

**SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA**  
Podgorica, 25.11.2024.godine.

Plisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	26.11.2024			
Org. jed.	Proj. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/24-		933/100		

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**, broj 04-332/24-933/97 od 19.11.2024. godine, Savjet daje:

### MIŠLJENJE NA KORIGOVANI NACRT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

#### OPŠTI DIO:

Predmet: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA  
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Naručilac: VLADA CRNE GORE

Obrađivač: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I  
DRŽAVNE IMOVINE

Rukovodilac izrade: ALEKSANDRA TOŠIĆ JOKIĆ, dipl.ing.arh.

Faza: NACRT PLANA

#### NALAZ:

Nakon uvida u dostavljeni **korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**, daju se sljedeće sugestije:

1. Glavna izmjena u odnosu na raniji Nacrt plana koji je dostavljen na mišljenje i za koji je sprovedena javna rasprava odnosi se na formiranje nove gradske Opštine Velje Brdo i izradu Generalnog urbanističkog rješenja (GUR) Velje Brdo.

Kako je proces planiranja koji se bavi životnim okruženjem, uslovima života što je direktno vezano za svakog pojedinca, usko povezan sa politikom i predstavlja važan dio politike, ne treba da bude uslužni servis već značajan partner i savjetnik.

S obzirom da je planiranje nove gradske Opštine Velje Brdo politička odluka, u cilju pravilnog usmjerenja razvoja i budućih aktivnosti neophodno je pridržavati se sledećih principa prihvaćenih u urbanističkoj praksi vodeći pri tom računa o specifičnosti sredine koja je predmet obrade:

- Da veličina pojedinih urbanih blokova ne bude manja od 5000 ni veća od 12000 stanovnika imajući u vidu relativno nizak natalitet i mala domaćinstva;
- Da po mogućstvu takve teritorije čine zasebne prirodne cjeline, tj. da granice idu po istaknutim prirodnim obilježjima ili po glavnim saobraćajnicama, kako bi se u tim okvirima sadržaji mogli koristiti na najbolji način;
- Da suština ove rejonizacije leži u pravilnoj sintezi komunikacija i sistema djelatnosti, pri čemu prioritet treba da ima odnos saobraćaja prema prostornim rješenjima funkcionalnih jedinica, broju i veličini ovih jedinica, kao i socijalnim kontaktima koje ove jedinice omogućavaju;
- Izvršiti rangiranje blokova po potencijalima što treba bitno da utiče na prioritete u konkretnoj etapnoj izgradnji pa samim tim i na odlučivanje o programu izgradnje.

Značajan segment je i to da se predmetna lokacija nalazi na granici Glavnog grada sa opštinom Danilovgrad, što treba imati u vidu prilikom planiranja nove gradske opštine.

U Tabeli 10.4: *PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacija (LSL) u tački 34.* je navedeno da je za ovaj prostor planirana LSL "Velje brdo-solarna elektrana", što je potrebno ispraviti.

Na str. 78 je navedeno sljedeće:

**PZ Rogami** (naselje Velje Brdo, Rogami); bez centra, a usmjerava se na naselje Rogami.

*Manje kvalitetne poljoprivredne površine u blizini grada bi se mogle iskoristiti za obrađivanje kroz rekreativne aktivnosti od strane građana Podgorice. Južni dio zone je potrebno zaštititi od urbanizacije zbog planirane trase autoputa Bar-Boljare i mogućnosti izmještanja željezničke pruge iz kompleksa Duklje.*

Ovo je potrebno preformulisati i usaglasiti sa novim konceptom.

2. U dijelu **prostornog planiranja** se daje sljedeće mišljenje:

Prva Odluka o izmjenama i dopunama PUP-a Podgorice donijeta je 2018.g., i odnosila se na 26 konkretnih lokacija. Još tada, a naročito kasnije kada se novim odlukama programski zadatak proširio na ukupan zahvat Plana (prostor opštine), konstatovali smo da nije prihvatljivo tako značajna pitanja rješavati kroz izmjene i dopune plana. Preporučili smo da se pitanja koja se tiču ne samo razvoja glavnog grada već i čitave države, trebaju i mogu riješiti kroz cjelovit planski postupak što izmjene i dopune nijesu. Cjelovit planski postupak, između ostalog, obuhvata analitičke faze i na osnovu njih preciznu i jasnu ocijenu stanja- konstatovane probleme, potrebe i mogućnosti razvoja i sl., što bi bio pouzdan osnov za iznalaženje i izbor optimalnih rješenja. Istovremena izrada takvog Plana sa PP Crne Gore bila je prilika da se po principu "sustretnosti planiranja" usklade strategije razvoja, organizacije i uređenja prostora sa državnog i nivoa glavnog grada.

Svi nedostaci dosadašnjeg planskog postupka, dakle i planskih rješenja, naročito su sagledivi u najnovijoj izmjeni i dopuni – GUR Velje brdo.

