

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj 08-9961/1 od 12. 12. 2022. godine, Savjet u sastavu: Ranko Kovačević, Ljiljana Dondović, Oliver Marković, Milutin Baturan, Ranko Radulović, Nikola Spahić, Snežana Laban i Radmila Maljević izvršio je pregled **nacrta** planskog dokumenta: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „**Poslovni centar KRUŠEVAC zona B u Podgorici**“, o čemu se dostavlja

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 07.02.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	23	965	1

## IZVJEŠTAJ

### o reviziji NACRTA planskog dokumenta

**PLANSKI DOKUMNET:** Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni centar KRUŠEVAC zona B u Podgorici“

**ODLUKA O IZRADI:** Broj: 04-5469/2 Podgorica, 28.oktobra 2021. godine, ("Službeni list Crne Gore", br. 127/21 od 08.12.2021. godine)

**OBRADIVAČ:** Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

**RUKOVODILAC IZRADE PLANA:** Aleksandra Tošić Jokić - dipl. inž. arh.

**RADNI TIM:** Biljana Jovanović - dipl. inž. arh, Dragan Milojević - dipl. inž. arh, Marija Milojević - dipl. inž. arh, Dragana Mihić - dipl. inž. arh, Dijana Maričić - dipl. inž. arh, Lidija Dimić - dipl. inž. arh, Jovica Dimić - dipl. inž. arh, Oliver Stojanović - dipl. inž. građ, Petar Nikolić - dipl. inž. el, Mihailo Vojinović - dipl. inž. građ, Slavica Vojinović dipl. inž. građ. i Đuro Milić - dipl. inž. građ.

**FAZA IZRADE I DONOŠENJA PLANA:** **nacrt plana**

**ZADATAK:** Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o izradi; provjera međusobne usklađenosti u smislu člana 8 zakona; provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke; provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjera opravdanosti planskog rješenja i provjera usklađenosti sa ovim zakonom.

**OPŠTA OCJENA:** Stručni tim je, u cjelini, izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi i propisanim standardima i normativima i predložio planska rješenja koja opravdavaju urbanizaciju u zahvatu obrađenog područja. U pojedinostima djelova planskog dokumenta ( fazama plana ), zapaženi su propusti uslovnog karaktera detaljno iskazani kroz pojedinačne izvještaje u nastavku ovog teksta.

## ZAKLJUČAK

Predlažemo Ministarstvu da **nacrt** planskog dokumenta: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni centar KRUŠEVAC zona B u Podgorici“ **vрати** radnom timu **da otkloni propuste** navedene u pojedinačnim izvještajima, kao i da uzme u obzir smjernice predstavnika Hrama Hristovog Vaskrsenja.

Podgorica – Herceg-Novi, 06.02.2023. godine

OCJENA U CJELINI	- Ranko Kovačević, d.i.a.	
OCJENA u dijelu URBANIZMA	- Ljilana Đondović, d.p.p	
OCJENA u dijelu KONSTRUKCIJE	- Oliver Marković, d.i.g.	
OCJENA u dijelu SAOBRAĆAJA	- Simeun Matović, d.i.g.	
OCJENA u dijelu HIDROSISTEMA	- Nikola Spahić, d.i.g.	
OCJENA u dijelu ELEKTROENERGETIKE	- Ranko Radulović, d.i.e.	
OCJENA u dijelu GEODEZIJE	- Milutin Baturan, d.i.geo.	
OCJENA u dijelu PEJZ. ARH.	- Snežana Laban, d.i.p.a.	
OCJENA predstavnice Glavnog grada	- Radmila Maljević, d.i.s.	

Oblast/faza: **URBANIZAM**

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

Izjavitelj: Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer

Uvidom u dostavljeni materijal, Nacrt IID DUP-a „Poslovni centar Kruševac - zona B”u Podgorici, može se zaključiti da nedostaje Analiza uklopljenosti planiranih objekata u kontekst (studija vizuelnog uticaja, 3D model), koja je Programskim zadatkom, u okviru konceptualnog okvira uređenja prostora (sadržaji u prostoru i mjere zaštite) predviđena da se uradi.

**Zaključak:** U skladu sa navedenim, potrebno je izvršiti korekcije planskog dokumenta prije upućivanja u dalju proceduru.

Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer

Ljiljana Đondović

Oblast/faza: **SAOBRAĆAJ**  
Planer faze: Zoran Jokić, dipl.inž.građ.-Saobraćaj  
Izvjestilac: **Simeun Matović, dipl.ing.građ.**

## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

- Na dijelu zahvata je staro groblje i postoje ostaci stare crkve. Treba nadležni organ, vjerovatno Uprava za zaštitu kulturnih dobara, da se izjasni koji prostor treba da se štiti. Ovako se dio grobova štiti a na dijelu drugih grobnih mjesta je predviđena izgradnja objekta i dijelom podzemne garaže. Bez navedenog izjašnjenja nije moguće uraditi Nacrt plana.
- Geodetska podloga nije adekvatna za izradu plana. Prikazuje staro stanje. Nema, na primjer, rampi za garažu koje su urađene prije više od petnaestak godina. Ucrtane navedene rampe ne odgovaraju stanju na terenu. Neophodno je ažurirati geodetsku podlogu.
- U tekstu je navedeno: *„Bulevar Džordža Vašingtona I Ulica 13. Jula i čine dio primarnog gradskog prstena saobraćajnica. Povezivanje ovih ulica moguće je izvesti jedino uz velike troškove eksproprijacije (rušenje nekoliko kuća). Zbog toga je kao alternativno predloženo rješenje povezivanja ovih ulica preko Moskovske i Dalmatinske“*.  
Ovo nije prihvatljivo jer je u suprotni sa važećim PUP-om. Takođe, ne može saobraćajnica sa tri trake (Dalmatinska ulica) da obezbijedi protok kao saobraćajnica bulevarskog tipa. Dodatno umanjuju prohodnost horizontalni elementi („lakat,, krivine).
- Nije jasno šta predstavlja ucrtana rampa na UP XI. Neadekvatno je povezana sa površinskim parkigom i nije jasno gdje vodi. Kod podzemnih garaža ucrtana je i garaža ispod navedenog parkinga i nije jasno kako joj se prilazi.
- Postojeći prolaz na UP VIII5, koji treba da služi, u slučaju potrebe, za prolaz vatrogasnih vozila (da priđu unutar bloka zgrada), postaje neupotrebljiv izgradnjom planirane rampe. Prolaz mora da ostane u funkciji za prolaz vatrogasnih vozila a isto treba predvidjeti i za drugi blok, koji je oslonjen na bulevar Dž. Vašingtona.
- Garaža oko Hrama nije dobro planirana. Preblizu je Hrama, dijelom je planirana gdje su grobovi a ostaje neiskorišćen prostor ispod postojećeg parkinga. Sa Moskovske ulice su planirane dvije rampe, koje presijecaju prostor između zgrada. Mnogo bolje rešenje su rampe slične postojećim.  
Korigovati rešenje podzemne garaže i prilaznih rampi.

- Kako se za objekat na urbanističkoj parceli UP X rešava problem parkiranja? Nema površinskog parkinga a nije ucrtana ni podzemna garaža. Planirani objekti treba da parkiranje rešavaju unutar svoje urbanističke parcele.
- Dati normative za parkiranje za ugostiteljstvo i trgovine (i uzeti u obzir kod potreba), jer sva postojeća prizemlja objekata su te namjene. Potrebno je postupiti prema primjedbama predstavnika Glavnog grada, gdje su detaljnije obrazložene primjedbe u vezi stacionarnog saobraćaja.
- Širina prolaza kod paralelnih parking mjesta za autobuse, saglasno važećem pravilniku, treba da je 4.50m.

**Zaključak:**

Potrebno je korigovati daostavljeno rešenje ali je neophodno da se planeru dostavi izjašnjenje nadležnih u vezi zaštićene zone u zahvatu plana.

03.02.2023.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.

Oblast/faza: **KONSTRUKTIVNA STABILNOST**

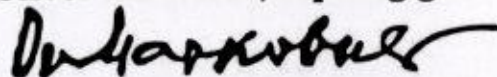
Planer faze: Rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, d.i.a

Izvjestilac: **Oliver Marković, dipl.ing.grad.**

#### IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

**Nakon razmatranja dostavljenog nacrtu planskog dokumenta, a imajući u vidu da nisam konstatovao primjedbe u smislu člana 29 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, predlažem da se Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni centar Kruševac - zona B“ u Podgorici, uputi u dalju proceduru.**

Oliver Marković, dipl.ing.grad.



**U Podgorici, 15.01.2022. godine**

Oblast/faza: **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Planer faze: Nada Dašić, dipl.inž.el.

