

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Podgorica, 14.12.2020.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | | |
|------------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 14.12.2020. | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06 | 103 | 57 | | |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Glavnom gradu Podgorica**, broj 01-457/98 od 14.10.2020. godine, Savjet podnosi:

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA

OPŠTI DIO:

Predmet: **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SADINE"
U GLAVNOM GRADU PODGORICA**

Naručilac: **VLADA CRNE GORE**

Obrađivač: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Rukovodilac izrade: **SAŠA KARAJOVIĆ, dipl. prostorni planer**

Faza: **NACRT PLANA**

NALAZ:

Nakon pregleda **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Glavnom gradu Podgorica**, konstatuje se sljedeće:

1. Smjernicama Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koje se odnose na izradu i reviziju detaljnih urbanističkih planova u okviru GUR - a Podgorica, predviđena je izrada novog planskog dokumenta za prostor Sadina, odnosno izrada DUP-a SADINE.

Prostor je opredijeljen za mješovitu namjenu predviđenu za stanovanje i druge namjene, uključujući i poljoprivredu.

Utvrđena je obaveza sprovođenja međunarodnog javnog konkursa za odabir funkcionalnog i održivog koncepta razvoja i arhitektonsko-urbanističkog oblikovanja, u okviru kojeg je potrebno uraditi Studiju kojom će se analizirati pogodnost za različite vrste namjena i dati smjernice za buduću detaljnu razradu ovog prostora. Preporuka je da se prilikom prenamjene poljoprivrednog u gradsko građevinsko zemljište značajan dio (oko 50%) planira za namjene zelenila i pejzažnog uređenja. Faze realizacije će se odrediti tokom izrade pomenute Studije i planova detaljne razrade za ovaj prostor.

Glavni grad Podgorica je u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma sproveo sve prethodne aktivnosti propisane PUP-om kao planom višeg reda kako bi se stvorili uslovi za planiranje prostora Sadina.

Programskim zadatkom za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" je precizirano da je u postupku izrade Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Podgorici, potrebno uzeti u obzir sva dokumenta koja su pratila izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja, a posebno Raspis Konkursa, Konkursni zadatak, Završni izvještaj Žirija i prvonagrađeni konkursni rad, te da se prilikom definisanja planskog rješenja, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, vodi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

U svom Završnom izvještaju, nakon obrazloženja odluke o izboru prvonagrađenog konkursnog rada, Žiri je dao preporuke raspisivaču Konkursa da se izvrše određene korekcije i dopune prvonagrađenog rada, a u cilju doprinosa aktivnostima, usmjerenim ka izradi detaljnog urbanističkog plana. *S obzirom na to da se radi o konceptualnom rješenju jasne ideje, ali velike složenosti, obavezna je fleksibilna i kreativna saradnja autora rada i planera koji će ovu ideju sprovoditi u zonu realne primjene."*

Preporuke se odnose na provjeru kapaciteta stanovanja, provjeru morfoloških struktura sa aspekta optimalnih prirodnih uslova, provjeru dostupnosti saobraćaja svim građevinama, uvođenje novih zelenih poteza i druge preporuke.

U izradi Nacrta DUP-a i formiranju ponuđenih planskih rješenja Obradivač Plana se poziva na usvojeno urbanističko- arhitektonsko idejno rješenje putem javnog Konkursa *koje predstavlja sastavni dio planskog dokumenta*, a to je prvonagrađeni konkursni rad i Završni izvještaj žirija.

Obradivač obrazlaže određene izmjene u odnosu na konkursno rješenje i preporuke žirija:

Kako implementacija prvonagrađenog konkursnog rješenja predstavlja obavezujući dio Programskog zadatka za ovaj planski dokument, u fazi izrade Nacrta plana nijesu razmatrani pojedinačni zahtjevi. Stoga je stav obradivača da će se, nakon prikupljenih zahtjeva sa javne rasprave, te mišljenja Savjeta za ocjenu planske dokumentacije, operatera komunalne infrastrukture i drugih relevantnih subjekata, konkursno rješenje sagledati u svijetlu potreba velikog broja različitih aktera. Tek nakon takvog sagledavanja moći će se izvršiti sistemske izmjene i prilagođavanja u predloženom konkursnom rješenju.

Uvidom u Nacrt Plana može se konstatovati:

- da su planska rješenja uz određene, predložene izmjene (opšta bolnica, Gimnazija ..) sadržaja, preuzeta iz Konkursnog rješenja *kao sastavnog dijela planskog dokumenta*, te da nisu izvršene preporučene provjere od strane Žirija,
- da pri formiranju planskih rješenja nisu uzete u obzir pojedinačne inicijative i predlozi korisnika prostora,
- da odnos katastarskih parcela, vlasništva i formiranih urbanističkih parcela ne pruža siguran osnov za realizaciju planskih rješenja,
- da Smjernice za primjenu Plana uslovljavaju dalju razradu kroz Urbanističke projekte prema smjernicama za oblikovanje, UT uslovima i parametrima za veliki broj blokova, što dovodi u pitanje potrebu izrade ovog DUP-a. (*Zakonom je definisano - Urbanistički projekat donosi se za prostor definisan planom generalne regulacije Crne Gore*).

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana Sadine je neophodno preispitati u skladu sa preporukama Žirija, te preispitati mogućnost realizacije planskih rješenja u odnosu na vlasništvo nad zemljištem i katastarsku parcelaciju, koristeći sprovedenu anketu inicijative i predloge korisnika prostora i prethodne uslove nadležnih ministarstava i institucija za planirane javne sadržaje.

