

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
Primijeno: 08.10.2020.				
Org. jed.	Jed. kat. zna.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
09	478	59		

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Savjet za reviziju planskih dokumenata
Datum: 08.10.2020.

PLANSKI DOKUMENT: **Detaljni urbanistički plan (DUP) „Drač – putnički terminal“
Glavni grad Podgorica**

Naručilac/Obrađivač: Vlada Crne Gore / Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Opština/Naselje: Podgorica / Podgorica
Rukovodilac radnog tima: Đorđije Kalezić, dipl.ing.arh.
Vrsta planskog dokumenta: Lokalni planski dokument / Detaljni urbanistički plan
Faza izrade plana: NACRT
Rješenje MORiT br. 01-457/78 od 18.09.2020.god.

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI NACRTA Detaljnog urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“ Glavni grad Podgorica

Članovi Savjeta za reviziju planskog dokumenta su detaljno razmatrali Nacrt DUP „Drač – putnički terminal“ Glavni grad Podgorica i dali sljedeće primjedbe i sugestije:

Oblast urbanizam:

- U grafičkom djelu, u Zoni 1 definisati sljedeće:
 - Rangirati ulice u Zoni 1 u skladu sa njihovim značajem (sabrne, pristupne..);
 - Proširiti regulacije ulica tamo gdje je to neophodno (zbog ranga saobraćajnice) i gdje je to prostorno moguće;
 - Definirati tehničke elemente svih saobraćajnica u skladu sa mjerodavnim vozilom, posebno onih kroz koji se odvija dvosmjerni saobraćaj i koje su predviđene za prolaz interventnih vozila i saobraćaja većeg intenziteta;
- U karti 06 Plan saobraćajne infrastrukture:
 - označiti lokacije javnih garaža i definisati rješenje GM u parteru (ulaz/izlaz, GM, položaj rampe..).
 - označiti lokaciju autobuske stanice u skladu sa Pravilnikom; definisati perone, naznačiti ulaz/izlaz i dr.
 - detaljnije definisati kompleks željezničke stanice – zona objekata, zona pruge i dr.
 - naznačiti zaštitnu zonu železničke pruge.
- Definisati posebne UP saobraćajnica.
- Karte planiranog stanja dopuniti sa lokacijama kompleksa i objekata koji imaju određeni status zaštite. Prikazati zaštićenu okolinu ovih objekata u skladu sa studijom zaštite kulturnih dobara.
- Na kartama prikazati i objekte i komplekse koji imaju posebnu ambijentalnu vrijednost – primjere tradicionalne gradnje i ambijenata koje treba zaštititi i revitalizovati, kao i komplekse savremene izgradnje različite namjene, nastale sredinom 20.vijek.
- Preporuka je da se u planu definišu lokacije, u skladu sa Zakonom, za koje će se propisati obavezna izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja, sa mogućnošću fazne izgradnje na pojedinačnim urbanističkim parcelama (npr. lokacije ambijentalnih cjelina ulica,..)
- Na str. 17 u prvoj tabeli je prikazan postojeći broj stanovnika a ne gustina.
- Poglavlje 2.4. ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE dopuniti sa analizom prethodne planske dokumentacije koja je rađena za ovaj prostor – status (važi/ne važi), planirane namjene, planirani urbanistički parametri (uz komentar Obradivača), stepen realizacije plana.
U poglavlju PLANOVI U NEPOSREDNOM OKRUŽENJU dodati i stepen realizacije ovih planova.
- U poglavlju 5.1. SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA, neophodno je precizirati stav: „Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar”.