Izjavitelj: 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 "Poslovni centar Kruševac – Zona B" u Podgorici, Nacrt, faza elektroenergetska infrastruktura obrađena je na 12 strana (obzirom da priloženi nacrt nije osraničen, nije moguće navesti brojeve stranica) i sarži:

#### **5.3. Elektroenergetska infrastruktura**

- Postojeća elektroenergetska infrastruktura:
  - Trafostanice 10/0,4 kV
  - Kablovski vodovi 10 kV
  - Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 0,4 kV
- Planirana elektroenergetska infrastruktura
  - Urbanistički podaci
  - Procjena potreba električne snage
  - Planirane (detaljne) namjene površina
  - Proračun vršnog opterećenja
  - Procjena vršne snage stanova
  - Procjena vršne snage djelatnosti
  - Javno osvetljenje
  - Definisane broja trafostanica
- Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu
  - Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV
  - Mreža 10 kV
  - Niskonaponska mreža
  - Elektroinstalacije objekata
  - Osvetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica
- Uslovi i smjernice za realizaciju plana
- Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata
  - Trafostanice 10/0,4 kV
  - Distributivna mreža
  - Niskonaponska mreža
  - Javna rasvjeta
  - Kablovska mreža
  - Zaštitne mjere
  - Mjere energetske efikasnosti
- Orjentacioni troškovi elektroenergetske infrastrukture u zahvatu plana

U Nacrtu je, za fazu elektroenergetike, priložen i jedan grafički prilog (Prilog br.09 Plan elektroenergetijske infrastrukture, R= 1:1000).

## 2. Nalazi izvjestioca

1. Operator presnosnog sistema, CGES AD – Podgorica je, dopisom br. 702-D/22-3209/1 od 15.12.2022.godine, obavijestio Investitora da se na prostoru predmetne lokacije ne nalaze ni postojeći niti planiraju objekti CGES-a.
2. Do izrade ovog mišljenja Operator distributivnog sistema, CEDIS doo - Podgorica, nije dostavio svoje mišljenje. Sve eventualne primjedbe i sugestije koje se dostave od ovog operatora moraju se smatrati uslovnim primjedbama i moraju biti implementirane u predmetnom planskom dokumentu.
3. U dijelu koji se odnosi na postojeće trafostanice 10/0,4 kV u zahvatu DUP-a, data je tabela (Tabela br. 1) sa tipovima trafostanica, brojem i snagama transformatora, kao i maksimalnih angažovanih snaga po transformatorima. Iz tabele se vidi da su postojeće trafostanice podopterećene, odnosno da u njima postoje znatne rezerve snage. O mogućnostima korištenja ovih rezervi Obradivač je kasnije u Tabeli br. 3 dao proračun vršnog opterećenja za konzum u okviru predmetnog DUP-a, a u Tabeli br. 4 je dao proračun vršnog opterećenja po trafostanicama. Upređenjem datih podataka po trafostanicama postoje nelogičnosti iz kojih proizilazi potreba za izgradnju novih trafostanica (Nova 1 i Nova 2). Bilo je potrebno da Obradivač analizira postojeći konzum stanovanja i angažovane snage iz postojećih trafostanica za napajanje tog konzuma i da bliže sagleda vršne snage ovih potrošača. Dalje, kada se radi o garažama trebalo je dati i bliži opis garaža (nadzemne, podzemne, postojeće...) i dati razloge za odabir specifične snage od 20 W/m<sup>2</sup>. Osim toga, za ovako mali prostor i relativno kratke dužine niskonaponskih kablova gubici su procijenjeni na 10 %, što je takođe visoko. Iskustva su pokazala da u gradskom području, posebno za kraće niskonaponske izvode, gubici ne mogu biti veći od 5%. Takođe, u normativima koji su bili usvojeni prije gotovo 40 godina, vršna snaga domaćinstva za četvorosobne stambene prostore visokog standarda, je procjenjivana na oko 14-15 kW. U međuvremenu smo svjedoci da se izgradnja samih objekata izvodi na potpuno drugačiji način (PVC bravarija, izolovani vanjski zidovi i primjena novih građevinskih materijala, LED rasvjeta umjesto sijalica sa užarenom niti, aparati za domaćinstvo u klasi A+ i A++, toplotne pumpe sa fan-coil sistemom ili split sistemi za klimatizaciju sa većim koeficijentom korisnosti,...) što sve daje ukupnu vršnu snagu po domaćinstvima znatno nižu od usvojene od 14,2 kW. Osim toga, u tekstualnom dijelu se navode i mjere enegetske efikasnosti i to primjenom raznih vrsta i sistema, pa je i sa tog aspekta za očekivati da potrebe iz distributivne mreže budu manje.
4. Koeficijenti jednovremenosti između potrošača na nivou trafostanice nijesu korektni. Naime, kada garaže imaju vršnu snagu nemaju poslovni prostori ili nemaju u tom iznosu, a posebno ne sa kategorijom domaćinstava i javne rasvjete. U svakom slučaju potrebno je sve navedeno dodatno analizirati,



