

Primijeno: 27.11.2024.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332	/	24-9555	/	38

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTA

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „NOVA VAROŠ 2“, OPŠTINA PODGORICA

Na osnovu rješenja Ministra Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj **04-332/24-9555/13 od 20.10.2024.godine** formiran je Savjet za reviziju Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, opština Podgorica u sledećem sastavu:

1. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.- predsjednica
2. Željko Božović, dil.prost.planer – član
3. Jelena Pasinović, dipl.ing.geod. – članica
4. Milanko Džuver, dipl.ing.el. – član
5. Olivera Doklešić, dipl.ing.građ. - članica
6. Danica Davidović, dipl.ing.pejz.arh. - članica
7. Simeun Matović, dipl.ing.građ.- član
8. Radmila Maljević, predstavnica Glavnog grada - članica

Podaci o Planu:

Planski dokument : Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, opština Podgorica

Obrađivač Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“:

dr Miroslava Vujadinović, dipl.ing.arh.

Faza izrade: Nacrt plana

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana se rade na osnovu Odluke i Programskog zadatka za izradu plana br. 07-011/23-232/2 od 20. 01. 2023. i Odluke o određivanju rukovodioca i visini naknade za rukovodioca i stručni tim, br. 07-011/23-232/2 od 20. 01. 2023. objavljenim u Službenom listu.

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, za DUP će se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Cilj izrade Izmjena i dopuna plana je da se obezbijede uslovi za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Savjetu za reviziju je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“
- Mišljenja institucija i javnih preduzeća:
 1. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
 2. CGES
 3. Ministarstvo odbrane

4. Uprava za vode
5. Agencija za upravljanje zaštićenim područjima
6. Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice
7. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica

Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa Odlukom o izradi, provjera usklađenosti sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata u smislu usklađenosti sa planskim dokumentima višeg reda, provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke, propisanim standardima i normativima, kao i provjera opravdanosti planskog rješenja.

Članovi Savjeta za reviziju su izvršili pregled Nacrta planskog dokumenta i dostavili pojedinačne izvještaje, koji čine sastavni dio ovog objedinjenog Izvještaja o reviziji.

MIŠLJENJE

Stručni tim Obradivača je izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi plana, propisanim standardima i normativima.

U skladu sa Programskim zadatkom za izradu izmjena i dopuna plana, kroz izradu planskog rješenja trebalo je izvršiti preispitivanje važećeg urbanističkog rješenja u odnosu na prirodne i stvorene uslove, na uslove iz Prostorno urbanističkog plana Podgorice i uticaja kontaktnih zona, kao i sagledati mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora .

U pojedinačnim izvještajima članovi Savjeta su na dostavljeni Nacrt planskog dokumenta iskazali primjedbe i sugestije uslovnog karaktera.

Na osnovu pojedinačnih izvještaja članova Savjeta koji je formiran Rješenjem broj 04-332/24-9555/13 od 20.10.2024.godine **mišljenje Savjeta je negativno.**

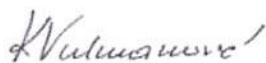
Donesena je odluka da se Nacrt izmjena i dopuna plana vrati u ponovnu proceduru radi postupanja po primjedbama i sugestijama iskazanim u pojedinačnim izvještajima.

Takođe, potrebno je razmotriti primjedbe i sugestije na Nacrt plana iz mišljenja institucija i javnih preduzeća, priložiti odgovore na iste sa pojašnjenjem da li su primjedbe i sugestije prihvaćene ili ne.

U ime Savjeta za reviziju planskog dokumenta,

Predsjednica Savjeta

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.



Podgorica, 26 novembar 2024.

Oblast/faza: **URBANIZAM**

Rukovodilac izrade plana: dr Miroslava Vujadinović, dipl.ing.arh.

Izjestilac: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh

- U sadržaju uz tekstualni dio plana navesti sva poglavlja data u tekstualnom i grafičkom dijelu Izmjena i dopuna DUP-a.
- U poglavlju 2.8 je navedeno kojim ulicama je ograničen zahvat ID DUP-a, između kojih je ulica Stanka Dragojevića. Ovo je potrebno korigovati jer zahvat nije ograničen ulicom Stanka Dragojevića već Bulevarom Ivana Crnojevića. Isto korigovati i u sladećem pasusu gdje se pominje ulica Stanka Dragojevića.
- U dijelu teksta analiza postojećeg stanja priložiti pregled postojećih namjena površina u zoni zahvata i pregled postojećih kapaciteta po namjenama, navesti postojeću zauzetost, i izgrađenost u zoni zahvata.
- Dati izvod iz Studije zaštite spomenika prirode park šuma Gorica sa granicama i režimom zaštite prostora koji ulazi u zahvat ID DUP-a Nova Varoš 2, uključujući i zaštitni pojas.
- **U planskom rješenju primijeniti režim zaštite propisan Studijom zaštite, posebnu pažnju obratiti na zaštitu zelenih površina u zaštinom pojasu park šume koje su u kontaktu sa stepenom II režima zaštite prirode .**
- **U planskom rješenju primijeniti režim i mjere zaštite kulturnog nasleđa, planiranu izgradnju u zaštićenoj okolini kulturnih dobara usaglasiti sa režimom i mjerama zaštite propisanim Studijom zaštite KD za potrebe izrade DUP-a Nova Varoš 2.**
- U pregledu ostvarenih urbanističkih pokazatelja nije jasno na koji način se došlo do ukupnog broja stambenih jedinica u zahvatu od 981, niti broja stanovnika od 4573, potrebno je pojasniti. Prema iskazanim parametrima prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4.6 što nije u skladu sa parametrima prosječnog domaćinstva u CG.
- U istom pregledu indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zahvata nisu dobro izračunati, potrebno je korigovati.
- U pregledu ostvarenih urbanističkih pokazatelja iskazati neto gustinu stanovanja u zoni zahvata.
- Ukinuti kategoriju M - mansarda jer mansarda nije definisana važećom regulativom, i ne može biti projektovana na etaži podkrovlja.
- U tekstu je dva puta dat podnaslov i tekst *Pravila za izgradnju na površinama za stanovanje srednje gustine.*
- U poglavlju sa uslovima za izgradnju na površinama CD, kotu prizemlja planirati na 0.2m kao što je navedeno u poglavlju 5.7.1. Elementi urbanističke regulacije.
- Procenat zelenih površina u okviru urbanističkih parcela, koji je definisan u pravilima za izgradnju, uskladiti sa smjernicama PUP-a Podgorica za pojedine namjene površina.