- Ovako definisav stav se može pogrešno protumačiti da su katastarske parcele važnije od urbanističkih. Definirati u kom slučaju je ovo primjenljivo.
Dopuniti svuda gdje se pominje u tekstu.
10. U poglavlju 5.1 je na više mjesta definisano da je građevinska linija „definirana je u odnosu na osovina saobraćajnice“, ali ne i na koji način. U grafičkim priložima i tekstu nedostaje ovaj podatak, a u Zoni 1 nema ni definisanih osovina saobraćajnica.
 11. Preporuka je da se, u okviru SMG, omogući izgradnja i objekata u nizu.
 12. Za namjenu SMG definirati kopabilne djelatnosti, kao i % zastupljenosti u odnosu na pretežnu namjenu.
 13. U okviru namjene SMG (postojeći objekti), precizirati uslove u vezi postavljanja otvora, erkera, balkona i drugih ispusta na fasadi ka susjedu, ukoliko se objekti postavljaju na manjem međusobnom rastojanju nego što je propisano. Ne dozvoliti mogućnost fomiranja otvora kada je objekat na manjem rastojanju od propisanog u odnosu na susjedni objekat (bez obzira na saglasnost susjeda).
 14. Definirati uslove u vezi međusobnih udaljenja objekata, u slučajevima kada je više objekata na UP.
 15. Na str. 80, u poglavlju NAPOMENA ZA POSTOJEĆE OBJEKTE VAN URBANISTIČKIH PARCELA, daje se mogućnost promjene granice urbanističke parcele nakon usvajanja DUP, u fazi sprovođenja plana, što nije zakonski moguće. Ukoliko vlasnici kat. parcela ne dostave ažurne geodetske podloge za svoje objekte ili se geodetska podloga ne ažurira na neki drugi način, obavezujuća je zvanična podloga koja se koristi za izradu plana, odnosno plan parcelacije definisan u DUP.
 16. Suteran je nadzemna etaža i ulazi u obračun BRGP, bez obzira na namjenu. Korigovati svuda u tekstu.
 17. Stav „horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.“ uskladiti sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažna arhitektura za min. % zelenih površina u okviru SMG.
 18. U okviru plana nema denivelisanog terena, tako da uslove u vezi suterana i kote prizemlja treba prilagoditi topografskim karakteristikama u zahatu DUP.
 19. U okviru SMG su definisani različiti uslovi u pogledu nagiba i materijalizacije krovova, kao uslova za ograđivanje, kada su u pitanju postojeći i planirani objekti. Potrebno je uskladiti uslove koji se tiču postojećih i planiranih objekata u cilju usklađivanja starog i novog.
 20. U okviru SMG, **rješavanje parkiranja** na sopstvenoj urbanističkoj parceli mora da bude obavezujući uslov, kada je u pitanju povećanje postojećih kapaciteta ili izgradnja novog objekta.
 21. Za višeporodične objekte, u okviru namjene SV, definirati veća udaljenja između dva objekta u odnosu na udaljenja koja su definisana za namjenu SMG, a u skladu sa *Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*. Nije moguće planirati ove objekte na manjem rastojanju od propisanog, osim kada su u pitanju objekti u nizu.
 22. U okviru namjene SV, definirati maksimalnu površinu pod podzemnim etažama, u skladu sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažne arhitekture, za ovu namjenu. Precizirati stav da: „Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom“. Definirati min sloj supstrata i dr.
 23. U tekstu postoji poglavlje 5.4.3. USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE, a ove namjene nema na karti.
 24. U poglavlju 5.4.4. USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI, precizirati na koje se namjene konkretno misli. Ako se neke centralne djelatnosti ne planiraju, potrebno ih je ukloniti iz teksta. Izostaviti mogućnost planiranja stambene namjene u okviru CD.
 25. Za objekte centralnih djelatnosti, definirati veća udaljenja između dva objekta u odnosu na udaljenja koja su definisana za namjenu SMG, a u skladu sa *Preporukama za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*. Nije moguće planirati ove objekte na manjem rastojanju od propisanog.