obrazložiti, odnosno dopuniti. Ovo tim prije što postoje pokazatelji trenutnih potreba konzuma na ovom istom području.

5. Trafostanica Nova 2 na jednopolnoj šemi je ucrtana kao da se planira van obuhvata ovog DUP-a, iako se sa grafičkog priloga može zaključiti da je ista u obuhvatu predmetnog planskog dokumenta. Ispraviti ili pojasniti.
6. Kada se govori o javnom osvetljenju, Obrađivač je u tabeli usvojio faktor jednovremenosti  $k_j=0,9$ . Ovaj faktor jednovremenosti može da bude ispunjen samo u slučaju da je neka od svetiljki neispravna. Za faktor jednovremenosti javne rasvjete treba usvojiti  $k_j=1,0$  jer javna rasvjete ili radi ili ne radi.
7. Osim prethodno navedene primjedbe koja se odnosi na javnu rasvjetu mora se primijetiti da je, za ovoliki obuhvat DUP-a i sa ovolikim komunikacijama, uz to i korištenje LED izvora svjetlosti, potrebna snaga od 180 kW neprimjereno visoka. Ovo tim prije što se ne radi o značajnijim saobraćajnicama već o komunikacijama koje zahtijevaju svjetlosne izvore manje snage. Potrebno je dodatno sagledati i izmijeniti ili obrazložiti.
8. Napajanje javne rasvjete je planirano čak iz 5 trafostanica (Momišići 15, Momišići 11, Maksim SIB 2, Momišići 14 i Hram). Obrađivač zna da u svakoj od ovih trafostanica treba obezbijediti polje javne rasvjete sa svim potrebnim elementima: osigurači na izvodima, uređaji za upravljanje, brojila utroška električne energije,...). Postavlja se pitanje da li je potrebno iz ovoliko trafostanica napajati javnu rasvjetu. Pojasniti i po potrebi izmijeniti.
9. Nije jasno kako Obrađivač koristi termin traforeon? Traforeon predstavlja konzumno područje koje se napajan iz jedne trafostanice. U slučaju da trafostanica ima dva transformatora bez spojnog polja može se koristiti termin npr.: Traforeon T1 Momišići 11, što znači da se preko transformatora T1 napaja određeni konzum. Ukoliko se samo kaže npr. Traforeon Momišići 11, znači da trafostanica ima spojno polje i da se preko oba njena transformatora napaja određeni konzum. Dakle, Obrađivač pogrešno koristi izraz traforeon ili dati poješnjenje da li ta trafostanica ima spojno polje ili ne. Dopuniti i pojasniti.
10. Neophodno je dati zbirne podatke svih trafostanica priključenih na pojedine kablove 10 kV kako bi se mogla sagledati njihova mogućnost priključenja novoplaniranih trafostanica 10/0,4 kV.
11. Prije sagledavanja potrebe za izgradnjom novih trafostanica Nova 1 i Nova 2, sagledati i mogućnosti proširenja postojećih trafostanica ugradnjom transformatora veće snage. Osim toga, potrebno je sagledati i mogućnost izmiještanja postojeće trafostanice BTS "Hram" snage 250 kVA na neko prikladnije mjesto sa većom snagom koja bi zadovoljila i potrebe Hrama i potrebe dijela konzuma. Ovo tim prije što se izgradnjom parking prostora vrše i uređenje terena na lokaciji ove postojeći trafostanice.