Zona A

- Kolsku saobraćajnicu oko Vile Gorica spojiti, i formirati interventni put. Ukoiko predloženi profil saobraćajnice nije moguće provući zbog izgrađenih objekata, formirati kolsko-pješačku saobraćajnicu adekvatne širine.
- Preispitati planiranu izgradnju novih objekata u zaštitnom pojasu park šume Gorica sa aspekta režima zaštite definisanog Studijom zaštite spomenika prirode park šuma Gorica.
- Namjenu površina parcele bivšeg rasadnika u cjelini usaglasiti sa smjernicama PUP-a Podgorica, planirati Prirodnjački muzej.
- Parking ispred Prirodnjačkog muzeja planirati kao javni parking, a potrebe za parkiranjem zaposlenih i posjetilaca muzeja rješavati na urbanističkoj parceli.
- Nije jasna konstatacija o prenamjeni površina kolektivnog stanovanja na prostoru stadiona malih sportova, imajući u vidu da je u važećem planu ova površina označena kao SR sport i rekreacija.
- Iskazati maksimalni planirani kapacitet Stadiona malih sportova (broj gledalaca), navesti koliko parking mjesta i gdje je obezbijeđeno za potrebe parkiranja posjetilaca Stadiona malih sportova.
- Nije jasna namjena površine označena sa DS između Crkve Sv.Đorđa i UP 48. Prema PUP-u Podgorica ovo treba da bude PU - površina za pejzažno uređenje.
- Iskazati neto gustinu stanovanja na površinama za stanovanje u zoni A. Novu izgradnju i urbanističke parametre usaglasiti sa parametrima srednje gustine stanovanja 120 do 250 stanovanika/ha.

Zona B

- Iskazati maksimalni planirani kapacitet Gradskog stadiona (broj gledalaca).
- Navesti kapacitet javne garaže ispod istočne tribine Gradskog stadiona, i kapacitet javne garaže na susjednoj UP.
- Precizirati koji sadržaji sporta i rekreacije su planirani na UP 11 i UP 12, s obzirom da se radi o površini cca 9000m² i bruto građevinskoj površini objekata cca 6.000m². Preispitati potrebu za ovako velikom površinom i kapacitetima za sport i rekreaciju, jer se ne radi o zoni sporta, već o zoni centra Glavnog grada.
- U skladu sa Programskim zadatkom na prostoru iza Gradskog stadiona formirati mrežu javnih prostora i pješačkih komunikacija.
- S obzirom na veliku izgrađenost prostora oko Gradskog stadiona i Gimnazije Slobodan Škerović, spratnost i izgrađenost planiranog objekta na UP 7 ne povećavati u odnosu na važeći plan.
- Nije prihvatljivo rješenje kojim se Ulica 6 prekida na dijelu UP 15 i UP Z6.
- Razmotriti mogućnost da se površina između Ministarstva prosvete i KIC-a Budo Tomović planira kao šira uređena javna pješačka površina, posebno na dijelu prilaza i ulaza u KIC.

Zona D

- Preispitati planiranu izgradnju novih objekata u zaštitnom pojasu park šume Gorica sa aspekta režima zaštite definisanog Studijom zaštite spomenika prirode park šuma Gorica.

- Namjenu površina UP Z1 zona D uskladiti sa smjenicama PUP-a Podgorica , prema kojima ovo treba da bude PU - površina za pjezažno uređenje. Ne planirati parking , ni garažu jer to nije u skladu sa namjenom PU.
- Iskazati neto gustinu stanovanja na površinama za mješovitu namjenu i stanovanje u zoni D. Novu izgradnju i urbanističke parametre usaglasiti sa parametrima srednje gustine stanovanja 120 do 250 stanovanika/ha.
- U okviru urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama UP 3,4,6,7,11,12,13,14 namjene MN odrediti namjene prostora koje treba obezbijediti uz namjenu stanovanja.
- Potrebe za parkiranjem stanovnika, zaposlenih i posjetilaca objekata namjene stanovanja i MN rješavati na urbanističkoj parceli.

Grafički prilozi

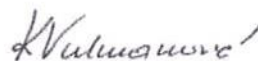
- Plan uraditi na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi. Na topografsko – katastarskoj podlozi označiti tačke granice zahvata plana i dati njihove koordinate
- Iz topografsko – katastarske podloge i svih ostalih grafičkih priloga ukloniti osnove prizemlja novo izgrađenih objekata i druge detalje preuzete iz tehničke dokumentacije.
- Iz grafičkog priloga Kontaktne zone ukloniti UP Kasarna Morača jer to nije važeći plan. Za ovo područje je sproveden javni konkurs, pa je u grafičkom prilogu potrebno dati situaciono rješenje iz odabranog rada.
- Na grafičkom prilogu Detaljna namjena površina označiti granicu zaštićenog područja i granicu zaštitnog pojasa park šume Gorica , koje su definisane Studijom zaštite spomenika prirode park šuma Gorica.
- Na grafičkom prilogu Detaljna namjena površina označiti granice kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.
- Na UP 3,4,6 formirati jasne građevinske linije.
- Na UP 3,4,6 ukinuti etažu tavana jer u skladu sa važećom regulativom tavan nije etaža.
- U tekstu je navedeno da su granice urbanističkih parcela određene tačkama sa koordinatama, međutim u grafičkim priložima koordinate tačaka nisu prikazane.
- Na grafičkim priložima nisu date tačke sa koordinatama građevinskih linija, regulacione linije nisu vidljive i nisu date tačke sa koordinatama regulacione linije.
- Definisati udaljenost građevinske linije do ivice urbanističke parcele za djelove na kojima građevinske linije nisu grafički određene.
- Građevinsku liniju u podzemnim etažama planirati do min.1 m od granice urbanističke parcele. Gradnju do ivice urbanističke parcele ne planirati.

ZAKLJUČAK

Zaključak: Nacrt ID DUP-a Nova Varoš 2 dopuniti u skladu sa navedenim komentarima, i dostaviti na ponovni pregled.

26 novembar 2024.

Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh



Izveštaj o reviziji Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica

Planski dokument	Izmejene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica
Faza planskog dokumenta	Nacrt planskog dokumenta, novembar 2024. godine
Naručilac	Vlada Crne Gore, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana	Dr arh Miroslava Vujadinović

Komentari:

U skladu sa članom 24 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta detaljni urbanistički plan ne smije odstupiti od pravila uređenja i pravila građenja koja su definisana prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave. S tim u vezi neophodno je definisati urbanističke parametre za predložene namjene poštujući Prostorno urbanistički plan Podgorice. Naime, nejasan je princip definisanja indeksa izgrađenosti i zauzetosti na način da je svaki različit za urbanističke parcele u okviru istog bloka i zone i iste namjene. Uglavnom se indeks izgrađenosti i zauzetosti definiše po namjenama, a isključivo određeni rasponi mogu biti definisani u okviru iste namjene, a u zavisnosti da li se parcele nalaze uz glavne saobraćajnice ili u okviru unutrašnjosti bloka ili zone. Takođe, predmetni urbanistički parametri moraju biti u skladu sa parametrima koji su dati za određene namjene u sklopu PUP-a Podgorice (*Namjene površina: kategorije detaljne namjene*). Predloženo rješenje nije usaglašeno sa Prostorno urbanističkim planom Podgorice.

Planski dokument je potrebno u cjelosti uskladiti i sa Studijom zaštite za Park šumu Gorica, a naročito u pogledu zona i režima zaštite, odnosno predmetno područje planirati u skladu sa smjernicama i uslovima zaštite prirode, koje su definisane predmetnom Studijom.

U skladu sa članom 108 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata neto gustina stanovanja kao realni polazatelj stvarne naseljenosti u stambenom dijelu planskog zahvata je obavezan planski pokazatelj na nivou zone ili bloka. Imajući u vidu da je Prostorno urbanističkim planom Podgorice za predmetni zahvat plana planirano stanovanje male i srednje gustine, planiranje mješovite namjene takođe treba biti u kontekstu navedenih gustina korišćenja prostora. Naime, u zoni D, u bloku koji formiraju parcele UP7, UP4 i UP 3 planirano je 358 korisnika prostora na površini od 7.140 m². Raspon srednje gustine stanovanja je u iznosu od 120-250 stanovnika po hektaru, primijenjujući najveći parametar od 250 stanovnika/ha, u okviru predmetnog bloka moguće je planirati prostor na način da je krajnji broj korisnika prostora 178. Shodno istom potrebno je preispitati planiranje predmetnog prostora i redefinisati i ostale urbanističke parametre.

Mješovita namjena kada se svodi na urbanističku parcelu, kao vrstu urbanističke jedinice za planiranje, u detaljnom planskom dokumentu, ne može biti primijenjena na način, kako je definisano predmetnim planskim dokumentom. Konstatacija da: „Površine

mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća“ se primjenjuje na nivou bloka ili zone kao složenijih oblika urbanističke jedinice za planiranje. Kada se svodi na pojedinačne urbanističke parcele zadatak planera je da definiše vrstu objekta koja se planira, a u skladu sa stavom 2 člana 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, i to na način da nijedna od planiranih namjena urbanističkih parcela u okviru bloka ili zone nije preovlađujuća.

Urbanistička parcela UP Z1 u sklopu bloka D, prikazana je kao površine za pejzažno uređenje (PU), u legendi površina definisana je podkategorija površine javne namjene (PUJ), ali grafički simbol ne prati opis i isto je potrebno usaglasiti – tehnička sugestija. Međutim na predmetnoj parceli je planirana izgradnja javne garaže na 4 nivoa. Shodno članu 58 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta javne garaže se planiraju u okviru površina saobraćajne infrastrukture, te samim tim prilikom izrade planskih dokumenta neophodno je voditi računa da se parcele na kojima su planirane izgradnje garažnih objekata ne planiraju kao površine za pejzažno uređenje, već kao površine tehničke infrastrukture (TI), podkategorija površine i koridori saobraćajne infrastrukture (TIS). U kontekstu usaglašenosti predmetnog rješenja sa Prostorno urbanističkim planom Podgorice, naglašavam da je u okviru GUR Podgorice detaljna namjena površina, predmetna parcela prepoznata kao površine javne namjene,(PUJ) na kojima shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata nije moguće planirati izgradnju garažnih objekata, a takođe planirana predmetna garaža nije ni u skladu sa Studijom zaštite za Park šumu Gorica. Samim tim plansko rješenje u ovom dijelu je neophodno korigovati na način da se izvrši usklađivanje sa planom višeg reda i sa Studijom zaštite za Park šumu Gorica.

Takođe, članom 114 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata je definisano da se parkirališta objekata namijenjenog za stanovanje planiraju u okviru urbanističke parcele kao podzemna i nadzemna parkirališta ili u objektu u podzemnim i nadzemnim etažama. Samim tim konstatacija u okviru poglavlja *Stacionarni saobraćaj*, da se samo u okviru individualnog stanovanja parkiranje rješava na parceli, a da se za kolektivno stanovanje planira javni parking ili garaža u okviru zone ne može uzeti kao konstatacija koja je usklađena sa Pravilnikom. Isključivo kad se radi o parkiralištima u područjima namijenjenim za stanovanje, a koja služe posjeticima moguće je parkiranje rješavati na zemljištu u opštoj upotrebi, ali u konkretnom slučaju govorimo o klasičnim stambenim zgradama u okviru novoplaniranog stambenog bloka zgrada, te shodno istom pridržavati se odrednica definisanim Pravilnikom i parkiranje rješavati u okviru urbanističkih parcela namijenjenih stanovanju.

Prilikom definisanja *posebnih uslova* u sklopu poglavlja 4.1 Infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost potrebno je pozivati se na važeće zakon i rješenja koja su definisana važećim zakonima.

Podgorica, 18.11.2024. godine,

Član Savjeta za reviziju planskih dokumenata
Željko Božović, dipl.prostorni planer



MIŠLJENJE

Izmjene i dopune DUPa “Nova Varoš 2”, Opština Podgorica

OPŠTI PODACI

PLANSKI DOKUMENT:	Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Glavnom gradu- Podgorica
OBRADIVAČ:	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC IZRADE:	dr arh Miroslava Vujadinović, dipl.ing.
FAZA:	Nacrt plana

ODLUKA

Rješenjem o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Glavnom gradu- Podgorica, broj: 04-332/24-9555/13 od 02.10.2024.g. (donesenom na osnovu tačke 3 i 5 Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata, “Službeni list Crne Gore“, br. 112/22, 050/23, 089/23 i 052/24) određena sam za člana Savjeta u oblasti geodezija.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Glavnom gradu- Podgorica, broj: 04-332/24-9555/13 od 02.10.2024.g.
2. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2”, u Glavnom gradu- Podgorica (“Službeni list Crne Gore”, br. 017/23 od 13.02.2023),
3. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Glavnom gradu- Podgorica,– tekstualni dio,
4. Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Nova Varoš 2” u Glavnom gradu- Podgorica - grafički dio u pdf i dwg formatu