26. U okviru namjene CD, definisati maksimalnu površinu pod podzemnim etažama, u skladu sa uslovima definisanim u poglavlju pejzažne arhitekture, za ovu namjenu.
27. Da li je u okviru namjene CD moguća izgradnja više objekata na jednoj UP?
28. U poglavlju 5.4.5. USLOVI ZA OBJEKTE JAVNE NAMJENE, javna garaža se planira na dvije urbanističke parcele ili na jednoj? Definirati orijentacioni broj GM. Definirati i ostale uslove koji važe za objekte visokogradnje druge namjene (rastojanja, građevinske linije i dr...)
29. Definirati konkursne uslove za uređenje Trga golotočkih žrtava.
30. U poglavlju PARTERNO UREĐENJE KORITA RIBNICE NA UP Z1 i UP Z2, naglasiti da se uređenje cijelog rijeke Ribnice mora tretirati kao jedinstven projekat, integralno sa dijelom toka koji se nalazi u zahvatu drugih detaljnih planova.
31. U poglavlju 5.4.7. USLOVI ZA OBJEKTE SOCIJALNE ZAŠTITE, izostaviti mogućnost korišćenja krovne bašte kao zamjenu za površinu dvorišta.
Da li su propisani standardi ispunjeni na lokaciji koja je predviđena za predškolsku ustanovu? Prikazati ostvarene stadarde.
32. U poglavlju 5.4.7. je navedeno: „Objekte graditi u skladu sa propisima i svim važećim standardima koji uređuju ovu djelatnost, uz primenu savremenih tehničkih i tehnoloških rešenja.“
Najveća dozvoljena spratnost za predškolsku ustanovu je, prema važećim standardima prizemlje, a u planu je omogućeno P+1.
33. U okviru kompleksa predškolske ustanove je neophodno riješiti parkiranje za zaposlene i korisnike, u skladu sa normativima.
34. Dopuniti sa uslovima koja se tiču turističkih objekata u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima – maks. broj ležaja, vrsta smještajnih jedinca, primarni ili komplementarni smještaj, i dr.
35. Dopuniti sa uslovima za vjerski objekat (kompeks) – da li je moguća izgradnja drugih objekata - multifunkcionalne sale, gasulhana i dr., što je uobičajeno za ovakve komplekse. Na koji način se rješava parkiranje?
36. Poglavlje 5.5. USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA, dopuniti sa uslovom da je neophodno obezbjediti parking ili garažno mjesto, u skladu sa normativima (postojeće+planirano stanje) ukoliko se radi dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta.
Propisano rastojanje je definisano i za druge namjene, ne važi samo za SMG.
37. Potrebno je dopuniti poglavlje 5.6. USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJU, sa foto-dokumentacijom gdje će se prikazati ugledni primjeri uspješne revitalizacije i obnove, posebno kada je u pitanju interpolacija u tradicionalni ambijent – uklapanje moderne i arhitekture u tradicionalne forme.
Takođe, bilo bi poželjno foto dokumentovati i karakteristične detalje kao što su vrata, prozori, ograde – kao smjernice za projektovanje u ambijenti koji se štiti i revitalizuje.
38. Na str. 91, nije jasno na koju se stambenu cjelinu misli na UP 390, a koja je u planu ima namjenu ŽS?
39. U poglavlju 6 ANALITIČKI PODACI PLANA, obrazložiti na osnovu kojih kriterijuma su definisani planirani urbanistički parametri (npr. min površina UP i sl..)
40. U tabeli u poglavlju 6, označiti UP gdje su prekoraćeni urbanistički parametri.
41. Po namjenama definisati osnovne urbanističke parametre, koji su relevantni ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta.
42. Preispitati da li postoje prostorne mogućnosti za dogradnju na urbanističkim parcelama koje su manje od 200m². Na ovim UP nije moguće riješiti parkiranje, kao i propisane normative za zelene površine.
43. U sumarnoj tabeli za Zonu 1 uskladiti planiranu spratnost.
44. Na UP sa namjenom T prikazati maksimalni broj ležaja

Oblast saobraćajna infrastruktura:

1. Tekstualni i grafički dio plana koji se odnosi na planirano stanje potrebno je dopuniti zahtjevima definisanim Uslovima i sugestijama Željezničke infrastrukture (npr. zadržavanje parking prostora između upravne zgrade i Poste, što se ne vidi u planu i sl.)