12. Slično je i sa izgradnjom planirane trafostanice Nova 1 i kablova 10 kV koji se nalaze u planskom dijelu koji se odnosi na planirane garažne (parking) prostore. Da li se izmiještaju, gdje i kako, da li su ovi radovi planirani u planskom periodu,.... Ukoliko su i ovi radovi planirani neophodno ih je investiciono obuhvatiti u Orjentacionim troškovima za realizaciju plana. Dopuniti i pojasniti.
13. Iz grafičkog dijela dokumentacije se vidi i planiranje podzemne garaže na UP XI, dok se iz tekstualnog dijela projekta koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu ovaj dio nije posebno naznačen. U tekstualnom dijelu je potrebno više reći o ovim podzemnim objektima i njihovim potrebama za električnom energijom. Dopuniti.
14. Zbog lakšeg praćenja dokumentacija u grafičkom dijelu projekta upisati tipove postojećih i planiranih kablova 10 kV, kao i trase planiranih niskonaponskih kablova do priključno mjernih ormara kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati urbanističko tehničke uslove.
15. Tekstualni dio planskog dokumenta potrebno ostraničiti, sadržaj dopuniti sa numeracijama strana poglavlja, tačaka i podtačaka. Osim toga, u tekstualnom dijelu označiti tačke i podtačke poglavlja 5.3. Elektroenergetska infrastruktura. Ovo sve u smislu bržeg sagledavanja obrađenih djelova, kao i lakšeg praćenja same dokumentacije.
16. Tekst ispraviti od štamparskih grešaka.

### 3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "POSLOVNI CENTAR KRUŠEVAC - ZONA B" U PODGORICI, NACRT PLANA**, faza elektroenergetika, može se zaključiti da ista nije u potpunosti urađena u skladu sa važećim propisima i standardima. Predlaže Investitoru da **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "POSLOVNI CENTAR KRUŠEVAC - ZONA B" U PODGORICI, NACRT PLANA**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati** već da ga vrati Obradivaču na izmjene i dopune prema prethodno navedenim primjedbama i sugestijama. Osim navedenog, na predmetni planski dokument Operator distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica), kao što je rečeno, nije dostavio svoje mišljenje. Bez mišljenja ovog Operatora nije moguće dati pozitivno mišljenje. I sve druge primjedbe koje se, eventualno, dostave od strane Operatora distributivnog sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

U Podgorici, 24.12.2022.g.

Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl.el. ing



Oblast/faza: **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Planer faze: Luka Milačić, dipl. ing. građ.

Izvjestilac: Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ.

#### IZVJEŠTAJ:

Postojeće stanje obradivac će detaljno sagledao i dao korektan prikaz stanja vodovodnih instalacija, fekalne kanalizacije iatrnosferske kanalizacije.

#### PLANIRANO STANJE

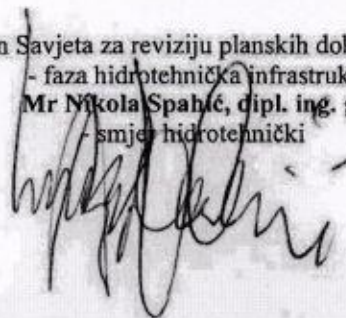
Planirano stanje obradivac je solidno uradio za sve tri instalacije . Prilikom rada na Prijedlogu predmetnog DUP-a smatram za potrebno da predložim obradivacu da izvrši konsultacije sa odgovornim licima iz preduzeća "Vodovod i kanalizacija" DOO Podgorica kako bi se provjerilo da li je obradivac imao na uvid sve potrebne podatke pri izradi predmetnog Nacrta Plana

#### MISLJENJE

Smatram da je Nacrt izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni. centar Krusevac zona B" u Glavnom gradu - faza hidrotehnička infrastruktura urađen u skladu sa vaiecim propisima i **PREDLAZEM** da se isti **USVOJI**.

Podgorica, 6.01.2023 . godine

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata  
- faza hidrotehnička infrastruktura  
Mr Nikola Spahić, dipl. ing. građ.  
- smjer hidrotehnički



Oblast/faza: **GEODEZIJA**

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

Izjestilac: Milutin Baturan, Dipl ing geodezije

### **Podaci o Nacrtu**

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma mi je od dokumentacije dostavljeno – fajlovi: “01.Geodetsko-katastarska podloga.dwg “, “04.Analiza postojećeg stanja.dwg”, “06. PLAN PARCELACIJE .dwg”, “07. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE.dwg”.“xref podloga.dwg”, xref saobraćaj.dwg” kao i fajl,, Nacrt ID DUP-a POSLOVNI CENTAR KRUŠEVAC ZONA B u Podgorici .pdf”

Saglasno navedenom Rješenju izvršio sam pregled dostavljenih dokumenata i utvrdio sljedeće:

U fajlu „ Nacrt ID DUP-a POSLOVNI CENTAR KRUŠEVAC ZONA B u Podgorici .pdf”dio Radni tim, nije navedena osoba odgovorna za geodeziju.