Kako je u toku izrada novog PPCG i PGR-a kada može doći do izmjena i korigovanja strateških opredjeljenja koja mogu uticati i na planiranje i urbanizaciju Podgorice, a imajući u vidu da se za prostor DUP-a Sadine planira "novi grad" od 23000 stanovnika, sugeriše se da se po principima istovremenosti i susretnosti planiranja, izvrši usklađivanje sa planovima višeg reda, u cilju dobijanja planskog rješenja čija je realizacija opravdana, ostvariva i služi održivom razvoju.

2. U dijelu **geodezije** Sugestije na Nacrt plana su:

U Tekstualnom dijelu na strani br.51 navodi se:

“Nivelaciono rješenje planirane saobraćajne mreže nije obrađeno ovim planskim dokumentom iz razloga što nije obezbjeđena geodetska podloga obrađivane zone”

U Grafičkom dijelu:

U fajlu “02 KATASTARSKO-GEODETSKA PODLOGA.dwg”,

1.Dati tabelu sa rednim brojevima prelomnih tačaka Zahvata i njihovim koordinatama, opis lista, Naziv Države, naziv K.O. naziv Opštine, koordinate okvira lista, Razmjeru lista, oznaku sjevera.

2.U tekstualnom dijelu Nacrta Dup-a na strani br.5 u Tabeli su date koordinate ali bez rednog broja i sa pogrešno označenim osama. Označiti koordinatne ose po geodetskim a ne matematičkim standardima.

U fajlu „03 POSTOJEĆE STANJE.dwg.“

3. Nisu dobro predstavljeni objekti na kat.parcelama br.1498, br.1497/1, br.1501/13, br.1501/11, br. 1484, br.1463/2, K.O. Podgorica I.

4. Nisu predstavljeni objekti na kat.parcelama br.1501/6, br.1476/1, br.1471, br.1460, br.1460/8 itd. K.O. Podgorica I.

5. Nijesu dobro predstavljeni objekti na kat.parcelama br.4/1, br.4114, br.108, br.105, br.48/6 K.O.Donja Gorica.

6. Nisu predstavljeni objekti na kat.parcelama br. br.4110/16, br.68, br.73, br.117/2 br.106/1, br.106/3, br.106/4, br.107/4, br.96/1, br.96/11, br.48/8, br.48/5 itd. K.O. Donja Gorica.

7. Provjeriti da li je objekat na kat.parceli br.4113 K.O. Donja Gorica Porodična stambena zgrada ili objekat u izgradnji i da li na istoj kat.parceli postoji Zgrada br.2.

8. Nedostaju stubovi Dalekovoda na kat.parcelama br.4143, br.4115/1. K.O. Donja Gorica.

Fajl „03 POSTOJEĆE STANJE.dwg.“ ne može predstavljati prikaz postojećeg stanja na terenu.

U Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana Sadine Glavni grad Podgorica SL CG br.006/20 od 31.1 2020.god na strani br.5 poglavlje VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA navodi se: DUP se izrađuje na **topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000.**

9. Podlozi nedostaje vertikalna predstava te stoga podloga nije topografsko-katastarska, niti je Dup izradjen na listovima razmjere 1:1000 sa označenom odgovarajućom nomenklaturom lista, prikazom veze listova u Legendi itd...

Od Uprave za nekretnine zatražiti Lidar podatke, iste obraditi, izgenerisati i iskotirati izohipse, angažovati stručnjaka geodetske struke u Radnom timu.

U fajlu "05 PLAN PARCELACIJE REGULACIJE I NIVELACIJE.dwg" dati redne brojeve prelomnim tačkama urb.parcela od 1 do n i dati koordinate istih.

Ovaj Nacrt Dup-a ne može ići u dalju proceduru u dijelu geodezije.

3. Za fazu **saobraćaja** daje se stručno mišljenje:

Saobraćajnice koje ograničavaju zeleni pojas su planirane sa profilom 2x3.5m kolovoza i obostanim pješačkim stazama 2.5m. Planiranim profilom ostavlja se mogućnost podužnog parkiranja, kao i prolaznog saobraćaja, odnosno razvijanja većih brzina. S obzirom na položaj ovih saobraćajnica kao i njihovu namjenu, potrebno ih je planirati sa minimalnom širinom kolovoza (2x2.75m), a preostalu širinu presjeka planirati za biciklističke i pješačke staze. Isto se odnosi na prodor Ulice 4 (ili Ulice 19) preko zelene zone. Inače, ova ulica ima tri različita profila na istom pravcu (12m, 7m, 6m). Potrebno je usaglasiti poprečni presjek mimo zelene zone.

Sve saobraćajnice na kojima je planirano upravno parkiranje treba planirati sa širinom kolovoza do 6m. Širina od 7m omogućava veće brzine, kao i prostor za podužno parkiranje.

Saobraćajnica Ulica 1 ima kolovoz širine 12m. S obzirom da ova saobraćajnica nema kontinuitet u poprečnom profilu, potrebno je planirati sa širinom kolovoza usklađenom sa sekundarnom mrežom saobraćajnica. Ulica Rusa Radulovića ima ulogu sabirne ulice pa treba izbaciti upravni parking iz njenog profila.