2. Grafički dio plana potrebno je usaglasiti sa Glavnim projektom saobraćajnice koja spaja Bulevar Save Kovačevića i Zmaj Jovinu Ulicu čija je izrada u toku, odnosno uslovima Željezničke infrastrukture koji su izdati u svrhu izrade projekta.
3. Potrebno je definisati mjerodavna vozila u pojedinim zonama plana. Na raskrsnicama planirati radijuse koji zadovoljavaju krive tragova mjerodavnih vozila. (npr. saobraćajnica definisana tjemenu 9 i 61, kod tjemena 61 planiran je radijus koji ne zadovoljava prohodnost vozila koje prenosi terete ka Pošti).
4. U tekstualnom dijelu plana na str.42 piše: „Ostale saobraćajnice u zoni Drača zadržane su u postojećim profilima kao kolsko pješačke saobraćajnice, gdje je prednost data pješačkom saobraćaju.“ Zadržavanje postojećih nepravilnih oblika ovih saobraćajnica onemogućava adekvatno rešavanje odvođenja atmosferskih voda. Potrebno je dati smjernice za projektovanje i izvođenje ovih saobraćajnica (kao primjer može da posluži izvedena Ulica Braće Zlatičanina u Staroj Varoši). Ove smjernice uvrstiti i u grafički dio plana.
5. Tekstom su definisani zastori saobraćajnica od asfalt betona. S obzirom na ambijent, trebalo bi ostaviti mogućnost da se „ostale saobraćajnice u zoni Drača“ popločaju kamenom ili nekim drugim materijalom.

Oblast **geodezija:**

Nakon uvida u grafičke priloge vezane za fazu geodezije nemam primjedbe na Nacrt planskog dokumenta.

Oblast **elektroenergetika:**

1. Za potrebe izrade ovog planskog dokumenta, operator prenosnog sistema električne energije (CGES AD – Podgorica), nije dostavljao mišljenje, pa ga je potrebno pribaviti.
2. Dopisom br. 10-10-17400 od 4.05.2020. godine, operato distributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica) je dostavio neke "tražene podatke", kao i spredloge i smjernice Obrađivaču predmetnog Plana. Osim toga, CEDIS je dostavio i niz drugih korisnih podataka potrebnih za izradu Plana: grafički prilog SN kablovske mreže sa ucrtanim trasama SN kablova (tipove kablova, presjeke, dužine, početne i krajnje tačke), kako za sam obuhvat DUP-a, tako i za rubne zone, zatim jednopone šeme svih napojnih trafostanica koje napajaju distributivni konzum, pregled postojećih trafostanica u obuhvatu DUP-a sa vršnim opterećenjima, kao i potrebne zahvate u postojećim trafostanicama.
Važno je napomenuti da nakon dostavljanja predloga i smjernica i izrde predmetnog Nacrta, operator distributivnog sistema nije dostavio mišljenje. Pregledom Nacrta može se zaključiti da je Obrađivač, uglavnom, postupio po predlozima i smjernicama CEDIS-a, ali se bez konačnog pozitivnog mišljenja ovog subjekta, Plan se ne može prihvatiti.
3. Operator distributivnog sistema je, kroz predloge i smjernice, dostavio prikaz distributivnih trafostanica u kojima je neophodno napraviti intervencije:
 - TS Džan, planirati zamjenu NN postrojenja
 - TS Blok 8, planirati zamjenu SN postrojenja
 - Drač 1, planirati zamjenu postojeće TS (radi se o BTS koja je u lošem stanju i u kojoj je oprema dotrajala)
 - Drač 3, planirati zamjenu SN postrojenja,ali se iz Nacrta ne može zaključiti da je Obrađivač postupio po sugestijama CEDIS-a, bez obzira što se u nekim slučajevima radi o održavanju postojećih objekata.
4. Kako je već rečeno, CEDIS je Obrađivaču dostavio i vršna snage opterećenja postojećih trafostanica u obuhvatu DUP-a, pa bi bilo korisno u Planu prikazati i ovu tabelu. Dopuniti.
5. Obrađivač je, za novoplanirane sadržaje predvidio i nove trafostanice za koje, očigledno, u ovoj fazi ne može dati bliže podatke. No, bez obzira na to, bilo bi neophodno za sve novoprojektovane trafostanice planirati sa dimenzijama zemljišta kako je navedeno i kako je zahtijevao 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 enetgetici.

6. 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,...”

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, ... 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.