Ideja da se na brdovitoj periferiji Podgorica formira naselje – grad po visokim standardima međunarodne (dobre) prakse moguća je kao prvo što vam pane na pamet kad vidite đe i kako su se širila naselja, naročito Podgorica, kod nas poslednjih decenija. Ako su okolnosti bile takve da se u vremenu dugotrajne razvojne i društvene krize ne može zaustaviti dagradacija gradova a s druge strane besomučna gradnja u i oko Podgorice, onda je GUR Velje Brdo bio rješenje problema širenja Podgorice – umjesto po ravnici moglo se graditi na Velje i ostala brda. Danas je to rješenje vjerovatno suviše i zakasnjelo.

U Planu nije iznijeta uvjerljiva argumentacija o potrebi izgradnje 20-tak hiljada novih stanova u Podgorici.

Na osnovu važećih planova i strategija može se zaključiti da je ideja o formiranju grada sa oko 36 000 stanovnika – Velje Brdo, suprotna osnovnim strateškim opredjeljenjima i ciljevima razvoja:

- koncentracija tolikog broja novih stanovnika u Podgorici je suprotna opredjeljenju o ujednačenom regionalnom razvoju jer bi za posledicu imali dalju depopulaciju, i to radno sposobnog kontigenta iz naselja koja već duže imaju taj problem;
- dalji porast broja stanovnika u Podgorici bi uslovio razvoj novih funkcija i sadržaja u centru države i dodatno "ispraznio" postojeće sadržaje po gradovima iz kojih se iseljava stanovništvo (vrtići, škole, bolnice...), što je suprotno utvrđenom cilju i strateškom opredjeljenju o decentralizaciji Crne Gore;
- problem velikog broja podstanara i pored viška stanova u odnosu na broj domaćinstava u Podgorici, pa i drugim gradovima, treba prvenstveno rješavati poreskom politikom koja će stimulisati aktiviranje praznih stanova, fondovima za podršku podstanarima i sl.;
- sa aspekta opštih ciljeva i strateških opredjeljenja djeluje prihvatljivije da se sredstva koja bi trebala država da investira (600? miliona eura) u infrastrukturno opremanje planiranog naselja preusmjere u razvoj i uređenje naselja koja sada bilježe negativne razvojne i demografske trendove.

### **Na osnovu navedenog moja ocjena Plana je negativna.**

Ukoliko zajednički stav Recenzione komisije bude pozitivan moj stav se može smatrati kao izuzeto mišljenje.

### **Preporuka za nosioce politike uređenja prostora:**

Ukoliko ne uspijemo zaustaviti pražnjenje najvećeg dijela Crne Gore uz dalju koncentraciju i besomučnu izgradnju u Podgorici, za što je potrebna korjenita izmjena politike planiranja, uređenja i korišćenja prostora (što je preporučeno Prostornim planom koji je u završnoj fazi), u smislu realizacije strateških opredjeljenja i racionalnog korišćenja prostora makar neki efekat bi se postigao ako bi se planirana a ne realizovana gradnja sa plodnog ili potencijalno plodnog poljoprivrednog zemljišta, preusmjerila na Velje brdo što bi opština i država mogli postići zamjenom vlasništva: brda za poljoprivredno zemljište.

### **3. Za fazu saobraćaj se daje stručno mišljenje:**

Tekstualni dio koji se odnosi na saobraćaj potrebno je inovirati činjenicom da je u toku usvajanje Idejnog rješenja brze saobraćajnice Smokovac-Božaj (MONTEPUT). Planiranjem ove saobraćajnice „zatvoriće“ se prsten primarne mreže saobraćajnica oko grada, čime će se nivo usluge na sekundarnoj mreži značajno povećati. Predlog Idejnog rješenja je potrebno uvrstiti u Predlog planskog rješenja. Prilagoditi tekstualni dio plana novom rješenju ove saobraćajnice.

Definisani koncept saobraćajnica koje napajaju novo naselje Velje brdo treba dodatno razraditi. Predlaže se nastavak bulevara Serdar Jola Piletića sve do veze sa planiranim bulevarom Velje brdo. Tako bi se dobio bulevar u kontinuitetu i dopunila primarna gradska mreža. Ovako formiranu saobraćajnicu treba povezati na autoput. Pozicija denivelisane raskrsnice treba biti pažljivo odabrana.

Potrebno je obezbjediti dodatnu vezu naselja sa sjevero-zapadne strane na put za Spuž, iako se planiranjem takve saobraćajnice izlazi iz obuhvata PUP-a (može se podržati PPCG čija je izrada u toku). Na ovaj način se izbjegava „slijepi“ završetak saobraćaja na vrhu brda i stvaraju uslovi za cirkulaciju saobraćaja. U tekstu su date smjernice koje se odnose na dimenzije pojedinih elemenata bulevara, sabirnih i pristupnih ulica. Sugerisem da se pješačke staze definišu sa minimalnom širinom od 2.25m (tri modula pješaka), razdjelno ostrvo od 2-4.5m, biciklistička staza 2x1.2m. Takođe, komunalnu infrastrukturu je moguće smjestiti u trup kompletne saobraćajnice, a ne samo u zoni pješačke i biciklističke staze. S obzirom na stepen motorizacije u gradu, predlažem usvajanje koeficienta 1.5PM po stanu, da se kod formiranja novog naselja ne bi pojavili problemi koji se odnose na parkiranje vozila.

