

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA
Podgorica, 31.05.2021.godine

Primijeno: 31.05.2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-	38/18			

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" u Glavnom gradu Podgorica**, broj 01-457/46 od 09.07.2020. godine, Savjet podnosi:

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI KORIGOVANOG NACRTA PLANSKOG DOKUMENTA

OPŠTI DIO:

Predmet: **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOLOŠI 2" U GLAVNOM GRADU PODGORICA**

Naručilac: **VLADA CRNE GORE**

Obrađivač: **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Rukovodilac izrade: **ALEKSANDRA DŽUDOVIĆ, DIPL.ING.ARH.**

Faza: **NACRT PLANA**

NALAZ:

Nakon pregleda korigovanog **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" u Glavnom gradu Podgorica**, daju se sledeće sugestije:

1. Obrađivač plana je izvršio korekcije u skladu sa mišljenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, redukovao indekse zauzetosti i izgrađenosti za planirane namjene – MN i SMG, na koji način je unaprijeđeno plansko rješenje.
U Zoni K na UP 85 planiran je objekat školstva i socijalne zaštite. Potrebno je preispitati lokaciju s obzirom da je škola planirana u neposrednoj blizini budućeg autoputa.
2. U dijelu **geodezije** se daje mišljenje:

Na strani br 144 se navodi:

“Kao osnov za izradu DUP-a poslužio je topografsko-katastarski plan koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Republike Crne Gore) i Programski zadatak zahvata Plana dostavljen od strane Naručioca Plana (Glavni grad Podgorica)”.

1. Ispraviti naziv Države. **Na strani br. 44 popravljeno, na strani br.254 nije.**

U grafičkom dijelu Primjedbe su bile, u fajlu:

“01. Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata”.dwg

1. Tačke obuhvata bi trebale da idu od 1 do n, a ne sa skokovima npr. od br.16 na br.257 itd.

Iskotirati izohipse i dati im pravilne nazive, kropovati ih ako prelaze preko puteva.

Kat.plan za K.O. Tološe je Razmjere 1:1000 i pravilno je data podjela na Listove 1:1000 i njihova veza, ispraviti u pečatu Razmjeru, smanjiti veličinu oznaka kat.parcela da odgovaraju Razmjeri. **Postupljeno po sugestiji.**

2. U gornjem lijevom dijelu lista dati Naziv Države, opštine i K.O. Dati oznaku za ekvidistancu e= **Postupljeno po sugestiji.**

Zbirno, u fajlu “01. TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA”.dwg,

Data vertikalna predstava, date veze listova i Legenda, opisan list. Dat Zahvat za koji je preuzet važeći planski dokument, dopunjena podloga metodom daljinske detekcije - dodati objekti.

U fajlu „05 Analiza postojećeg stanja”.dwg,

1. Parcele na kojima se nalazi objekat koji ne postoji u katastarskoj grafičkoj evidenciji ne označavaju se zvjezdicom. **Postupljeno po sugestiji, predstavljeni objekti na drugi način, upisana im je i spratnost.**

Angažovanje geodete u timu doprinijelo je podizanju kvaliteta geodetske podloge.

Ovaj Nacrt može ići u dalje procedure u dijelu geodezije.

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

Grafički prilog koji se odnosi na saobraćajnice ne sadrži visinsku predstavu terena. Potrebno je prikazati kompletiranu geodetsku podlogu na svim grafičkim priložima.

Uz ulicu Skoj-a planirati obostrana autobuska stajališta, kao izdvojene niše.

Saobraćajnice uz koje nema ivične gradnje, planirati sa minimalnom širinom kolovoza od 5.5m (npr. Nova S61, S53, ulica zapadno od stadiona i sl.).

Sa ulice Partizanski put obezbjediti prilaz parceli na kojoj se nalazi TS 400/110kV.

U planu regulacije se može sagledati odnos saobraćajnica sa granicama urbanističkih parcela. Tako se kod saobraćajnica koje nemaju pješačke staze (Nova S-17, S-18, S-23...) ivica kolovoza poklapa sa granicom urbanističke parcele. U ovakvim slučajevima je nemoguća realizacija saobraćajnica sa elementima urbanog sadržaja (rasvjeta, vodovi infrastrukture..). U tom smislu je potrebno obezbjediti prostor potreban za formiranje trupa puta (usjek, nasip, potporni zid...) i planiranje ostalih pratećih sadržaja ili dati smjernice kako sprovesti plan.