SUGESTIJE/MIŠLJENJE

1. Prema pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.g.) donesenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na osnovu člana 19 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), *grafički dio planskog dokumenta sadrži topografsku kartu, odnosno topografsko- katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave sa granicom plana.*

U grafičkom dijelu plana – u *prilogu 2 Topografsko-katastarska podloga* data je topografsko-katastarska podloga, koja predstavlja kombinaciju različitih podloga, sa različitim nivoima detaljnosti. Ubacivanje pojedinih novoizgrađenih lokacija, na nivou pojedinačne lokacije u okviru šire obrađene lokacije, čini podlogu nedosljednom i neodgovarajućom za određenu razmjere. Podloga koja u sebi sadrži različite nivoe detaljnosti i različite razmjere jer su planski rađene za druge namjene moraju se dovesti na isti nivo detaljnosti i tačnosti. Povesti računa o izohipsama. Prostiru se i preko saobraćajnice, dok na pojedinim lokacija ih ima i preko objekata. Izohipse nisu iščišćene na velikom broju lokacija. Takođe, izohipse pojedinih ubačenih lokacija predstavljaju 2D linijske elemente.

Primjedba: Podlogu za izradu plana potrebno je imati pripremljenu od strane ovlašćenih lica iz oblasti geodezije. Podlogu je potrebno iščititi, srediti i prilagoditi razmjeri i potrebama plana. Takođe, podloga mora biti odrađena u skladu sa pravilima struke.

2. U grafičkom dijelu plana – u *prilogu 2 Topografsko-katastarska podloga* potrebno je navesti instituciju zaduženu za topografsko-katastarsku podlogu, odnosno geodetsku organizaciju, sa imenom odgovornog projektanta geodetske podloge koja je baza za izradu plana.

Primjedba: Obrađivač plana ne izrađuje geodetske podloge, pa samim tim mora biti navedeno odgovorno lice, odgovorno društvo ili institucija koja dostavlja navedene podatke.

3. U tekstualnom dijelu plana – u poglavlju *1.1 Granica i površina zahvata* date su koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana. U grafičkim prilogima, kao što je i to navedeno u tekstualnom dijelu plana, granica zahvata plana je ucrtana na grafičkim prilogima. Potrebno je dati prilog u kojem je data granica zahvata plana sa numeričkim i grafičkim prikazom, koji podrazumijeva tačku i pripadajuću oznaku koordinate, kao i tabelarni prikaz koordinata zahvata.

Primjedba: U grafičkom prilogu granicu zahvata plana, pored linijske predstave, definisati koordinatama detaljnih tačaka sa njihovim oznakama i dati tabelarni prikaz istih (koji je već dat u tekstualnom dijelu plana).

4. U grafičkim priložima plana, priloženim dwg crtežima, dat je *prilog 8 Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela*. Grafički prilog djeluje nedovršeno, sa praznim prostorom u kome nedostaju koordinate urbanističkih parcela. Takođe, isti prilog 8, u priloženim pdf fajlovima je izostavljen. Navedene koordinate urbanističkih parcela, samim tim, nedostaju u planu, jer istih nema ni u tekstualnom dijelu plana.

Sugestija: Dopuniti plan sa nedostajućim *prilogom 8*.

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

Članica Savjeta:

Jelena Pasinović, dipl. inž. geod.



SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Predmet: Mišljenje o pregledu planskog dokumenta *Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"*, Podgorica

Oblast: Elektroenergetika

Faza izrade: Nacrt

Obradivač: Nada Dašić, dipl. ing. el.

1. Sastav dokumentacije

Tekstualni dio faze elektroenergetike planskog dokumenta *Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"*, Podgorica se sastoji od sledećih segmenata:

Postojeća elektroenergetska infrastruktura

Planirana elektroenergetska infrastruktura

Procjena potrebe za električnom snagom

Planirane (detaljne) namjene površina

Proračun vršnog opterećenja

Definisanje broja transformatorskih stanica

Plansko rješenje

Mjere energetske efikasnosti

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Orijentacioni troškovi planirane elektroenergetske infrastrukture u zahvatu plana

U grafičkom dijelu planskog dokumenta, nalazi se jedan prilog - *10 elektroenergetska infrastruktura*.

2. Komentari, primjedbe i sugestije

- U tabeli br.1 Proračun vršnog opterećenja, računato je sa brojem stanova 1407. U urbanističkom dijelu plana, na strani 38 nalazi se podatak o 981 stanova. Potrebno je usaglasiti proračune potreba za snagom sa urbanističkim parametrima.

- Potrebno je tekstualni i numerički dio plana bolje grafički organizovati (veličina slika, tabela, numeracija poglavlja,...)

- Operator prenosnog sistema (CGES) je dopisom br. 04-332/24-9555/20 od 10.10. 2024. konstatovao da u zahvatu planskom dokumenta nema postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata, pa CGES nema primjedbi na Nacrt ovog planskog dokumenta-

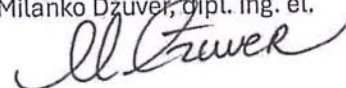
- Operator distributivnog sistema (CEDIS) je dopisom br. 30-00-30792 od 03.10. 2024. dao saglasnost na Nacrt ovog planskog dokumenta.

3. Zaključak

Pregledom faze elektroenergetike *Nacrta Izmjena i dopune detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"*, Podgorica, može se konstatovati da u osnovi sadrži sve neophodne podatke i proračune. Stoga se ovaj planski dokument prihvata, uz obavezu Obradivača da navedene primjedbe koriguje u narednoj fazi obrade plana.

U Podgorici,
18.11.2024.

Izvjestilac za fazu elektroenergetike
Milanko Džuver, dipl. ing. el.



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br. 19

Podgorica

Predmet : MIŠLJENJE NA PLANSKO RJEŠENJE ZA FAZU
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA U DUP-U „NOVA VAROŠ II“

Na osnovu Odluke br. 04-332/24-9555/13. koju je potpisao Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Slaven Radunović, od 02.10.2024, a kojom sam imenovana za člana Savjeta za reviziju planskih dokumenata, dostavljam svoje mišljenje na fazu hidrotehničke infrastrukture u Detaljnom urbanističkom planu „Nova Varoš II“, Glavni grad, Opština Podgorica.