Na strani 51. Piše: *"Vodeći se osnovnom koncepcijom nagradjenog konkursnog rješenja planirana su ukrštanja saobraćajnica pod oštrim uglom, što predstavlja problem prilikom formiranja raskrsnica. Poštujući uslov razrade odabranog rješenja, ovim DUP-om nije bilo moguće preprojektovati pravce pružanja saobraćajnica i formirati ortogonalne raskrsnice (ili eventualno kružne raskrsnice), te je ovo rješenje uslovno usvojeno. Formirana su orjentaciona saobraćajna ostrva u zonama raskrsnica za kanalisanje saobraćajnih tokova, a koja se mogu mjenjati u fazi izrade Glavnog projekta."* Raskrsnice saobraćajnica Ulica 8 i Ulica, Ulica 3 i Ulica 13... su neprohodne čak i za putničke automobile. Promjene u fazi izrade Glavnog projekta mogu dovesti do potrebe za povećanjem prostora koji je sastavni dio urbanističkih parcela, što će predstavljati problem. Potrebno je ove raskrsnice planirati tako da budu prohodne, odnosno pravce koji se ukrštaju dovesti približno pod pravi ugao. Da bi se zadržala šema saobraćajnica iz nagrađenog rešenja, moguće je usvojiti „smaknute“ raskrsnice (zadržati pravce van raskrsnica, a samo u zonama raskrsnica ose dovesti pod pravi ugao) i na taj način primijeniti pravila umirenja saobraćaja. Ovako bi se smanjila ili potpuno eliminisala mogućnost prolaznog saobraćaja kroz predmetni zahvat.

Ulice 17, 18 i 2 formiraju plato sa nejasnim saobraćajnim tokovima. Potrebno je planirati raskrsnicu tako da se prvo povežu ulice 17 i 18, a onda sa Ulicom 2.

U tekstu piše: *"Idejnim arhitektonskim rješenjem planirano je uvođenje tramvajskog prevoza. Uvođenje tramvajskog podsistema javnog prevoza je kompleksan i multidisciplinarni posao koji zahtjeva zasebnu studiju opravdanosti čija izrada izlazi iz okvira čisto saobraćajne struke, te nije stoga nije obuhvaćen ovim planskim dokumentom."* Potrebno je planirati koridor i na taj način sačuvati prostor.

Potrebno je planirati javni prevoz obodnim saobraćajnicama i u tom smislu predvidjeti izdvojene niše za autobuska stajališta.

Kao jedan od ciljeva razvoja saobraćajne infrastrukture treba postaviti i cilj razvoja koji se odnosi na zaštitu životne sredine odnosno smanjenje uticaja motornih vozila na okolinu (npr. planiranje postavljanja punjača za električna vozila na parking prostorima i sl.).

4. Za fazu elektroenergetike daje se mišljenje:

Uvod

Operatori prenosnog i distributivnog sistema su na predmetni planski dokument dostavili primjedbe i sugestije.

U smislu lakšeg praćenja, u daljem tekstu su, prije svega, navedene primjedbe, komentari i sugestije koje su dostavili dva operatora elektroenergetskog sistema, kao suštinske.

U drugom dijelu ovog mišljenja dostavljene su primjedbe člana Savjeta MORiT (izvjestioca za ovu fazu).

I. CGES AD Podgorica:

- Na Nacrt ovog planskog dokumenta, operator prenosnog sistema električne energije (CGES AD – Podgorica), je, dopisom br. 11580 od 6.11.2020. godine, dostavljao mišljenje, kao i primjedbe i komentare, kako slijedi:

- U tekstualnom dijelu planskog dokumenta, u poglavlju 2.3. Analiza postojećeg stanja, na strani 19 u dijelu 2.3.4. Elektroenergetska infrastruktura, navedno je:

“Na osnovu podataka dobijenih od Operatora distributivnog sistema i crnogorskog prenosnog sistema, o postojećem stanju od elektroenergetskih objekata unutar granica predmetnog DUP-a, postoje ili kroz ovo područje prolaze elektroenergetski objekti tri naponska nivoa: 110 kV, 35 kV, 10 kV i 1 kV.

Naponski nivo 110 kV:

- *TS 110/10 kV “Podgorica 4”, instalisane snage 2x40 MVA,*
- *Dio DV 110 kV Podgorica 2 – Podgorica 4, AIFe 240/40 mm²/fazi, dužine 3,5 km, prenosne moći 122,9 MVA, nazivne struje 645 A.*

Sa aspekta sigurnosti napajanja TS 110/10 kV “Podgorica 4”, trenutno nije ispunjen N-1 kriterijum sigurnosti, s obzirom na to da se postojeca TS 110/10 kV “Podgorica 4” napaja samo preko jednog voda – DV 110 kV Podgorica 2 – Podgorica 4. U toku je izgradnja DV 110 kV Podgorica 4 – Podgorica 1, pri čemu se planira da do 2022. godine započne izgradnja još jedne TS 110/10 kV na području grada Podgorica (TS “Podgorica 7”).”

Navedeno je potrebno izmjeniti jer je u međuvremenu završen projekat izgradnje kablovskog i nadzemnog voda od TS 110/10 kV “Podgorica 4” do TS 220/110/35 kV “Podgorica 1”. Povezivanjem TS 220/110/35 kV “Podgorica 1” sa TS 110/10 kV “Podgorica 4” obezbjeđuje se dvostrano napajanje TS 110/10 kV “Podgorica 4”, a samim tim i obezbjeđuje se sigurnije napajanje potrošača ove trafostanice, odnosno ispunjenje “N-1” kriterijuma sigurnosti. Isto je potrebno korigovati na strani 73.