7. Da bi se predmetni DUP mogao koristiti u punom kapacitetu, neophodno je uraditi niskonaponsku mrežu (posebno za novoplanirane objekte), kao veoma bitan uslov da nadležni organ uprave može izdati UT uslove. Kada ovaj nivo u obradi DUP-a (razrada do nivoa 0,4 kV) nije postignut, a obzirom na činjenicu da projektovanje nije licencirana djelatnost operatora distributivnog sistema (CEDIS -a), ostaje nejasno ko će i za čiji račun uradi projekte niskonapnskog razvoda sa trasama NN kablova, mjesta ugradnje PMO i MRO. Osim toga, Obradivač je u Nacrtu dao i prikaze raznih tipova NKRO ormara, ali ne i njihove pozicije – mjesta ugradnje. Dopuniti.
8. U samom sadržaju je tačka 4.3.3 označena kao Elektroenergetska infrastruktura, doku je u tekstu ista označena kao 4.3.4. Potrebno uskladiti. Osim toga, tabelu na strani 64 formatizovati tako da je svaka ćelija čitljiva.
9. **Zaključak:** Kako je već rečeno **Detaljni urbanistički plan „Drač – Putnički terminal“ – Nacrt** operatori prenosnog i distributivnog sistema nijestu dostavili svoja mišljenja. Bez pozitivnih mišljenja ova dva operatora električne energije, predmetni Nacrt Plana se **ne može prihvatiti**.

Iz navedenih razloga se predlaže Investitoru da **Detaljni urbanistički plan „Drač – Putnički terminal“ - Nacrt**, u dijelu elektroenergetike, **ne prihvati**, već da ga vrati Obradivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama.

Sve navedene primjedbe i sugestije, kao i primjedbe koje se, eventualno, dostave od strane operatora prenosnog (CGES) i distributivnog (CEDIS) sistema moraju se smatrati primjedbama uslovnog karaktera i moraju biti implementirane u planski dokument.

Oblast hidrotehnika:

1. U tekstualnom dijelu prostor je podijeljen na tri zone. Isto nije dato i grafički, pa se ne zna međusobni uticaj zona.
2. Dati raspored uličnih hidranata.
3. Sve planirane cjevovode, manjih prečnika, a gdje budu planirani ulični hidranti, predvidjeti PEHD DN90.
4. Pored UP62 i UP63 pored planirane fekalne kanalizacije planirati vodovod i atmosfersku kanalizaciju.
5. Za UP 67, UP 68 i UP 71 planirati fekalnu kanalizaciju na kojoj će se vršiti priključenje.
6. Za UP 89 priključenje na vodovod i fekalnu kanalizaciju planiran preko drugih urbanističkih parcela. Hidrotehničke instalacije predvidjeti javnim površinama.
7. Za priključenje vodovoda i fekalne kanalizacije za UP 131, UP 132, UP 133 i UP 134, planirati potrebne instalacije.
8. Duž Kučke ulice pored predviđenih hidrotehničkih instalacija, predvidjeti atmosfersku kanalizaciju, čime bi se pored odvodnje ulice prekinuo tok vode poprečnim ulicama u kojima nijesu planirane hidrotehničke instalacije.
9. Za atmosferske vode iz kolektora pored UP 332 predvidjeti separator naftnih derivata.
10. U ulici Marka Vešovića, na dijelu koncentracije atmosferskih voda (UP 315) planirati atmosfersku kanalizaciju.
11. U ulici pored UP 359, planirati odvod atmosferskih voda.

12. **Zaključak:** Nacrt detaljnog urbanističkog plana“ Drač – Putnički terminal” – opština Podgorica, za poglavlje Hidrotehnička infrastruktura, dati u dalju proceduru, a date primjedbe otkloniti narednim fazama obrade.