Zahvat DUP-a „Nova Varoš II“ je površine od 43,8 ha. Za područje Opštine Podgorica u nacrtu DUP-a (str. 15/132) piše da se nalazi na nadmorskoj visini od 26 do 85 mnm. Piše „Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnm do 85 mnm kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio)“. Nejasno je da li je u pitanju zahvat samo DUP-a „Nova Varoš II“ ili cijele Podgorice. U planskom dokumentu, a naročito je od značaja za fazu hidrotehlike, ne barata se visinskim kotama. To je anomalija i trebalo bi je ispraviti.

Snabdijevanje vodom

Smatram da je neophodno da planer za fazu hidrotehlike napravi konkretnu vezu između ovog zahvata planskog dokumenta i prostora cijele Podgorice, a ne samo kroz zajedničke cjevovode, jer zahvat Nova Varoš II nije nezavisan od drugih djelova opštine. U planskoj osnovi i postojećem stanju nema pomena o raspoloživim količinama vode za snabdijevanje Podgorice, kao ni pomen o tehničkim gubicima, koji su akutni problem svih, pa i podgoričkog vodovodnog sistema. Tehnički gubici su očigledna neminovnost koja značajno utiče na eksploatacioni bilans. Predlažem da makar za 30% budu uvećane potrebne količine vode u bilansu vode neophodne za snabdijevanje.

Podgorica je grad sa najvećom graditeljskom ekspanzijom i najvećim porastom broja stanovnika za posljednje dvije decenije. Ta tendencija će se neminovno nastaviti i u budućem periodu. Ovaj dio Podgorice u zahvatu DUP-a Nova Varoš pretrpjeće prostorne promjene i povećanje broja stanovnika u odnosu na sadašnji. Međutim, ne zna se, tj. nije navedeno, koji su rasponi u izdašnosti vode, od minimalne do maksimalne, a naročito je važna minimalna izdašnost u vrijeme ljeta, što bi moglo da utiče na redovnu isporuku vode potrošačima.

Smatram da bi bilo potrebno, uz navedenu već izgrađenu cjevnu mrežu, što je i dato u tekstualnom dijelu, obrazložiti hidrauličke parametre toka u dopremanju vode do zahvata predmetnog DUP-a, odnosno, pritisak vode u sistemu na mjestu spojeva sa drugim planskim zahvatima. Da li postoje visinske zone snabdijevanja? Takođe, iz razloga savladavanja visinskih razlika do najudaljenijih (najvisočijih) izlivnih mjesta bilo bi dobro naznačiti očekivane visine pritiska u cijevima.

Za rezervoar, koji postoji na brdu Gorica, izgrađen 1952. godine, zapremine 1200 m³ nema nikakav drugi parametar (koliki mu je dijapazon snabdijevanja, npr) osim da je i dalje dio sistema snabdijevanja. Očigledno da je u fizičkom smislu ovaj objekat amortizovan. Mišljenja sam da ga treba obraditi sa stanovništa sadašnjeg stanja, te kote terena i kote preliva, i dati osnovno obrazloženje njegovog punjenja i pražnjenja, tj. cjevovoda za punjenje i pražnjenje. Preispitati u kakvom je stanju i navesti da li je potrebna njegova sanacija ili reizgradnja. Ovo rezervoara treba definisati zonu zaštite.

U grafičkom prilogu nisu ucrtani hidranti, što bi bilo potrebno, kao i navesti da planerovo rješenje da li su nadzemni ili podzemni.

Polazeći od činjenice sve većih ljetnjih temperatura, koje često prelaze 40°C, te da je tu i sportski objekat kao i brdo Gorica, kao svojevrsna parkovska površina, možda bi trebalo razmotriti mogućnost postavljanja otvorene česme za vodu.

Fekalna kanalizacija

Potrebno je doraditi opis postojećeg stanja sistema kanalizacije za otpadne vode sa završnom ili završnim dispozicijama. Cjevna mreža nema značaja bez krajnje dispozicije (sa ili bez tretmana).

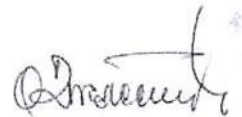
U grafičkom prilogu DUP-a nisu naznačeni nagibi trasa kolektora kanalizacije. U tekstualnom dijelu nije dat opis gdje ide kanalizacija iz zahvata Nova Varoš II, tj. nije data konekcija za otpadne vode iz ovog DUP-a sa ostalim dijelom Podgorice (imenovane su ulice za spoj, ali se to ne vidi u grafičkom prilogu).

Kišna kanalizacija

Na strani 21/132 piše „Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², a najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 216 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27lit/m²“. Međutim u proračunu za kišnu kanalizaciju u zahvatu plana planer barata sa količinom od 264 l/s/ha. Trebalo bi navesti izvor iz kojeg je preuzet ovaj podatak za proračun kišne kanalizacije.

U grafičkom prilogu nema u legendi oznake za kišnu kanalizaciju pa se o njoj ne može valjano ni raspravljati. Nije dat nikakav opis trasa, ne može se razaznati konfiguracija terena, pa tako ni nagibi dionica, a nema ni pomena krajnje dispozicije. Ako su svi ispusti kišne kanalizacije u prirodnim rijekama, Morači, tada to treba opisati u tekstualnom dijelu, a u grafičkom odrediti strijelicama. Takođe, shodno novim Direktivama EU za domen zaštite prirodnih vodotokova i zaštite životne sredine, bilo bi potrebno da se daju smjernice ili preporuke za filtraciju kišnih voda prije upuštanja u prirodni vodni recipijent, ovdje konkretno rijeku Moraču. Ovo je važno iz razloga što kišna kanalizacija spira sve nečistoće za kolskih i drugih površina i transportuje ih bez tretmana u vodotokove, u Moraču.

Sastavila



Dr Olivera Doklešić dipl. građ. inž.

U Herceg Novom,

18.11.2024.

MIŠLJENJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

FAZA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLANSKI DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"NOVA VAROŠ 2" U GLAVNOM GRADU - PODGORICA, NACRT, avg 2024.

Rukovodilac izrade plana: dr Miroslava Vujadinović, dipl.ing.arh.