S obzirom na, s aspekta imovinskih odnosa, problematično rješenje kružne raskrsnice u Gornjoj Gorici, predlaže se izrada Glavnog projekta raskrsnice koji će se implementirati u Predlog plana.

U tekstu su nabrojane raskrsnice za rekonstrukciju u raskrsnice sa kružnim tokom. Prije donošenja ovakve odluke, predlaže se izrada saobraćajne studije i provjera predloga. Ovo se naročito odnosi na raskrsnicu Bulevara Džordža Vašingtona i Bulevara Svetog Petra Cetinjskog. U istom tekstu (153.strana) navedene su neke dionice i raskrsnice koje su već izvedene.

#### 4. U dijelu geodezije daje se sljedeće mišljenje:

Od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine su mi od dokumentacije su mi između ostalog dostavljeni i fajlovi:

U folderu „DWG grafika PUP PG“, podfolder „POSTOJECE DWG“ fajlovi „01.Katastarska podloga PUP-a Podgorice 2020“.dwg , „XREF katastar PG“.dwg , „xref lokacije oktobar 2024“ u podfolderu „PLANIRANO“ fajlovi „10.ID PUP-a i GUR-a katastar a,b,c\_nacrt“.dwg , „XREF GUR VELJE BRDO NOVEMBAR“.dwg , „xref lokacije oktobar 2024“.dwg.

Kao i fajlovi „01 KATASTAR LOKACIJA“.pdf“, „GUR Velje Brdo nacrt“.pdf, „IZMJENE I DOPUNE PUP-a Glavnog grada PG NACRT NOVEMBAR 2024“.pdf.

Izvršio sam pregled dostavljenih dokumenata i utvrdio sljedeće:

Obrađivač Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine sa datumom 2024.god. Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice je Aleksandra Tošić Jokić, dia.

U fajlu „IZMJENE I DOPUNE PUP-a Glavnog grada PG NACRT NOVEMBAR 2024“.pdf dio Radni tim nije navedena osoba zadužena za geodeziju.

#### **MIŠLJENJE NA NACRT**

Sugestije na Nacrt ID Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice - novembar 2024.god na tekstualni dio Nacrta:

1. Za Lokaciju „CRKVA SV. GOSPOĐE NA ČEPURCIMA I GROBLJE OKO NJE”, Čepurci, opština Podgorica ispraviti, broj k.p. je 3590/1, Isto korigovati i za lokaciju „SPOMEN-PLOČA NA GROBLJU STRIJELJANIH”, Čepurci, Glavni grad Podgorica.

2. Za Lokaciju „KAPELA „ČEPURCI“, Čepurci, Glavni grad Podgorica LOKACIJA - ispraviti u tabeli, to nijesu KP 2219 i KP 2220.

3. Za Lokaciju Crkva Svetog Đorđa, Gorica, Glavni grad Podgorica izbrisati kat.parcelu br.3915 iz spiska, to je k.p. zgrade Opštine.

4. Lokacija br.25 dopuniti spisak parcela u zahvatu - k.p. 171, br.172, br.173, br.174, br.175, br.176 itd itd

5. Lokacija br.26 na podlozi nedostaje reciklažni centar.

6. Lokacija br.27 – nije dostavljena katastarska podloga.

7. Lokacija br.28, Uprava za katastar i državnu imovinu se podijelila na 2 Uprave korigovati naziv.

8. Lokacija br.29, Kat.parcela br.5191 je podijeljena na 6 djelova ažurirati Lokaciju.

9. Lokacija 7 VO. U tekstualnom dijelu navedena je kat.parcela br.4141/1 u grafičkom dijelu br.4141/9. Ispraviti.

10. Lokacija 10 VO. U tekstualnom dijelu navedena je kat.parcela br.281/1 u grafičkom dijelu br.281/3. Ispraviti.

11. Lokacija 11 VO. Kat. parcele se nalaze u K.O.PG I ne u K.O. PG II. Ispraviti.

12. Lokacija 12 VO. U tekstualnom dijelu navedena je kat.parcela br.4058/3 u grafičkom dijelu br.4058/4. Ispraviti.

13. Lokacija 14 VO. Površina zahvata u tekstualnom dijelu je 30000m<sup>2</sup> u grafici 30171.60m<sup>2</sup> Ispraviti.