Unutar granica predmetnog DUP-a takođe se nalazi dio trase kablovskog/nadzemnog voda od TS 110/10 kV “Podgorica 4” do TS 220/110/35 kV “Podgorica 1”.

Kako je gore navedeno dato u poglavlju Analiza postojećeg stanja, potrebno je odvojiti postojeće stanje od planiranog.

- Na strani 71 navedno je:
“Planirane TS 10/0,4 kV bi bile uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 110/10 kV “Podgorica 4” (2x40 MVA, uz uslov rasterećenja TS 110/10 kV “Podgorica 4”. Napajanje je potencijalno moguće izvesti i iz planirane TS 110/10 kV “Podgorica 2”, što je neophodno utvrditi detaljnim analizama i elaboratom koji bi planeru dostavili Operator elektroprenosnog i elektrodistributivnog sistema, u kasnijoj fazi izrade plana.”

Naime, prema Planu razvoja prenosne mreže do 2029. godine, nije predviđena izgradnja TS 110/10 kV “Podgorica 2”. TS “Podgorica 2” je TS prenosnog odnosa 400/110 kV i nije planirano uvođenje transformacije 110/10 kV.

- Na strani 71 je navedno:
“Bez detaljnih analiza (analiza kakva je rađena za potrebe izrade PUP-a Podgorica, sa dodatno uračunatim opterećenjem koje bi prouzrokovala planirana izgradnja DUP-a Sadine) i elaborata Operatora elektroprenosnog i elektrodistributivnog sistema, o raspoloživom stanju postojeće mreže, naročito elektroprenosne, kao i o potencijalnoj preraspodjeli opterećenja na nivou Opštine, nije moguće ovim Planom precizno odrediti tačke napajanja planiranih transformatorskih stanica 10/0,4 kV, kao ni napraviti plan formiranja novih prstenova 10 kV mreže. Procjenjuje se da bi planirane transformatorske stanice 10/0,4 kV bilo moguće povezati u elektrodistributivnu mrežu planiranjem 7–8 10 kV prstenova po principu “ulaz – izlaz” (sa planiranjem poprečnih veza), sa tačkama priključenja u elektroprenosnim TS koje Elektroprenosni sistem definiše kao raspoložive.”

Planirani objekti u okviru DUP “Sadine” će se priključivati na naponski nivo kojim upravlja Operator distributivnog sistema (CEDIS). Shodeno tome, CEDIS sprovodi potrebne analize o potrebama za snagom i energijom nakon kojih će se i obratiti CGES-u vezano za raspoložive kapacitete i tačke priključenja u trafostanicama CGES-a. Potrebno je u navednom tekstu izbrisati dio koje se odnosi na obavezu CGES-a o izradi Elaborata o raspoloživom stanju postojeće mreže jer CGES godišnje može da ažurira svoje razvojne i investicione planove na osnovu ulaznih podataka koje dobija od relevantnih subjekata, između ostalih i od CEDIS-a.

- Na strani 76 daje se rezime nacrtu plana gdje se navodi:
“Stoga se predlaže da se za potrebe sledećih faza ovog plana, prije svega urade detaljne analize i Elaborat od strane Operatora elektroprenosnog sistema, kada je u pitanju preraspodjela snaga na elektroprenosnom nivou. Analiza takvog tipa urađena je za potrebe izrade PUP-a Podgorica, uz napomenu da je ista za područje Sadina kao ulazni podatak koristila podatak da se na istom ne planira izgradnja, odnosno nije posmatrano kao

konzumno područje, iz razloga što je njegova namjena kroz PUP bila definisana na drugačiji način."

Smatramo da prethodna konstatacija ne treba da stoji u planskom dokumentu iz gore navedenih razloga. Dakle, nakon dostavljanja zahtjeva i ulaznih podataka od strane CEDIS-a, CGES će sprovesti potrebne aktivnosti vezano za mogućnosti napajanja potrošača. CEDIS je dostavio, između ostalog, i zahtjev za izgradnju TS 110/10 kV "Podgorica 7", kao jedan od prioriteta a koja se lokacijski nalazi blizu područja Sadine. Ovaj zahtjev, obrađen je i nalazi se u ažuriranom Planu razvoja CGES-a.

- Na strani 76 u dijelu: Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata, potrebno je dodati sledeći tekst:

"Potrebno je da prilikom planiranja novih objekata, iste usaglasiti sa trasama postojećih dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" broj 65/88 i "Službeni list SRJ" broj 18/92).

Potrebno je da se zadovolje uslovi u pogledu Zakona o zaštiti od nejonizujućeg zračenja ("Službeni list Crne Gore" broj 35/13 od 23.07.2013) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Službeni list Crne Gore" broj 6/15)."

- Na strani 83 data je napomena:

"Na osnovu istraživanja u toku pripreme Nacrta DUP-a Sadine, zaključeno je da postojeći objekti elektroprenosnog sistema nemaju dovoljno kapaciteta za pouzdano napajanje ovog područja, te da bi bila neophodna izgradnja novih objekata. Neophodno je uraditi detaljne analize i Elaborat od strane Operatora elektroprenosnog sistema kada je u pitanju preraspodjela snaga po konzumnim područjima pripadajućih TS, na osnovu čega bi se pouzdano zaključilo da li je zaista neophodna izgradnja svih navedenih TS 110/10 kV ili bi problematiku mogle riješiti prve dvije navedene TS 110/10 kV ("Podgorica 7" i "Podgorica 6").