Obrađivač faze: Vuk Marković, dipl.ing.pejz.arh

Izjavitelj: Danica Mihaljević Davidović, dipl.ing.pejz.arh

***Napominjem da Savjetu nije stiglo mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine na ID ovog Plana, već samo njihovi uslovi tj smjernice, kao ni Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Takođe, Agencija za zaštitu životne sredine u svojim smjernicama nije navela da se deo Plana nalazi u okviru granica zaštićenog spomenika prirode kao i da se veći deo Plana nalazi u bafer zoni zaštićenog prirodnog dobra-spomenika prirode "Park šuma Gorica".**

1. Nedostaje karta zaštite prirodne i kulturne baštine (može se prikazati i na karti Pejzažnog uređenja sa jasno označenim granicama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara i njihovih režima zaštite kao i bafer zonom). U Studiji zaštite kulturnih dobara rađene za DUP Nova varoš 2 nalaze se predložene granice bafer zona zaštićenih kulturnih dobara pa iste treba i prikazati na grafičkom prilogu, uz istovremeni tretman ovih površina kao takvih.

2. Crkva Sv. Đorđa i parcela ispod nje (označena kao trg) kao i prikazana UP 49, groblje, pripadaju IIIA zoni zaštite spomenika prirode "Park šuma Gorice", što nije prikazano na grafičkim priložima-postoji linija granice bez bafer zone ali ih nema u legendi, kao ni oznaka zaštićenog prirodnog dobra. ("Granica dalje prati glavni pristupni put i dolazi do objekta Crkve Sv. Đorđa sa grobljem čiji kompleks obuhvata zonu 3A. Granicom opisane zone 3A granica se vraća u početnu tačku 53 (koordinata - 6604785.3116, 4700767.7961)"- izvod iz Studije zaštite Park šume "Gorica").

3. Ovo je potrebno izmeniti na svim grafičkim priložima i tekstu plana (str 30, navodi se i da Studija zaštite kulturnih dobara tretira objekat CANU kao potencijalno kulturno dobro, ali treba proveriti da li se misli na staru zgradu)

4. Na karti Detaljne namjene površina granica spomenika prirode "Park šuma Gorica" prikazana je kao regulaciona linija, a prave regulacione linije nema. Potrebno u Legendi označiti granice i bafer zonu spomenika prirode i regulacionu liniju.

5. Zona D, UP Z1- preispitati opravdanost podzemne garaže na ovom mestu (prema PUP-u ovo je zelena površina PU), pa iako se može realizovati iznad podzemne garaže potrebno dodatno preispitati opravdanost garaže u zaštitnom pojasu spomenika prirode. Isto, u grafici pejzažnog uređenja ova parcela označena je kao park šuma (PŠ), što nije kompatibilno sa podzemnom garažom. Mišljenja sam da ova parcela treba da zbog svega

navedenog bude deo zaštitnog pojasa spomenika prirode "Park šuma Gorica", i kao što je prikazano u grafici pejzažnog uređenja bude park šuma (PŠ).

6. UP Z5- nejasno šta predstavlja siva trajektorija- pešačku stazu, vidikovac?

7. Detaljna namjena površina- oznaka je PUJ za javno zelenilo a ne PU- ukoliko se prikazuje zelenilo u okviru UP koje nisu javne oznaka je PUO a u tekstualnom delu se može obrazložiti da je njihovo korišćenje javnog karaktera (prepostavljam da se ovo odnosi na blokovsko zelenilo)

8. UP 45, blok A- oznaka je PUJ, pa bi oznaka parcele trebala da bude Z45. Takođe, ova parcela ima preko 1800 m², pa ima smisla palnirati neki drugi vid zelene površine (na primer park, skver) a ne ZUS (zelenilo uz saobraćajnice), uz obavezno propisivanje Pejzažne taksacije i usklađivanje budućeg rešenja sa istim.

9. Na svim grafičkim priložima "očistiti" priloge od elemenata veće detaljnosti (elementi projekata tehničke dokumentacije koji pripadaju nivou idejnih ili glavnih projekata).

10. Sve promene u trajektoriji i širini saobraćajnica u okviru celo zahvata Plana treba uskladiti sa postojećom visokom vegetacijom koja je jedan od prepoznatljivih elemenata identiteta ovog dela Podgorice.

11. U skladu sa tim neophodno je detaljno geodetsko snimanje istih u okviru regulacije saobraćajnica i blokovskog zelenila, i njihovo prikazivanje na grfičkim priložima, a zatim i usklađivanje svih promena tako da ne dođe do uništavanja stabala.

12. Tretman prostora uz Beogradsku ulicu

S obzirom da Programski zadatak navodi : "Pri planiranju prostora poseban akcenat treba staviti na osmišljavanje i organizaciju javnih prostora, na način da budući sadržaji predstavljaju neodvojiv dio sistema javnih prostora Glavnog grada, uz obezbijedivanje jednostavnih i neusiljenih veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja. Isto tako treba težiti da udio uređenih zelenih površina bude što veći.

...- Unaprijediti plansko riješenje u smislu propisivanja smjernica za uređenje unutrašnjosti blokova, odnosno stvoriti preduslove za formiranje zajedničkih javnih prostora unutar istih, sa precizno definisanim površinama z apejzažno uređenje.

- Maksimalno očuvati postojeće javne prostore, uz posebnu zaštitu zelenih površina.

...- Izmjenama i dopunama DUP-a treba predvidjeti:

-maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička -rješenja;

-linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija..."

- a. Potrebno je preispitati predloženo saobraćajno rešenje duž cele Beogradske ulice, kao i tretman prostora na UP 44, 44a i 46.

- b. Građevinske linije na predmetnim parcelama treba prilagoditi postojećem zelenilu na ovim UP ili uopšte preispitati opravdanost izgradnje na istim, s obzirom na sve predhodno navedeno (blizina spomenika prirode i širina bafer zone).
- c. Na validnoj geodetskoj podlozi na kojoj su snimljena sva stabla u regulaciji saobraćajnica (ne samo Beogradske nego svih ulica u zahvatu ovog Plana) kao i na javnim zelenim površinama u regulaciji saobraćajnica, mogu se planirati parking mesta, ali samo tako da ona ne ugrožavaju postojeće visoko zelenilo.
- d. Nedostaje validna geodetska podloga sa usnimljenim stablima u regulaciji saobraćajnice.
- e. Predložena promena trajektorije postojeće saobraćajnice nije prihvatljivo, kao ni predložena parking mesta iz razloga što se na predmetnom prostoru nalaze izuzetno stara i vredna stabla kedra, ujedno u zahvatu bafer zone Spomeika prirode "Park šuma Gorica".