U grafičkom dijelu:

1.Fajl „01.Katastarska podloga PUP-a Podgorice 2020”.pdf. U pečatu naveden naziv priloga „Topografsko katastarska podloga” i razmjera 1:50000. Katastarska podloga 1:50000 ne postoji.

2.U fajlu „XREF GUR VELJE BRDO NOVEMBAR”.dwg, dati opis lista, pravilno iskotirati izohipse, unijeti katastarsku podlogu, dati oznaku za ekvidistancu, u gornjem lijevom uglu naziv Države, Opština, Katastarskih opština, nanijeti granicu kat.opština, oznaku za sjever, provjeriti granicu Gur-a u odnosu na granicu u fajlu „01.Katastarska podloga PUP-a Podgorice 2020”.pdf, itd itd..

3. Za Lokaciju br.28 parking kod Uprave za nekretnine izbrisati iz crteža da je to Lokacija kružni tok Donja Gorica.

4.U fajlu „01 KATASTAR LOKACIJA”.pdf razmjera geodetskih podloga nije 1:5000 - ispraviti.

5. U fajlu „01 KATASTAR LOKACIJA”.pdf za Lokaciju br.30 se navodi da je to Trafostanica kod Park šume Zagorič, dok u fajlu „01.Katastarska podloga PUP-a Podgorice 2020”.pdf toj Lokaciji je dat broj 31. Ispraviti opis Lokacija br.30 i br.31 u tim fajlovima.

**Za lokacije od br.1 do br.23 sugestije od 19. 04 2023 su bile:**

Lokacija br.1 -Nekretnine koje su u tom Zahvatu nijesu površine 337336m<sup>2</sup> već je površina tog Zahvata po grafičkim priložima 608248m<sup>2</sup> od čega je privatna svojina površine 85515m<sup>2</sup> a površina državne svojine je 522733m<sup>2</sup> (jer je između ostalog i dio državne kat.parcele br.541/12 u Zahvatu) – **postupljeno po sugestiji.**

Lokacija br.3 kat.parcele se nalaze u K.O. Podgorica III, ne u Podgorica II –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.5 na strani br.23 Zahvat se ne slaže sa kat.parcelama. Nedostaju dijelovi kat.parcela br.2125/5, br.2125/2. –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.7.-Lokacija još uvijek nije vraćena u vlasništvo Glavnog grada –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.12 provjeriti da li je u kat.parcela br.1348/78 u Zahvatu –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.15 umjesto kat.parcela br.566/1 vjerovatno treba da stoji br.1566/1 – **postupljeno po sugestiji.**

Lokacija br.16 umjesto kat.parcela br. 3259/1 vjerovatno treba da stoji br.3295/1– **postupljeno po sugestiji.**

Lokacija br.17 navesti kat.parcele u Zahvatu. Provjeriti granicu na sjevernoj strani da li se poklapa sa granicom Dup-a “Industrijska zona A –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.18 navesti kat.parcele u Zahvatu – **postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.19 umjesto kat.parcela br.1891 vjerovatno treba da stoji br.1981 – **postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.22 navesti kat.parcele u Zahvatu –**postupljeno po sugestiji**

Lokacija br.23 Obratiti pažnju na činjenicu da je lokacija podijeljena na 2 dijela granicom K.O. Podgorica III i K.O. Tuzi. Ne planirati objekat koji se položajno može naći u dvije K.O. jer da bi se uknjižio treba se pomjeriti granica K.O./Opština. Granice K.O. može odlukom da izmijeni i Uprava za katastar i državnu imovinu, ali kada je to i granica Opštine granicu može promijeniti samo skupština CG. – **postupljeno po sugestiji**

**Za sledeću fazu koristiti geodetske podloge iz 2024.god.**

Mišljenje na Nacrt u dijelu geodezije je pozitivno.

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

Nacrtom Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice uglavnom su preuzeti podaci iz važećeg PUP-a sa smjernicama i uslovima za izgradnju elektroenergetskih objekata na lokacijama koje su predmet izmjena i dopuna.

U dijelu dokumentacije koja se odnosi na GUR Velje Brdo izvršena je detaljnija analiza u potrebama za elektroenergetskom infrastrukturom tzv. analitičkom metodom.

Kako bi se dobila preciznija i detaljnija slika o razvoju elektroenergetske infrastrukture na predmetnom području neophodno je dobiti mišljenje operatora prenosnog sistema CGES-a i operatora distributivnog sistema CEDIS-a o planovima za izgradnjom elektroenergetske infrastrukture.

### **Zaključak**

Zbog gore navedenog smatram da je predmetni planski dokument urađen u skladu sa važećim propisima i standardima, te može biti osnova za dalju razradu na Izmjenama i dopunama plana, uključujući i neophodno mišljenje relevantnih institucija CGES i CEDIS, pa je moguće sprovesti javnu raspravu.

6. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture** nakon detaljnog pregleda plana, na isti dajem sljedeće konstatacije i primjedbe:

#### *VELJE BRDO*

Planom, praktično nije razmatrana hidrotehnička infrastruktura, samo su navedene želje bez dokaza da li su ostvarive. Na osnovu toga date su očekivano potrebne investicije koje su mnogo podcijenjene (90 eura po m<sup>3</sup> rezervoarskog prostora. Gdje to ima).

#### 1. VODOSNABDIJEVANJE

- 1.1. Nijesu obrađivane potrebe za vodom, te je nepoznato koliko treba vode za predloženi, savremeni grad.
  - 1.1.1. Navodi se da će se vode obezbijediti sa izvorišta Mareza, a nedostajuće vode sa bunara u Zagoriču.
  - 1.1.2. Nema nikakvih podataka o izvorištu Mareza. Minimalne količine vode na izvorištu, količine vode koje se koriste shodno vodnim dozvolama kao i zakonski predviđeni minimum vode koji mora ostati u rijeci Trešanici. Razlika količina voda, potrebnih i postojećih su raspoložive vode za Velje brdo. Ukoliko se ne bi odustalo od snabdijevanja vodom rezervoara od 20.000m<sup>3</sup> na brdu Vršak, na Dajbabskoj gori, što je koncept razvoja vodovodne mreže koji je J.P. Vodovod i kanalizacija Podgorica dala na osnovu studijskog razmatranja 2011. godine, mogu se koristiti samo naprijed raspoložive vode sa izvorišta Mareza.
  - 1.1.3. Nema nikakvih podataka o izdašnosti bunara Zagorič i količini vode koja se iz istog koristi da bi se dobile raspoložive vode sa ovog izvorišta.
  - 1.1.4. Predviđa se rezervoar na koti 240.00 mnm. Iz rezervoara je predviđeno vodosnabdijevanje gravitacionim putem bez analize koji su to potrošači na kojim su obezbijeđeni zakonom propisani uslovi vodosnabdijevanja.
  - 1.1.5. Naprijed navedeno o neriješenom izvorištu vode kao i neprihvatljivo niskim cijenama, navode na zaključak da će potrebna sredstva za samo prvu fazu vodovoda biti veća više desetina puta.
  - 1.1.6. Predpostavlja se, ne bez razloga, da podzemne vode izvorišta Mareza, protiču ispod Veljeg brda. Kod značajnijih padavina prorade izvori ispod Crvenih stijena, koji se smatraju kao prelivne vode izvorišta Mareza. Zapamćene su takve pojave jer su se

dešavale u bliskoj prošlosti. Nije analizirano da li će izgradnja jednog velikog grada na Veljem brdu imati uticaja na vode izvorišta Mareza.

- 1.1.7. Potrebno je posebno analizirati vode za zalivanje, obzirom na nastale klimatske uticaje, zbog „staklene bašte“ i predviđeno zelenilo.

## 2. ODVOD I TRETMAN FEKALNIH VODA

- 2.1. Definirati fekalne vode sa čitavog prostora po segmentima rješenja.
- 2.2. Planom predviđeno sakupljanje fekalnih voda prve faze i njihov tretman u uređaju kapaciteta 10.000ES, sa odvozom tretiranih voda u rijeku Zetu.
- 2.3. Postrojenje je predviđeno na koti 120 mnm.
- 2.4. U konačnoj fazi predviđa se odvod svih voda na postrojenje za tretman voda Podgorice u KAP-u.
- 2.5. Obzirom na izgrađenost fekalne kanalizacije i urađenu projektnu dokumentaciju treba utvrditi nepoložive, neiskorištene, kapacitete fekalne kanalizacije.
- 2.6. Položaj rezervoara za gravitaciono vodosnabdijevanje i uređaja za tretman fekalnih voda definišu područje za gradnju objekata, što treba biti usklađeno sa drugim fazama plana.
- 2.7. Definirati fekalnu kanalizaciju za kompletno područje. Shodno istom, dati pouzdan, makar orijentacioni i ispravni troškovnik pa tek izdvojiti prvu fazu.

## 3. ODVOD I TRETMAN ATMOSFERSKIH VODA

- 3.1. Definirati atmosfersku kanalizaciju. Shodno istom, dati pouzdan, makar orijentacioni ispravni troškovnik pa tek izdvojiti prvu fazu.