Potrebno je definisati mjerodavno vozilo po zonama i na bazi njegove krive tragova dimenzionisati geometriju raskrsnica.

4. Za fazu **elektroenergetike** daje se sledeći nalaz:

- U dijelu opisa postojećeg stanja koji se odnosi na distributivnu mrežu navedeno je 15 postojećih TS 10/0,4kV u zahvatu plana Tološi 2, ali je u grafičkom prilogu prikazano samo 11. Jedna od njih je trafostanica "Staro postrojenje Vodovoda" koja je u neposrednoj blizini, TS "Mareza nova" (10/6kV). Oba postrojenja su u istom krugu objekta crpne stanice.
- Vazdušni vod "Mareza 2", koji je građen isključivo za napajanje crpne stanice Mareza je izgubio značaj zbog ograničenih prenosnih mogućnosti i njegovo uklanjanje treba svakako planirati i iz razloga upitne sigurnosti rada u režimu uzemljene 10kV mreže.
- U opisu javne rasvjete duž saobraćajnice Podgprica – Mareza i drugih saobraćajnica u zahvatu DUP-a, pogrešno se navodi da su instalirane živine sijalice visokog pritiska, radi se o natrijumovim sijalicama.
- Programom razvoja elektroenergetske infrastrukture predviđena je izgradnja 23 nove trafostanice 10/0,4kV i povećanje snage u još 7 postojećih tafostanica, pa je ukupna instalisana snaga trafostanica u zahvatu DUP-a 18,3MVA. Procijenjena vršna snaga je 24,96 MVA, od čega za postojeće objekte 10MVA, što znači da je za buduće – planirane objekte potrebno obezbijediti novih 15 MVA. Rezerva u snazi postojeće napojne TS110/10kV Podgorica 4, u tom slučaju je 5MVA, odnosno oko 6%. Sa ovako nedovoljnom rezervom raspoložive snage napojne trafostanice Podgorica 4, bila bi ugrožena sigurnost napajanja postojećih potrošača koji se iz nje napajaju. Osnovni problem za realizaciju ovog plana je nedostatak instalisanih kapaciteta u primarnim trafostanicama 110/10kV. Obrađivači smatraju da će izgradnja TS 110/10kV Podgorica 6 i Podgorica 7 omogućiti rasterećenje napojne TS110/10kV Podgorica 4. Ovakva pretpostavka je logična, ali je neizvjesno kada će biti raspoložive trafostanice Podgorica 6 i 7. Posebno je neizvjestan početak gradnje TS 110/10kV Podgorica 6 (Centar) ako se ima u vidu da je "u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema", prije nekoliko godina izgrađen novi kablovski vod nazivnog napona 35kV od Zagoriča do centra grada i da je

u toku rekonstrukcija postojeće TS 35/10kV Centar. Da zaista postoji namjera da se u skoroj budućnosti izgradi TS 110/10kV na toj lokaciji bilo bi logično da je umjesto 35kV izgrađen 110kV kablovski vod, a u okviru rekonstrukcije koja je u toku ili je već završena, bilo bi normalno da je 10kV postrojenje izvedeno u obimu i karakteristikama buduće TS 110/10kV.

Drugi razlog koji dovodi u pitanje realizaciju predloženog rješenja nedostatak slobodnih 10 kV ćelija u TS 110/10kV Podgorica 4 za priključenje novih planiranih vodova. I u ovom slučaju Obradivači uvode pretpostavke da će se određen broj ćelija osloboditi nakon izgradnje TS 110/10kV Podgorica 6 i Podgorica 7. Izgradnjom ovih trafostanica će se izvjesno rasteretiti TS Podgorica 4, ali je upitno da li će se i za koliko povećati broj slobodnih 10kV ćelija. Postojeći vodovi koji gravitiraju prema konzumu budućih TS Podgorica 6 i Podgorica 7 će biti rasterećeni ali je pitanje da li mogu biti isključeni ako se želi zadržati mogućnost dvostranog napajanja. Predlog Obradivača da se poveća broj 10kV ćelija u TS Podgorica 4 nije izvodljiv iz razloga što je, prije nekoliko godina već izvršena rekonstrukcija – zamjena 10kV postrojenja u cilju povećanja broja izvodnih ćelija.

Ovim planom nije precizno definisan način primarnog napajanja potrošača u zahvatu predmetnog DUP-a, već dat je u domenu pretpostavki i prognoza.