Navedenu napomenu je potrebno izbrisati, s obzirom da se predlozi o neophodnosti izgradnje novih TS donose na osnovu analiza koje su sprovedene u Planu razvoja prenosne mreže, a ne na osnovu posebnih Elaborata i pojedinačnih slučajeva.

- U grafičkom dijelu dokumenta potrebno je unijeti zaštitni koridor za DV 110 kV Podgorica 2 – Podgorica 4.

Prema postojećoj praksi i pozitivnom iskustvu kod nas, kao i pravilima operatora prenosnih sistema zemalja u okruženju, minimalna širina koridora za dalekovod 110 kV iznosi 40 m (po 20 m sa obje strane ose dalekovoda).

- U grafičkom dijelu predmetnog dokumenta potrebno je unijeti trasu kablovskog i nadzemnog voda od TS 110/10 kV "Podgorica 4" do TS 220/110/35 kV "Podgorica 1".
- U grafičkom dijelu dokumenta potrebno je unijeti nazive elektroprenosnih vodova.

II. CEDIS DOO – Podgorica:

- Dopisom br. 10-10-42866 od 11.11.2020. godine, operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) nije dao saglasnost na Nacret DUP-a Sadine u dijelu koji se odnosi na distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu koja napaja potrošače CEDIS-a. Kao primjedbe (pored toga što grafički prilog nije pregledan zbog toga što on zavisi od rezultata po traforeonima, a oni su većinom pogrešni) navodi se:

1. Smatramo da je vršna snaga jednog domaćinstva stambenog dijela SV, SVG, SS, SMG mala (12,6 kW). Ovaj koeficijent je preporučen u GUP-u Titograda 1990. g.

Iz tabele 9.4. TP 14a EPS ("Planovi razvoja i osnovna konceptijska rješenja za planiranje elektrodistributivne mreže", 2001.g.) vidi se da je instalisana snaga stana koji za grijanje koristi električnu energiju $P_{ins} = 31 \text{ kW}$.

Ovoj instalisanoj snazi odgovara $P_v = 14,2 \text{ kW}$ (vršna snaga jednog domaćinstva), odnosno faktor beskonačnosti $f = 0,187$. Ove vrijednosti su preporučene i važećim PUP-om Podgorice.

2. U tabeli potrošnje na nivou DUP-a:
 - Nejasno je kako se računa javna rasvjeta,
 - Koeficijent jednovremenosti kategorije sa najvećom potrošnjom (kategorija Centralne djelatnosti) treba da je 1,
 - Nijesu obuhvaćene sve kategorije (Industrija).
3. Proračun u tabeli trafo reona je manjkav i netačan:
 - Nije data potrošnja javnog osvetljenja,
 - Nisu prikazani koeficijenti jednovremenosti za pojedine kategorije,
 - Koeficijent jednovremenosti kategorije sa najvećom potrošnjom treba da je 1.

Korišćenjem formule:

$$P_{vr} = P_{ed_max} + \sum_i k_{ij} * P_{ed_i}$$

gdje je:

P_{ed_max} – najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača

P_{ed_i} – aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača

k_{ij} – faktor učešća u maksimumu vršne snage

i uz maksimalno poštovanje parametara, količina i oblika tabele koju je dao Obrađivač dobili smo tabelu (faza 1) koju dostavljamo u prilogu.

4. Jednopolna šema planiranog stanja 10 kV mreže nije data.
5. Za oznaku tipa novih trafostanica treba koristiti oznake TS-O, MBRS, BTS, STS.
Za oznaku tipa postojećih trafostanica treba koristiti oznake iz priloga dostavljenih od strane Operatora distributivnog sistema.
6. U tekst Plana nijesu unijete smjernice CEDIS.
7. U vezi predloga za obezbjeđenje pouzdanog napajanja područja DUP-a na području elektroprenosnog sistema, smatramo da izgradnja TS 110/10 kV "Podgorica 7", TS 110/10 kV "Podgorica 6" i TS 110/10 kV "Podgorica 8" neće obezbijediti pouzdano napajanje potrošača DUP-a. TS 110/10 kV "Podgorica 8" je planirana GUP-om Titograda (1990.g.) u sklopu TS 220/110/35 kV "Podgorica 1". Važećim PUP-om ova trafostanica nije planirana zato što su njen konzum preuzele TS 35/10 kV "Gorica", 2x12,5 MVA i TS 110/10 kV "Smokovac", 2x20 MVA. Važećim PUP-om proračunom su određene granice traforeona TS 110/10 kV. Kao ulazni podaci uzeti su usklađeni sa stvarnošću kapaciteti stanova i poslovnih prostora, ali kapaciteti DUP-a "Sadine" nijesu uzeti u obzir.
Planirane snage TS 110/10 kV "Podgorica 4", TS 110/10 kV "Podgorica 6" i TS 110/10 kV "Podgorica 7" su po 2x40 MVA.
Iz slike u prilogu se vidi da je granica traforeona TS 110/10 kV "Podgorica 4" i TS 110/10 kV "Podgorica 7" – Nikšićki put.
Granica traforeona TS 110/10 kV "Podgorica 4" i TS 110/10 kV "Podgorica 6" je Bulevar Džordža Vašingtona.