## ZAKLJUČAK

1. ***Za konačnu odluku o GUR-u Velje brdo, potrebno je rasčistiti sa naprijed navedenim i očekivanim problemima.***
2. ***Za ispravnu, makar i približnu, ocjenu troškova za hidrotehničku infrastrukturu potrebno je definisati konačno rješenje, pa se iz istog izvodi fazna izgradnja.***
3. ***Predlažem da prije konačne odluke stupite u kontakt sa JP Vodovod i kanalizacija i razmotrite ovaj izvještaj.***
4. ***Shodno naprijed izloženom, obrađivač plana je trebao da riješi navedene dileme, predloži održiva rješenja sa ispravnim, makar i orijentacionim, troškovnikom, usvoji na Savjetu, pa tek onda da se nastavi sa narednim fazama plana.***
7. Za oblast **šumarstva** nakon uvida u inovirani Nacrt plana, kao član Savjeta za reviziju ID PUP-a Glavnog grada Podgorice, podnosim sledeće mišljenje:

Evidentno je da je inoviranim Nacrtom planirana prenamjena šuma i šumskog zemljišta na prostoru ovuhvata planskog dokumenta. Prema važećem Zakonu o šumama šume su dobro od opšteg interesa, a promjena namjene šuma i šumskog zemljišta moguća je ukoliko se radi, između ostalog, o javnom interesu. Saglasan sam da Nacrt ide u dalju proceduru a da se prije usvajanja Predloga Plana jasno definiše da je planirana prenamjena u javnom interesu kako bi ista bila usklađena sa odredbama Zakona o šumama.

8. Za oblast **poljoprivrede** se daje sledeće mišljenje:

Na strani 135 je navedeno:



Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene”, **obzirom da Prostorni plan Crne Gore za podzону Podgorica ne predviđa izričitu zabranu trajne prenamjene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

Ukloniti boldovani i podučeni tekst jer navedeno predviđa Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011).

U "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" se naglašava "Prostorni plan Crne Gore je polazište za koordinaciju razvojnih dokumenata pojedinih područja i djelatnosti i mjera u prostoru, koje ne smiju biti u suprotnosti sa Prostornim planom Crne Gore."

Na strani 441 je navedeno:

Nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela na kulturno-istorijskim spomenicima, vjerskim objektima niti na crijednom poljoprivrednom zemljištu.

Definisati šta je vijedno poljoprivredno zemljište (ispraviti slovnu grešku).

Nakon uklanjanja navedenog saglasan sam sa inoviranim Nacrtom Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

9. Za fazu **pejzažne arhitekture** daje se sljedeće mišljenje:

1) Sa aspekta namjena površina i smjernica za pejzažno oblikovanje prostora, kao i mjera zaštite, planiranja i upravljanja predjelima, Obradivač Plana je implementirao sve primjedbe date na prethodne verzije Nacrt plana za zahvat planskog dokumenta koje se odnose na GUR Podgorica, GUR Golubovci i GUR Tuzi. Navedeno se odnosi na kako na osnovni dokument (tekstualni i grafički dio PUP-a) tako i na Separat sa UTU-ima.

2) Za GUR Velje Brdo, planirani objekti pejzažne arhitekture su usaglašeni sa opštom namjenom površina. U okviru Plana uređenja zelenih površina date su adekvatne smjernice i planski parametri koji obezbjeđuju: uspostavljanje optimalanog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina kao i maksimalno očuvnje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije.

Namjene, kapaciteti i režimi uređenja prostora u planskim Zonama 2, 3 i 5, koje se nalaze u okviru III zone zaštite (režim održivog korišćenja) Parka prirode "Rijeka Zeta", planirane su u mjeri da ne izazovu narušavanje osnovnih vrijednosti područja i nisu u suprotnosti sa dozvoljenim aktivnostima u zaštićenoj zaštiti.

U skladu sa navedenim, mišljenja sam da Plan može da ide u dalju procedure.

10. **Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice:**

Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, određena sam za članicu Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana glavnog grada u Podgorice, kao predstavnicu Glavnog grada Podgorice, te konstatujem sljedeće:

- Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 032/18 od 11.05.2018),
- Od 2018.godine do danas je mijenjana 7 puta i to:
  1. Odluka o izmjenama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanističke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" ("Službeni list Crne Gore", br. 057/18 od 10.08.2018),
  2. Odluka o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanističke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" ("Službeni list Crne Gore", br. 039/19 od 12.07.2019),
  3. Odluka o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 017/20 od 17.03.2020),
  4. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 103/20 od 19.10.2020),
  5. Odluka o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 133/22 od 06.12.2022),
  6. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 084/24 od 06.09.2024),
  7. Odluka o izmjenama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 110/24 od 12.11.2024).

Nakon uvida u novi NACRT plana ističem sljedeće:

- Obradivač plana je u planu priložio samo posljednju izmjenu i to nepotpisanu, a treba Osnovnu objedinjenu sa svim izmjenama i dopunama (postoji u katalogu propisa).
- Tekstualni dio plana objединiti u jednu knjigu, tekst GUR-a Velje brdo ne može biti odvojen od ostalog teksta plana već smjernice obuhvataju cio prostor PUP-a odnosno na isti način odraditi za sve GUR-ove.
- U uvodnom dijelu ispravno napisati Odluku o izradi kao i korigovati konstataciju da se Izmjene i dopune PUP-a odnose samo na izmjenu namjene površina. PUP se mijenja u cjelosti.
- Obzirom da je ovo novi Nacrt plana potrebno je korigovati stav da se Izmjene i dopune PUP-a rade za period do 2020 ili 2025, obzirom da se kroz tekst pojavljuju .....PRVA ETAPA (do 2020. godine) DRUGA ETAPA (do 2025. godine).
- Obzirom da je ovo novi Nacrt plana potrebno je prilagoditi tekst tome i isključiti komentare na primjedbe i odgovore sa javne rasprave ili ih odvojiti jer predstoji nova javna rasprava kako nebi došlo do zabune. U konačnom je moguće objединiti primjedbe sa obje javne rasprave.
- U poglavlju stanovanje je navedeno:
 