### **MIŠLJENJE**

Primjedbe

U grafičkom dijelu plana

- 1.U fajlu “01.Geodetsko-katastarska podloga.dwg “,- nedostaje opis lista, koordinate okvira, naziv Države, Opštine, K.O, datum ažuriranja, decimetarski kvadrati...
- 2.Navesti koja je Licencirana geodetska organizacija snimila Zahvat, broj licence organizacije, ime geodetskog projektanta.
- 3.Ako podloga ima visine onda je i topografska (kako je i ispravno nazvana na strani br.14 tekstualnog dijela Plana.
4. Ne davati visine stepeništa, objekata, nije to situacioni plan. U katastarsko-topografskoj podlozi visine su visine terena a ne vještačkih objekata.

2.U fajlu “04.Analiza postojećeg stanja.dwg”,

- 1.izbrisati šrafuru sa Crkve svetog Vaznesenja Gospodnjeg (mala crkva), to nije stambeni objekat.
- 2.Dati šrafuru/namjenu za objekat na 1186/1 (Gostoprimnica sabornog Hrama-Arhontariki) i objekat na kat.parceli br.1146/34 –Narodna kuhinja, ili ako su to privremeni objekti koji se pominju na strani br.34 tekstualnog dijela Plana u pasusu 4.7 „Smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata” - Podnaslov „Intervencije na postojećim objektima” precizirati to u Planu.
3. Snimiti i iskartirati pravo stanje ulice Dalmatinska, Bulevara Džorda Vašingtona, trotoara, granice betonskog platoa ispred Hrama.

U fajlu "07. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE.dwg",

1. Ispraviti oznake za ose u tabelama „Tačke GL linija” i „Tačke RL linija” , dati geodetske a ne matematičke oznake za ose .

U tekstualnom dijelu Plana

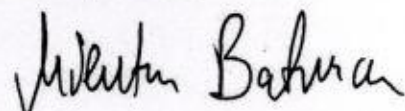
Na strani br.13 navodi se:

„Zahvat plana obuhvata sljedeće katastarske parcele:

1174/1,1146/80,1175/2,1177/2,1177/3;1178/1;  
1178/7;1185/1;1185/8;1186/1;1186/21;1186/27;1186/36;1187/1;1187/31,187/  
4 KO. Podgorica I – nosilac prava Crna Gora -subj.raspol.Glavni grad Podgorica;  
1146/34;1146/81;1146/82;1172/2;1172/6;1174/2;1174/3;1174/9;1174/10;1175/  
/1;1175/3;1175/4;1176/2; 1176/4;11 77/5 KO. Podgorivca I – nosilac prava  
Pravoslavna Mitropolija Crnogorsko Primorska – Cetinje;  
1176/1;1176//3;1177/4;1185/13;1185/14;1186/31;1186/32;1186/33;1186/37;1  
187/6;1187/8 KO Podgorica I nosilac prava porodice Markuš, Laković, Prelević,  
Marković,Bačelić..

1.Navedene su 43 kat.parcele dok je u Zahvatu preko 60 kat.parcela, pa dopuniti pasus.

Milutin Baturan, Dipl ing geodezije



Oblast/faza: **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

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

Izvjestilac: Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh.

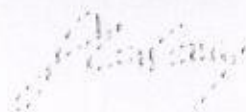
### **MIŠLJENJE**

- Urbanističke parcele UP VI 1, UP VI 2, UP VI 3, koje su planom definisane za Mješovitu namjenu, a u svrhu izgradnje trga sa podzemnim garažama, preimenovati u namjenu PUJ (Trg), što ne isključuje mogućnost izgradnje pozemnih garaža. Takođe, nije jasno što na navedenom prostoru nije formirana jedna urbanistička parcela, radi jedinstvenog arhitektonskog rješenja.
- U poglavlju pejzažna arhitektura dati tabelarni prikaz ostvarenih zelenih površina po kategorijama i aproksimativnu vrijednost za pejzažno uređenje javnih zelenih površina.