Pošto je u fazi izrade Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorice, dali smo primjedbu da smatramo da treba ponovo da se izvrši procjena potrošnje na nivou PUP-a i na nivou traforeona TS x/10 kV uz uzimanje u obzir kapaciteta DUP-a "Sadine".

Ukoliko proračun pokaže potrebno je formirati novi traforeon za novu TS 110/10 kV u blizini DUP-a "Sadine".

reda – PUP Podgorica, koji još uvijek nije usvojen i na koji su operatori dostavili primjedbe. Zbog ovog značajnog nedostatka, bilo je gotovo nemoguće uraditi DUP "Sadine", bar za fazu elektroenergetske infrastrukture. Obrađivač elektroenergetske infrastrukture je znatan dio planskog dokumenta posvetio prenosnoj mreži naponskih nivoa 110 kV i trafostanica 110/10 kV i analizi mogućih scenarija napajanja, što svakako nije niti treba da bude predmet DUP-a, osim dijelova kao što su koridori i štitićeni prostori nadzemnih i podzemnih vodova, odnosno lokacija, dok bi suštinski trebalo detaljnije razraditi 10 kV vodove, trafostanice 10/0,4 kV, NN mrežu, javnu rasvjetu, kao i izbor snaga i lokacija trafostanica 10/0,4 kV. U svakom slučaju potrebe u snazi od oko 50 MVA su toliko velike da zahtijevaju detaljnu analizu, kako je to i navedeno u primjedbama operatora prenosnog, ali i operatora distributivnog sistema.

2. Obrađivač je odredio trafostanice i načelno definisao lokacije trafostanica 10/0,4 kV, ali ne i trase 10 kV mreže, odnosno povezivanje trafostanica. Niskonaponski vodovi, priključno-mjerni ormari (PMO), mjereno razvodni ormari (MRO) budućih potrošača nijesu tretirani, niti su mogli biti, obzirom da na urbanističkim parcelama nijesu ni ucrtani objekti sa osnovnim karakteristikama (građevinske linije, spratnost, namjena, ...). Osim toga, same parcele za izgradnju trafostanica 10/0,4 kV nijesu definisane u skladu sa smjernicama koje izdaje operator distributivnog sistema. Bilo bi neophodno za sve novoprojektovane trafostanice planirati sa dimenzijama zemljišta kako zahtijeva operator distributivnog sistema i te urbanističke parcele naznačiti u planu kao parcele sa namjenom elektroenergetika, kako bi se u kasnijim fazama olakšalo pribavljanje UT uslova, a u slučaju potrebe omogućio lakši otkup ove infrastrukture od strane operatora distributivnog sistema (CEDIS) u skladu sa odredbama Zakona o energetici. Napominjem da projektovanje elektroenergetskih objekata već duže vremena nije licencirana djelatnost operatora distributivnog sistema, pa, ukoliko se ova infrastruktura ne obradi u DUP-u, ostaje nejasno ko će je, kada i za čiji račun obraditi. Zbog svega navedenog realizacija plana, sa aspekta elektroenergetske infrastrukture, nije moguća jer nadležni organ uprave zadužen za urbanizam ne može ni izdati UT uslove.
3. Iz dopisa operatora distributivnog sistema se može zaključiti da su Obrađivaču dostavljene smjernice za izradu predmetnog planskog dokumenta, ali da iste nijesu implementirane.
4. U dijelu koji se odnosi na osvetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica, se kaže:
"Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake)."
Ovo je samo djelimično tačno jer je važeći EN 13201 (CEN TR/EN 13201-1:2014), pored klasa saobraćajnica M (npr. klase M1 i M2 – autoputevi), sadrži i klase C (C0, C1, ..., C5), kao i klase P (P1, P2, ..., P6), u zavisnosti od kategorije i namjene saobraćajnice, stepena rizika, karakteristika, ... Kako se i

iz samih tabela koje navodi Obradivač, za saobraćajnice klase M, bitna je sjajnost (cd/m²) koja je prije svega pogodnija za vozače i za veće brzine, dok je za gradske saobraćajnice i druge površine, u principu sa manjim brzinama mjerodavna osvjetljenost (lx), kao mjerilo boljeg uočavanja i primjenjuje se pri manjim brzinama. Zbog toga je dovoljno da se u tekstu navede da će se rasvjeta saobraćajnica i otvorenih prostora projektovati u skladu sa EN 13201, a da će se, u smislu energetske efikasnosti i trajnosti ista projektovati i izvoditi sa LED izvorima svjetlosti.

ZAKLJUČAK - Na Detaljni urbanistički plan „Sadine“ – Podgorica, Nacrt operatori prenosnog i distributivnog sistema su dostavili mišljenja u kojima navode niz suštinskih primjedbi i zbog čega nijesu mogli dati pozitivno mišljenje. Osim toga, smatram da Obradivač, koliko god se trudio, kod ovakvog stanja stvari, nije mogao dati prihvatljiv DUP „Sadine“, posebno faza elektroenergetska infrastruktura, do konačnog usvajanja PUP-a Podgorica i rešenja prethodnih pitanja kako je to dato primjedbama operatora prenosnog i distributivnog sistema. Bez pozitivnih mišljenja ova dva operatora električne energije, predmetni Nacrt Plana se **ne može prihvatiti**.