"U posljednjih 20 godina stanogradnja je bila jedan od najzastupljenijih oblika izgradnje grada. Podgorica, u urbanom području, u odnosu na broj domaćinstava **danas ima višak stanova**, što ne znači da svako domaćinstvo ima svoj stan i da nema potrebe za stambenom izgradnjom. U postojećoj planskoj dokumentaciji

planirano je oko 110.000 stanova, ili oko 35.000 stanova više nego što bi bilo potrebno izgraditi do 2025. godine, s obzirom na demografske projekcije kohezijskog scenarija”.

- U daljem tekstu je navedeno: ”U okviru Novog naselja Velje brdo planirani su značajni kapaciteti stanovanja”.

Prethodno je u suprotnosti sa novim planskim rješenjima iz ovog novog Nacrta pa je neophodno usaglasiti.

- U tekstu plana je navedeno:

”Urbanizacija neizgrađenog prostora na originalan i inovativan način nudi koncept zasnovan na postepenom „gradograditeljstvu“ kroz “rastakanje grada u prirodu” ili „srastanje prirode u urbanitet“ koji se kao princip sprovodi doslijedno kroz sve aspekte rješenja”

Isto je u nesaglasju sa tekstovima u ostalom dijelu PUP-a (Zaštita ambijenta biodiverziteta, zone zaštite Zeta pejzažna arh. i dr.) pa je neophodno usaglasiti.

- U tekstu plana je navedeno da je planirana ”Izgradnja doma za stara lica Stari Aerodrom III”, a isti je završen u prethodnom periodu

- U poglavlju ”Koncesiona područja” je citiran Zakon a u daljem tekstu navedeno: ”Ovim planom se na potezu od ušća Morače u jezero, zatim od ušća rijeke Sitnice u Botunu do Ponara kao i u slivnom području zone zaštite vodoizvorišta bolje sestre zabranjuje eksploatacija šljunka”.

Ne može se PUP-om zabraniti ono što omogućava Zakon već kroz plan se može samo definisati najmena prostora.

- U tekstu plana je navedeno:

”Dokumentacija koja je obuhvaćena ovim izmjenama i dopunama, odnosno u čijem su prostornom sastavu lokacije koje su predmet ovih izmjena je planirana **za reviziju**. Revizija će se izvršiti kroz izradu plana koji propisuje Zakon.

Takođe će se izvršiti i revizija planova u okviru kojih su urbanističke parcele na koje je stavljena zabrana građenja a navedene su u Odluci o izradi ovoga plana”.

Imajući u vidu da **novi Zakon**, koji je pred usvajanje, ne prepoznaje nazive planskih dokumenata detaljne razrade iz sadašnjeg Zakona pa oni neće moći biti planirani za reviziju. Radit će se novi regulacioni planovi shodno novom Zakonu i to je potrebno naglasiti u tekstu.

- Definisati i ispraviti zonu zaštite brda Gorica (nije dobro nanešena)
- U tekstu se u više navrata pominje **pojam ”građevinsko zemljište”** koje namjene nema u grafici pa je potrebno isto uskladiti.
- U tekstu je navedeno:

”Prilikom projektovanja kružnog toka, dozvoljava se mogućnost izlaska iz koridora i ulaska u UP kako bi bili korišteni projektni elementi saglasno standardima za taj rang saobraćajnice (širine kolovoza, širine trotoara, radijusi, mjerodavno vozilo itd.) Za taj dio urbanističke parcele neće se umanjivati veličina parametara izgrađenosti i zauzetosti, a Investitor u ovom slučaju (Agencija) može izvršiti eksproprijaciju za taj dio zemljišta”

Prethodno navedeno je korigovanje planskih rješenja prije izmjena dup-a što može dovesti do problema u realizaciji (kao problem-hotel blok 6 kod kružnog toka).

Razmotriti da se obuhvate i parcele koje se koriguju.

- U tekstu željeznički saobraćaj je navedeno:

”Sa pružnog pravca Podgorica–Bar odvajaju se industrijski kolosijeci zapadno prema KAP-ui jugoistočno od željezničke stanice koja će opsluživati novu ranžirnu stanicu”.

Obzirom da je na lokaciji novog groblja bila ranžirna stanica potrebno je grafički prikazati novu lokaciju.