Podgorica, 26.12.2022

Član Savjeta za Pejzažnu arhitekturu

Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh.



## IZVJEŠTAJ PREDSTAVNICE GLAVNOG GRADA

Izjestilac: mr Radmila Maljević, dipl. ing. saob.

### PRIMJEDBE I SUGESTIJE:

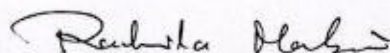
- Stav dat u poglavlju Saobraćaj "Prema smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto (PM) za svaki stan, po jedno parking mjesto na 2.5 do 3 zaposlena. Broj stambenih jedinica iznosi 485 što znači da je za stanovanje potrebno obezbjediti 534PM, dok je za 1865 (46625m<sup>2</sup> / 25m<sup>2</sup>) zaposlenih potrebno 746 PM. Prema tome, potrebno je ukupno 1280 parking mjesta", **potrebno je u potpunosti korigovati** jer se planer treba pozivati na smjernice PUP –a Podgorice i Pravilnik 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). U članu 114 Pravilnika je, između ostalog, navedeno :"  
...Neophodan broj parking mjesta za svaku jedinicu građevinskog zemljišta, prema namjeni I veličini i za svaku namjensku zonu, utvrđuje se kao planska odrednica u planu sa detaljnom razradom. Planska odrednica iz stava 4 ovog člana je obavezujuća sadržina plana sa detaljnom razradom. Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora".
- Voditi računa da ako se prenese samo Pravilnik (koji važi sa cijelu teritoriju Crne Gore) znači da planer nije dao plansku odrednicu u DUP –u već je stacionarni saobraćaj predložio da se rješava proizvoljno.
- Mišljenja sam da planom, u dijelu stacionarnog saobraćaja, treba jasno prikazati javne parkinge/garaže (na zemljištu u svojini ili korištenju Glavnog grada) jer uzimanjem u proračun parking/garažnih mjesta na urb. parcelama privatnih Investitora dobija se proizvoljan rezultat jer se tokom izrade plana ne može znati precizan broj stanova, površina poslovnog prostora i sl.
- U Planu treba dodati stav kojim se svi Investitori objekata obavezuju da, shodno normativu PUP-a, riješe parkiranje isključivo u okviru svoje urb. parcele.
- Stav dat Planom "povezivanje ovih ulica moguće je izvesti jedino uz velike troškove eksproprijacije (rušenje nekoliko kuća). Zbog toga je kao alternativno predloženo rješenje povezivanja ovih ulica preko Moskovske i Dalmatinske", razmotriti sa planskog i pravnog stanovišta (da li je moguće implementirati ovaj stav imajući u vidu da je PUP važeći).
- Sugerisem da se doda stav koji omogućava manju korekciju saobraćajnica i saobraćajnih površina u cilju postizanja boljih saobraćajno- tehničkih rješenja, **kao što je i navedeno PUP –om Podgorice u dijelu saobraćaja.**
- Kako je planom namjene površina data mogućnost izgradnje objekata mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem a UPXII je zaštićeni kulturni lokalitet – arheološki lokalitet, potrebno je naznačiti da li je potrebno pribaviti uslove i saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara i navesti tip objekata u zahvatu plana za koje je potrebno pribaviti gore navedene uslove i saglasnost prije izgradnje.
- U poglavlju "Mjere zaštite kulturnih dobara" navedeno je da u zahvatu plana nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara ali je potrebno precizirati nivo zaštite arheološkog lokaliteta.

- Usaglasiti grafički prilog na dijelu UPVI1, UPVI2, UPVI3 jer je planirana namjena MN iako iz grafičkog prikaza kao i plana pejzažnog uređenja se zaključuje da se radi o površinama pejzažnog uređenja.
- Povezanost između podzemnih garaža definisati i sa pravnog stanovišta kako ne bi bilo problema prilikom realizacije i korištenja. Na jasniji način prikazati odnos podzemne garaže u okviru UPV5 sa podzemnom garažom u okviru UPVI4, UPV3 I UPV6.
- Dodati stav "najmanje 5 % parking mjesta namijeniti licima sa invaliditetom".
- Sagledati mogućnost lokacija za niše za kontejnere.

Primjedbe tehničke prirode:

- Potrebno je numerisati stranice tekstualnog dijela plana, kao i sadržaj podglavlja.

mr Radmila Maljević, dipl. ing. saob.



Podgorica, 29.12. 2022. god