Osim toga, smatram da bi bilo neophodno sačekati konačno rešavanje prethodnih pitanja, kako je to dato primjedbama operatora prenosnog i distributivnog sistema, nakon kojih bi bilo moguće kvalitetnije sagledati i riješiti DUP „Sadine“, posebno sa aspekta elektroenergetske infrastrukture.

Zbog svega navedenog, predlaže se Investitoru da **Detaljni urbanistički plan „Sadine“ – Podgorica, Nacrt**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati**.

5. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture** se daje mišljenje:

Predmetni plan je detaljno i dobro obrađen.

U postupku izrade predloga plana smatram da bi bilo racionalnije da obrađivač umjesto korišćenja prečišćenih otpadnih voda za zalivanje zelenih površina, razmotri mogućnost zahvatanja podzemnih voda sistemom bunara.

Takođe, obrađivač u slučaju izgradnje objekata, prije izgradnje kanalizacionog sistema, treba da predvidi izgradnju uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnog taložnika sa stepenom prečišćavanja 95-97%.

Predlažem da se Nacrt DUP-a "Sadine" faza hidrotehnička infrastruktura **USVOJI**.

6. U dijelu **šuma** nema primjedbi na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Glavnom gradu Podgorica.

7. Za fazu **poljoprivrede** se daje mišljenje:

U nacrtu je potrebno prikazati uporednu tabelu postojeće i planirane namjene ukupnih površina.

U grafičkom prilogu "03 Postojeće stanje", korigovati namjenu "Neuređene površine" jer "Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" ne prepoznaje tu kategoriju namjene površina.

U nacrtu je neophodno uzeti u obzir i norme date Zakonom 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).

- "Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene".

Prilikom izrade nacрта plana treba naglasiti potrebu da se ispoštuje sledeća norma navedenog zakona

- "U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno."

Naglašavam da ovu normu treba **tumačiti** u smislu da se nadoknada plaća samo za one površine koje su usvojenim planom predviđene za prenamjenu, a ne da je moguće za bilo koje poljoprivredne površine platiti nadoknadu i izvršiti prenamjenu.

8. Za fazu **pejzažne arhitekture** se daje mišljenje:

Radi jasnije slike planskog prostora sa aspekta pejzažnog uređenja, za cijeli planski prostor prikazati Nivo i Stepen ozelenjenosti, ne samo po fazama realizacije.

Opšte uslove za pejzažno uređenje, kao integralne uslove za navedene kategorije zelenila (*Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova*) prikazati nakon planskih pokazatelja - tabela (Ostvareni kapaciteti zelenila). Takođe, nije potrebno ponavljati one uslove u okviru navedenih kategorija koji se već nalaze u opisu Opštih uslova (npr. min. visina sadnice, obim sadnice na visini 1m itd,) sem u slučajevima gdje je to drugačije planirano.

Za zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) navesti koja je minimalan širina trotoara na kojem je moguće podizanje drvoreda (Pravilnik). Iako je u planskom dokumentu linerno zelenilo predstavljeno šematski, potrebno je isti prikaz dati samo na saobraćajnicama gdje postoje realne mogućnosti za formiranje drvoreda.

Zaključak: Mišljenja sam da Nacrt plana može ići u dalju proceduru.

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

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma CG br.01-457/98 od 14.10.2020 godine određena sam za članicu Savjeta za reviziju **Detaljnog urbanističkog plana "Sadine"** u Glavnom gradu Podgorica, kao predstavnica Glavnog grada Podgorice, **te konstatujem sljedeće:**

Na osnovu navedene Odluke i programskog zadatka, Obrađivač je dostavio **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Sadine"** u Glavnom gradu Podgorica, izvršio korekcije i dostavio **Nacrt plana** koji je proslijeđen Savjetu.

Nakon uvida u Nacrt plana ističem:

Na osnovu smjernica lokalnog planskog dokumenta najvišeg reda, Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koje se odnose na izradu i reviziju detaljnih urbanističkih i urbanističkih planova u okviru GUR -a Podgorica, ispoštovana je obaveza sprovođenja međunarodnog javnog konkursa za odabir funkcionalnog i održivog koncepta razvoja i urbanističko-arhitektonskog oblikovanja prostora Sadina.

Takođe, Na osnovu smjernica PUP-a ispoštovana je obaveza izrade Studije kojom se analizirala pogodnost terena za različite vrste namjena i, na osnovu detaljne analize, date smjernice za razradu prostora budućim planskim dokumentom. Odabrana ponuda (Koncept i Studija) su obavezna dokumentaciona osnova za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine.

Glavni grad Podgorica, je u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma Crne Gore, raspisao konkurs za odabir najboljeg Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i Studije sa preporukama za način urbanizacije prostora Sadine u Podgorici, u kojem postupku Žiri je odlučio o izboru prvonagrađenog konkursnog rada.