Oblast pejzažna arhitektura:

1. Plan pejzažnog uređenja urađen je u skladu sa Programskim zadatkom za izradu predmetnog DUP-a i usklađen sa planskim rješenjem.
Sve planirane namjene u planskom zahvatu prate adekvatne kategorije zelenih površina u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. (Sl. list CG, br. 24/10 i 33/14),*
2. Za sve planirane kategorije zelenih površina dati su odgovarajući uslovi za pejzažno uređenje.
3. Potrebno je precizirati u okviru kojih kategorija javne namjene (PUS) je predviđeno *Intezivno krovno zelenilo (Zeleni krovovi intenzivnog tipa)* i navesti da oni "mogu biti kompenzacija za nedostajuće zelene površine na slobodnom tlu najviše do 25% od ukupno traženih zelenih površina (*Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta – Sl. list CG, br. 091/20*), kao i da *Verikalno zelenilo* ne ulazi u obračun zelenih površina.
4. U garfičkom prilogu 10. Plan pejzažnog uređenja korigovati datu oznaku P za namjenu površina na parcelama u planskoj Zoni III.
5. **Zaključak:** U skladu sa iznijetim, daje se pozitivno mišljenje na Nacrt plana.

Mišljenje predstavnice Glavnog grada Podgorice:

Nakon uvida u NACRT plana, a imajući u vidu propisane smjernice da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, a sa ciljem poboljšanja i pojašnjenja smjernica za sprovođenje plana ističem:

1. Da je potrebno brisati stav: "Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova" iz razloga što Zakonom nije data ovakva mogućnost lokalnoj upravi.
2. Da je potrebno dopuniti i precizirati stav sa navođenjem na koje prostore se misli kada se navodi: "Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije".
3. Da treba iz zone konkursa izuzeti urbanističke parcele stanovanja obzirom na predlog "da se revitalizuje u skladu sa savremenim konzervatorskim standardima i zadrži njegova osnovna stambena namjena", a imajući u vidu plansko opredjeljenje da dio zahvata plana između ul. Orahovačke, tamnice Jusovača i Trga golotočkih žrtava, bude predmet urbanističko-arhitektonskog konkursa čije će idejno rješenje postati sastavni dio plana. Takođe, kako nagrađeno rješenje postaje sastavni dio planskog dokumenta, navesti način uvođenja u formalne tokove usvojenog rješenja, po sprovedenom javnom konkursu, da li donosti odluku kojom predstavlja sastavni dio plana ili putem instituta Državnog odnosno Gradskog arhitekta kako bi se na osnovu usvojenog rješenja izdali urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.
4. Da Zakon ne prepoznaje pojam urbanističko-arhitektonski konkurs te izvršiti usklađivanje.
5. Da je potrebno dati preporuku za izradu Plana generalne regulacije, obzirom na činjenicu da zonu konkursa PUP Podgorice prepoznaje kao zonu centralnih djelatnosti kao i navedeni čl. 44 stav 3 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i stav planera da se "nakon uređenja trga i izgradnje kulturno-istorijskog kompleksa Jusovače ovaj dio naselja treba aktivirati u pravcu pružanja usluga iz oblasti turizma i ugostiteljstva, kreativnih industrija i kulture, čime će se formirati autentičan ambijent na samom ulazu u grad.
6. Da se u tekstu plana precizira preporuka " Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda", da li se predlaže odstojanje od granice parcele ili objekta i ujednačiti u cijelom tekstu ovaj stav.

7. Da se u tabelarnom dijelu izvrši ujednačavanje maksimalnih parametara jer za određene zone trebaju biti isti.
8. Imajući u vidu sve prethodno kao i činjenicu da će se kroz davanje Mišljenja na Nacrt plana uključiti sve relevantne institucije, smatram da je ovaj dokument dobra osnova za nastavak postupka na izradi plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Drač putnički terminal" u Podgorici, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana. 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.

ZALJUČAK:

Savjet daje **pozitivno** mišljenje i predlaže Ministarstvu održivog razvoja i turizma se nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“ Glavni grad Podgorica uputi u dalju proceduru, a da se dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama u fazi predloga plana.

SAVJET ZA REVIZIJU DUP „Drač – putnički terminal“ Glavni grad Podgorica

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica

Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., članica

Zorica Krsmanović, dipl.ing.geod., članica

Ranko Radulović, dipl.ing.el., član

Milorad Janković, dipl.ing.građ., član

Vesna Jovović, dipl.pejz.arh., članica

Zorica Rakčević, dipl.ing.arh.,predstavnica Glavnog grada Podgorica, članica