13. Kod opisa materijalizacije stacionarnog saobraćaja predvideti ozelenjavanje parkinga tj ubaciti tu tekst (ne smeta i da ostane isti u pejz.uređenju) o ozelenjavanju parkinga.

14. Zona A, UP 1-10, već postojeće parkinge ne prikazivati bez predhodnog geodetskog snimanja postojeće visoke vredne vegetacije. Prikazati parkiranje samo na mestima gde nema drveća, može se planirati rekonstrukcija postojećeg parkinga uz obaveznost izrade Pejzažne taksacije, ali svakako to treba da se na Planu vidi, da postoje vredna postojeća stabla.

15. Po dobijanju validne geodetske podloge sa snimljenom vegetacijom u regulaciji saobraćajnica, i blokovskog zelenila, ucrtati postojeće drvorede.

16. Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju planirati nove drvorede i ucrtati ih na grafičkim priložima (u tekstu Plana piše da postoje na grafici, ali na grafičkim priložima ih nema). Nove drvorede uskladiti sa prikazanim podzemnim instalacijama uz poštovanje minimalne udaljenosti od podzemnih instalacija.

17. Prostor Crkve Svetog Đorđa, kao i prostor ispod crkve (u grafičkom prilogu označen kao DS - kolsko-pješačke površine) nalaze se u okviru granica zaštićenog prirodnog dobra "Park šuma Gorica" što nije prikazano na grafičkim priložima. Isto, prema važećem PUP Podgorica ova površina označena kao DS, pripada kategoriji PUJ, pa je kao takvu i treba tretirati. Predložena namjena trga za ovu površinu nije kompatibilna, jer se nalazi u granicama spomenika prirode, a uz navedene procenete zelenila na trgu (10%), prikladnije je na ovom prostoru planirati parkovsku površinu sa minimalnim procentom zelenila od 60-70%.

18. U planu se navodi: "Obavezno predvidjeti krovno zelenilo za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate minimalne procenete ozelenjenosti na slobodnom tlu, i to intenzivnog tipa, sa dovoljnom dubinom supstrata od minimum 1m, za visokog drveća;" . Zamena zadatih minimalnih procenata pod zelenim površinama u okviru UP sa onim ostvarenim na krovu objekta nije prihvatljivo. Urbanistički parametri zauzetosti parcele pod objektom i ostvareni procenat zelenih površina koji, između ostalih urb. Parametara, definišu planiranu izgradnju su obavezujući i ne mogu se realizovati na krovu objekta.

19. . U planu se navodi: "Izvršiti rekonstrukciju i revitalizaciju postojećih drvoreda;" - obrazložiti šta se pod ovim aktivnostima podrazumeva jer impliciraju zamenu postojećih stabala novim, što je za ovaj prostor izuzetno osetljivo.

20. Zbog prakse izdavanja UTU uslova, propisasti obavezu Pejzažne taksacije (determinacija i valorizacija biljnog fonda) za svaku kategoriju zelenila posebno, jer se u suprotnom može desiti da zbog nepažnje obrađivača UTU – a isto bude izostavljeno.

21. Iako važeći PUP daje mogućnost ostvarivanja minimalnih procenata ozelenjenosti od samo 20-25% za namene centralnih delatnosti, mešovite namene i školskih ustanova, preispitati mogućnost povećanja ovih parametara, kao i za zgradu CANU (ostaviti postojeću zauzetost kao minimalnu)

22. Za namene SS i SMG minimalni procenat od 20% je diskutabilan, razmtriti povećanje na min 30%.

23. ZPO i ZA- Minimalni procenat ne može biti od do (“-min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom”), ukoliko je moguće uklopiti u 30%. Primedba za ozelenjavanje ravnih krovova ista (ne mogu se obračunavati kao zamena za neostvarene procenat na tlu).

24. Za nove objekte svih namena, uz pretpostavku da će se realizovati podzemne garaže potrebno je dati uslove za ozelenjavanje iznad podzemnih etaža (u tom slučaju može se obračunavati zelenilo samo ako je dubina supstrata odgovarajuća kako bi se mogla saditi visoka vegetacija, jer samo tako ovo zelenilo može imati efekte prave zelene površine koje su opisane u tekstu).

25. Za objekte CANU i Vila Gorica treba ostaviti postojeći procenat zelenih površina.

26. Površina groblja (GR)- s obzirom da ovo groblje nije aktivno i da se nalazi u granicama spomenika prirode “Park šuma Gorica”, predviđena rekonstrukcija treba da se zasniva na evidentiranju i očuvanju postojeće visoke vegetacije (Pejzažna taksacija) i eventualnu rekonstrukciju postojećih grobnih mesta. Predložen odnos 60% površine grobnih mesta i staze, 40% zelene površine možda nije adekvatan za ovo konkretno groblje.

S obzirom da je crkva Sv Đorđa I spomenik kulture, svakako da bi ovoj rekonstrukciji predhodilo pribavljanje detaljnih uslova rekonstrukcije od strane obe relevantne službe zaštite (Agencija za zaštitu životne sredine i Uprava za zaštitu kulturnih dobara), što treba i navesti u Planu.

27. Ograničiti izgradnju objekata SMG u zoni koja je kontaktno područje uz granicu spomenika prirode “Park šuma Gorica” (severozapadna od Vile Gorica) samo na one parcele na kojima već postoje postojeći objekti stanovanja.

U Podgorici,

26.11.2024.

Izjavitelac:

Danica Mihaljević Davidović, dipa



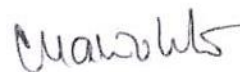
Plan: Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Nova varoš 2“ – Podgorica
Faza: Nacrt
Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Stručno mišljenje

