolski prilaz čiji tehnički elementi odgovaraju mjerodavnim vozilima jer se radi o zoni u kojoj se očekuje i teški teretni saobraćaj.

Isključiti dodavanje novih kolskih prilaza na primarnu saobraćajnu mrežu (npr. UP 12 H ima prilaz sa sekundarne saobraćajnice preko zelene površine što može dovesti do zablude da se misli da je prilaz istoj na Jugozapadnu obilaznicu što smatram da se ne može dozvoliti).

Predlažem da se stav "Prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica, moguća su manja odstupanja od trase date planom u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama maksimalno do 1,0m, bez mijenjanja urbanističkih parametara" preformuliše.

Za smjernicu koja se odnosi na pasarelu potrebno je pribaviti pozitivno mišljenje nadležnog državnog Organa za saobraćaj jer se radi o dijelu Magistralnog puta (planskim dokumentom se ostavlja mogućnost izgradnje novih pasarela preko magistralnog puta M2, ukoliko namjena u susjednom planu bude iziskivala intenzivniji pješački saobraćaj. Oblikovanjem i materijalizacijom planiranih pasarela treba postići visoki vizuelni nivo. Odabrana konstrukcija i materijali – po izboru projektanta).

Na snazi je novi Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom a ne planom dati ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

Smatram da je potrebno preispitati dati stav da benzinska stanica sa pratećim sadržajima prema uslovima i režimu vangradskog saobraćaja može biti projektovana kao jednosmjerna ili dvosmjerna.

Takođe bih preporučila da se preispita obaveza pribavljanja uslova zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana kako je dato u tekstualnom dijelu.

Komunalna infrastruktura, nije definisala u potpunosti. Sugerišem da se isto, u saradnji sa nadležnim preduzećem "Vodovod i kanalizacija", usaglasi.

Normativ za parkiranje uskladiti sa normativom koji je dat u PUP –u Podgorice.

Neke od saobraćajnica koje se "slijepo završavaju" skratiti jer gradnja skoro do obilaznice daje mogućnost "nelegalnog" priključenja.

CEDIS je pribavio Odluku sa elementima UTU –a za trafostanicu u zahvatu Plana, pa predlažem da se u saradnji sa nadležnim preduzećem definišu UP za nove trafostanice.

Tehničke greške u tekstu ispraviti.

Na osnovu gore navedenog, smatram da se Nacrt planskog dokumenta ne može staviti u dalju proceduru do postupanja po primjedbama i sugestijama.

August, 2025.godine

IZVJESTILAC

Radmila Maljević, dipl.ing. saob.