- U poglavlju groblja je navedeno:

”Obzirom da je predložena lokacija u neposrednoj blizini poljoprivrednog kompleksa 13 Jul Plantaže, a i u okviru ranžirne stanice željezničke infrastrukture, to je potrebno uraditi detaljnu analizu lokacije i dati mogućnost odabira **alternativne lokacije za izgradnju gradskog groblja.**

Ovim planom se predlaže alternativna lokacija u okviru DUP-a Industrijska zona KAP-a, na prostoru namjenjenom objektima komunalne infrastrukture”.

Imajući u vidu koliko se godina rade ove izmjene plana ovo nije realno jer se novo groblje skoro do kraja izgradilo. Ako je ovo izričit stav planera isto treba obraditi u separatu.

- U tekstu je navedeno:

”U okviru tih lokacija je planirana izgradnja objekata koji su od opšteg i javnog interesa kao i poslovni objekti u funkciji razvoja biznisa. Planom su date i lokacije 6.VO,8.VO,9.VO,10.VO,11VO,12 VO,14 VO kao centralne djelatnosti u okviru kojih će se **pretežno graditi vjerski objekti sa pratećim sadržajima**”.

Namjene površina su preklopljene i nijesu u skladu sa Pravilnikom.

Takođe neprihvatljivo je crtati u PUP-u granice katastarskih parcela. Neprihvatljivo je i raditi prilog parcelacije za neku lokaciju u okviru PUP-a.

- U tekstu je navedeno:

”Preispitati svrhu planiranja mini hidroelektrane na rijeci Nožici i Maloj rijeci, jer će dovesti do promjena u biološkom diverzitetu, kao i u samoj slici predjela. Stvoriće se akumulacije, vještačka jezera”.

Posao obrađivača je da sve iz prethodnog plana preispita, kome se daje planom obaveza preispitivanja.

- U tekstu tabelarni prikaz planova sa smjernicama je navedeno:

Stavlja se van snage ...PUP ne može staviti nešto van snage samo dati smjernice za buduće postupanje.

- U tekstu je navedeno:

”Zabrana građenja će se primjenjivati sve do donošenja Izmjena i dopuna planova nižeg reda u čijem zahvatu je propisana zabrana građenja, putem kojeg će se detaljno preispitati

namjene, kapaciteti, parametri i mogućnosti za izgradnju pojedinih objekta u okviru pomenutih parcela

PUP ne može odlučiti o primjeni zabrane gradnje naročito u situaciji kada je to odlukom definisano.

- U tekstu je navedeno:

”**privremeno koristi za potrebe poljoprivrede** na parceli koja je po namjeni MN- mješovita namjena ,dok se ne steknu uslovi da se planirane namjene”.

”Na formiranoj lokaciji 1 dozvoljava se **privremeno vršenje djelatnosti poljoprivredne proizvodnje**, u skladu sa Ugovorom koji je potpisan od strane Ministarstva poljoprivrede, dok se ne steknu uslovi za primjenu smjernica i uslova iz IID LSL“Cijevna-planska jedinica 2.5”.

PUP-om se ne može određivati privremeno korišćenje, a naročito pozivati na zaključene ugovore i donijete Odluke.

Nakon uvida u novi NACRT plana ističem i ponavljam da je ovaj Nacrt prepun tehničkih nedostataka u grafičkom i tekstualnom dijelu koji će dovesti u pitanje sprovođenje plana.

Imajući u vidu sve prethodno kao i činjenicu da će se kroz davanje Mišljenja na Nacrt plana uključiti sve relevantne institucije, smatram da je ovaj dokument može biti osnova za nastavak postupka na izradi Izmjena i dopuna plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana zajedno sa ostalim primjedbama dobijenih u postupku javne rasprave.

U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbi, predloga, sugestija, pa i od strane organa i službi Glavnog grada Podgorica, koji će raditi na sprovođenju smjernica ovog plana.

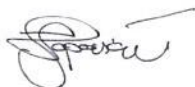
## **ZAKLJUČAK:**

Nakon uvida u korigovani Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, Savjet za reviziju ovog planskog dokumenta daje načelno **pozitivno mišljenje** na Nacrt plana kako bi se dala mogućnost da se sprovede javna rasprava i da se javnost upozna sa predloženim planskim rješenjem i uključi u postupak izrade plana, a da se korekcije planskog dokumenta na osnovu primjedbi i sugestija iz ovog Izvještaja izvrše u daljem procesu izrade.

Član Savjeta za reviziju Dragoljub Marković izuzeo je mišljenje po pitanju zaključka komisije.

## **Savjet za reviziju planskih dokumenata**

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



mr Dragoljub Marković, dipl. prostorni planer, član



dr Biljana Ivanović d.i.građ., član



Milutin Baturan dipl.ing.geodezije, član



Vlatko Daković, dipl.ing.el.

Milorad Janković, dipl.ing.građ., član



dr Milić Čurović, član



dr Mirko Knežević, član



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



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