- U zoni planiranog parkinga T37-O185-T38 već postoji parking, koji je potrebno zadržati. Ne treba raditi novi. Problem za planera što toga parkinga nema na geodetskoj podlozi.
- U Beogradskoj ulici, na dijelu O47-O48-O51-O53-O56 postoji izuzetno vrijedan drvored sa obje strane kolovoza, koji je potrebno sačuvati. Uz kolovoz sa desne strane (gledano od stadiona) postoji trotoar poslije drvoreda i nema razloga da se to ne zadrži. Opet je problem što to nije ucrtano na geodetskoj podlozi. Na suprotnoj strani zadržati drveće a trotar i parking, O49-O54-O55, treba da se pomjere prema brdu Gorica. Predlog je da se i veze toga parkinga i Beogradske ulice ulice mogu mijenati-pomjerati pa i smanjiti širinu kolovoza u cilju očuvanja izuzetno vrijednih borova.
- Nije ucrtan postojeći parking kod sportske dvorane gimnazije, takođe je problem za planera što nije ucrtan na geodetskoj podlozi.
- Ulica 19, sjeverno od vile Gorica je duplo crtana. Očigledno je ostalo i neko staro rešenje, koje treba obrisati.
- Uz urbanističke parcele UP1 do UP10 (pored bulevara I. Crnojevića) planirani su parkinzi. Tamo već postoje parkinzi, koje uglavnom valja rekonstruisati, ali postoji dosta velikih i starih stabala, koje treba maksimalno zaštititi. Ako je potrebno ukinuti neko parking mjesto ili trotoarima i sačuvati stabla. Ovo je potrebno naglasiti u tekstualnom dijelu plana.
- U dostavljenom kedovom fajlu, koji se odnosi na grafički prilog Saobraćaj date su, vjerovatno, osnove garaža ali treba naznačiti na šta se to odnosi. Ovih crteža nema u pdf-u.
- Takodje je razlika u pdf-u i kedovom crtežu pravac O128-O129. Logično je da postoji ali u pdf-u je prekinut. Nijesu to jedine razlike kedovog crteža i pdf-a. Na primjer, na urbanističkoj parceli UP Z4 je crtana garaža a na kedovom crtežu nema ni garaže a ni prilaza toj garaži. Provjeriti dužinu rampi kod te garaže.
- Kao i u prethodnoj primjedbi, isto važi i za UP Z1. Koliko je ta garaža potrebna, ako planirani objekti koji treba da se grade umjesto postojećih prizemnih objekata treba da parkiranje rešavaju unutar svoje parcele?
- Dati poprečne presjeke saobraćajnica i koordinate raskrsnica i tjemena.
- Uzeti u obzir dostavljene sugestije Glavnog grada a potrebno je i izjašnjenje Uprave za saobraćaj.

15.11.2024.god.

Simeun Matović dipl.inž.građ.



Na osnovu rješenja o imenovanju članom Savjeta za reviziju, dajem sljedeće primjedbe i sugestije vezano za dostavljeni Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici

Stav dat u poglavlju "Saobraćaj", a koji glasi "Ukoliko unutar regulacionih linija nema dovoljno prostora za postavljanje pratećih elemenata saobraćajnice (saobraćajna signalizacija, rasvjeta itd.), dozvoljeno je proširiti koridor saobraćajnice za širinu od min 0.5m unutar urbanističke parcele, bez mijenjanja urbanističkih parametara (BRGP-a)" preispitati sa pravnog stanovišta u smislu mogućnosti eksproprijacije i rješavanja imovinsko – pravnih odnosa.

Članom 51 Zakona propisano je da je urbanistička parcela jedinstveni dio prostora sastavljen od jednog poligona čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom te vlasnik urb. parcela duž saobraćajnice, nije u obavezi da trpi promjenu vezanu za proširenje saobraćajnice za cca 0,5 m (ako se isto pokaže kao najbolje projektno rješenje) te je potrebno odgovoriti kako da se u tom slučaju realizuju saobraćajnice, posebno ako bez tih "eventualnih dodatnih proširenja", saobraćajnice ne zadovoljavaju propise koje se odnose na oblast saobraćaja.

U istom smislu preispitati i stav "Geometriju raskrsnica, odnosno radijuse ivica raskrsnica i potrebna proširenja koridora pristupnih saobraćajnica definisati prilikom izrade tehničke dokumentacije, uz uslov prohodnosti mjerodavnog komunalnog vozila i prostora potrebnog za smještanje infrastrukturnih instalacija (komunalnog opremanja). Za potrebe navedenih proširenja dozvoljeno je proširiti parcelu definisanu za potrebe saobraćajnice na račun susjedne urbanističke parcele. Pri tome je važno napomenuti da se urbanistički parametri parcele od koje se uzima prostor ne mijenjaju, odnosno ostaju isti kao za inicijano definisanu površinu", jer je sprovođenje Elaborata eksproprijacije u Upravi iza katastar, između ostalog, zasnovano na parcelaciji datoj planskim dokumentom. Javna komunalna infrastruktura, ni u kom slučaju, ne može se nalaziti u sastavu privatnih urb. parcela.

Prilikom dimenzionisanja saobraćajnica voditi računa i o pristupu protivpožarnih vozila

Kako se radi o prostoru koje odlikuju značajna pješačka kretanja, posebnu pažnju obratiti stvaranju mogućnosti da što više saobraćajnica sadrži dvostrane trotoare.

Takođe sugerisem preispitivanje i povećanje normativa za parkiranje (12 PM na 1000 m²) u ovoj saobraćajnoj opterećenoj zoni.

Stav "Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele" potrebno je dopuniti stavom iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (član 101) "...Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele) kao i dodati

minimalno odstojanje podzemne etaže od granica kontaktnih urb. parcela i regulacione linije ulice.

Stav "na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice" potrebno je preispitati imajući u vidu složenost takvog rješenja sa pravnog, tehničkog aspekta i sa stanovišta bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Takođe sugerišem i preispitivanje lokacije za podzemnu javnu garažu iza Gimnazije sa imovinskog aspekta koji bitno utiče na mogućnost realizacije, a uz činjenicu da se ista ne nalazi neposredno uz bitne primarne saobraćajnice (što bi pružilo mogućnost rasterećenja centra grada i ostvarivanje profita javnom preduzeću koje se bavi pružanjem usluga parkiranja), ugrožava pješački tok koji je u ovoj zoni više nego znatan ako se u obzir uzme broj učenika i zaposlenih Gimnazije, postojeće i planirano kolektivno stanovanje ...).

Vezano za biciklističke staze predlažem da se doda stav da je iste potrebno graditi u skladu sa važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (Pravilnik je objavljen u "Službenom listu CG", br. 77/2021 od 16.7.2021. godine, a stupio je na snagu 24.7.2021.god.).

Tehničke greške na grafičkim prilogima ispraviti i uskladiti sve graf. priloge (nisu vidljive sve granice određenih urbanističke parcela, nejasan je prikaz građevinskih linija ...).

Na osnovu gore navedenog, dajem sljedeći zaključak:

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici potrebno je korigovati i dopuniti, odnosno potrebno je postupiti po primjedbama, sugestijama i preporukama, prije dalje zakonske procedure koja se odnosi na javnu raspravu.

Novembar, 2024. godine

IZVJESTILAC
mr Radmila Maljević, dipl.ing. saob.