U svom završnom izvještaju, nakon obrazloženja odluke o izboru prvonagrađenog konkursnog rada, žiri je dao preporuke raspisivaču konkursa koje glase:

"U postupku ocjenjivanja konkursnih radova, a u cilju doprinosa sljedećim aktivnostima, usmjerenim ka izradi detaljnog urbanističkog plana, žiri u skladu sa pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa daje preporuke čiji je cilj da se izvrše određene korekcije i dopune prvonagrađenog konkursnog rada:

- *Prva preporuka odnosi se na provjeru kapaciteta stanovanja (32 000 stanovnika) u smislu smanjenja. Ta provjera ne bi trebalo bitno da promijeni predloženu morfološku strukturu jer je to posebno vrednovano kao velika vrijednost predloga.*
- *U fazi izrade detaljnog urbanističkog plana biće korisno provjeriti morfološku strukturu sa aspekta optimalnih prirodnih uslova Podgorice (insolacija, vjetrovi i sl.)*

- *Sa aspekta potrebne dostupnosti saobraćaja svim građevinama (hitna pomoć vatrogasna služba itd...) potrebna je takođe provjera morfološke strukture, a na način da se ona bitno ne promijeni, a takođe da se u raskrsnicama obezbijedi potrebna preglednost.*
- *Sa aspekta izgrađenosti, odnosno veoma interesantnog centralnog zelenog poteza, pri provjeri međuodnosa u gustoj izgradnji moguće je, a bilo bi i korisno, da ta zelena dijagonala dobije u većoj atraktivnosti, uvođenjem zelenih potesa ka sjeveru i jugoistoku.*
- *Sušinski kvalitet ovog rješenja leži u originalnom prostornom konceptu blokova koji se ne ponavljaju. Potrebno je da se u detaljnom urbanističkom planu iskaže jasan stav da arhitektura nametnuta ovakvim urbanizmom bude lišena konfencioniranja i ponavljanja.*
- *S obzirom na to da se radi o konceptualnom rješenju jasne ideje, ali velike složenosti, obavezna je fleksibilna i kreativna saradnja autora rada i planera koji će ovu ideju sprovesti u zonu realne primjene."*

Programskim zadatkom je precizirano da je u postupku izrade Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Podgorici, potrebno uzeti u obzir sva dokumenta koja su pratila izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja, a posebno Raspis Konkursa, Konkursni zadatak, Završni izvještaj Žirija i prvonagrađeni konkursni rad u digitalnoj formi. Te da se prilikom definisanja planskog rješenja, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, vodi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

Imajući u vidu:

- da je Zakonom definisana procedura izrade plana;
- smjernice iz programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine";
- da je odabrana ponuda (Koncept i Studija) obavezna dokumentaciona osnova za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine";
- sadržaj konkursnog rada kao konceptualno rješenje;
- preporuke Žirija za fazu izrade detaljnog urbanističkog plana;
- sadržinu i planska rješenja iz Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Sadine";

konstatujem:

- da je status vlasništva nad zemljištem u prostoru lokacije Sadine većinski privatni i da postoji veći broj usitnjenih parcela u neskladu sa granicama urbanističkih parcela i blokova;
- da kada se pogleda katastarska slika Sadina u cjelosti, može se uočiti da su parcele postavljene poprečno na veću dimenziju prostora i prilično su uzane i dugačke;
- da je zajednički interes vlasnika da se na njihovim lokacijama gradi;
- da je predloženim rješenjem moguće objedinjavanje parcela i na taj način se samo dijelom ispoštovati ekonomski element prema vlasnicima parcela;
- da su parcele u velikoj mjeri sličnog karaktera, što uslovljava integrisanje parcela uz učešće aktuelnih vlasnika u realizaciji;

- da se u Nacrtu plana samo dijelom postupilo po preporukama žirija odnosno smjernicama iz programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine";
- da je u Nacrtu plana dat konceptualni prikaz prostornih elemenata iz prvonagrađenog rada bez veće provjere morfološke strukture;

zaključujem:

- *da je sprovođenje planskih rješenja, Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i Studije sa preporukama za način urbanizacije prostora Sadine u Podgorici, i dovođenje u zonu realne primjene, ovim DUP-om odloženo za još jedan korak imajući u vidu planiranje izrade Urbanističkog projekta za zadate blokove u Sadinama;*
- *Zakonom je definisano da, radi sprovođenja **plana generalne regulacije Crne Gore**, skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Urbanistički projekat donosi se **za prostor definisan planom generalne regulacije Crne Gore**;*
- *Imajući navedeno u vidu smatram da je sprovođenje planskih rješenja za prostor Sadina na način kako su planirane ovim Nacrtom DUP-a, predstavlja odlaganje i preispitivanje kroz izradu Plana Generalne Regulacije, pa je u skladu sa tim, a u cilju transparentnosti postupka planiranja prostora **poželjno obaviti postupak javnog uvida u planska rješenja data ovim planom**;*

Obzirom na 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 Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" u Podgorici**, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana, zajedno sa primjedbama građana i institucija.

U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbi, predloga, sugestija, pa i od strane Glavnog grada Podgorica, ukoliko se za to ukaže potreba.

ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "SADINE" u Glavnom gradu Podgorica, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje **negativno mišljenje** na Nacrt plana i predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma da se izvrše korekcije Nacrt plana u skladu sa primjedbama i sugestijama navedenim u ovom izvještaju.

Savjet za reviziju planskih dokumenata

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



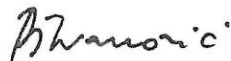
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. , član



mr Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer



dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., član



Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član




Ranko Radulović, dipl.ing.el., član



mr Nikola Spahić dipl.ing.građ., član



dr Milić Ćurović, dipl.ing.šum., član



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



Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh., član



Zorica Rakčević, dipl.ing.arh., predstavica Glavnog grada Podgorica, član