- U Napomeni i Uslovima za izgradnju elektroenergetskih objekata (strane 178 i 181) Obradivači su gotovo u potpunosti prihvatili zahtjeve CEDIS-a koji, uglavnom, ne prističu iz sagledavanja konkretnog prostora i okruženja koje je predmet plana, postojećeg stanja i perspektivnih planova razvoja i modernizacije mreže u skladu sa planovima višeg reda, već se generalizovano i univerzalno dostavljaju za, gotovo, sve planove sa zahtjevima među kojima ima i onih koji nijesu u skladu sa normama Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata. Taj dio zahtjeva postavljenih od CEDIS-a upućuju na namjeru i želju ovog sistema da se njegove aktivnosti stave van snage planskih dokumenata i obaveza koje iz planske dokumentacije proističu, odnosno izuzmu iz Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata. Operator distributivnog sistema upućuje obradivače na „uslove ODS-a“, koji ne postoje u formi dokumenta kojim se zamjenjuju postojeće preporuke i daju smjernice za izgradnju objekata u skladu sa razvojnim konceptom distributivnog sistema u smislu modernizacije i primjene savremenih tehnoloških rješenja u izgradnji, nadzoru i upravljanju distributivnom mrežom već se izdaju od slučaja do sučaja. ODS, svakako ima pravo i obavezu da učestvuje u izradi planskih dokumenata, ali isključivo u skladu sa propisanim procedurama. Obradivači su dužni da sadržaj Napomene i Uslova za izgradnju elektroenergetskih objekata usklade sa odredbama važećeg Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata.
- U dijelu koji se odnosi na predlog plana razvoja 10kV mreže se navodi: “U zahvatu DUP-a potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova”. Detaljni plan mora sadržati spisak svih kablovskih vodova 10kV čija je izgradnja planirana, na način kako je to urađeno za TS 10/0,4kV.

- Prihvatljiv je usvojeni koncept razvoja 10kV kablovske mreže sa rezervnim izvodima ali bi Obrađivači morali da obrazlože potrebu za pojedinim poprečnim vezama između izvoda npr.: Nova 24 do TS Vlastita potrošnja TS Podgorica 2, Nova 2 – Vranići 4, Nova 5 - Nova 6.
- Napomenu: "Izgradnjom planiranih objekata u zahvatu Plana moguće je povećanje vrijednosti kapacitivne struje zemljospoja" treba ukloniti jer nema značaja kada se radi o mreži sa uzemljenom neutralnom tačkom.
- Za ograničenja izgradnje objekata data na strani 179 treba navesti da važe do ukidanja nadzemnih vodova.
- Kada je u pitanju plan izgradnje niskonaponskih mreža obrađivači se nijesu pridržavali, opravdanog, zahtjeva ODT da je potrebno detaljno planirati sve niskonaponske izvode od TS do MRO.
- Iz Napomene na strani 182 treba ukloniti tekst: „Predvidja se mogućnost rekonstrukcije nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu ugradnje zaštitne i upravljačke opreme (reklozeri, sekcioneri,d), u skladu sa uslovima Operatora elektrodistributivnog sistema". Ovaj dio je suvišan jer se ne planira izgranja 10kV nadzemnih vodova, a postojeći se ukidaju.
- Iz poglavlja Energetska efikasnost na strani 188 ukloniti dio teksta koji upućuje na preuzimanje teksta iz drugog planskog dokumenta.

Zaključak: Nacrt DUP-a Tološi 2 u dijelu koji se odnosi na elektroenergetiku se može uputiti u dalju proceduru u kojoj će Obrađivči imati mogućnost da sagledaju i otklone navedene primjedbe.

5. Za fazu hidrotehničke infrastrukture se daje mišljenje:

Nakon pregleda predmetnog korigovanog nacrtu plana "Tolosi 2" faza hidrotehnička infrastruktura, smatram da je izrađen u skladu sa važećim propisima, ali predlažem da se u narednoj fazi izvrše određene korekcije:

U rekapitulaciji koštanja ukupnih radova na izradi nove hidrotehničke infrastrukture, potkrala se računaska greška koju treba ispraviti.

Prije uliva atmosferskih voda u recipijente (Sitnica i sl.) treba obavezno predvidjeti ugradnju odgovarajućih separatora za mast i ulja.

Za objekte koji budu građeni u periodu od usvajanja ovog DUP-a treba predvidjeti obavezu investitora da ugrade umjesto septičkih jama, odgovarajući uređaj za biološko prečišćavanje fekalnih voda bez primarnog taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95-97%, uz pravo da se nakon izgradnje fekalne kanalizacije priključi na istu.

Zaključak: Predlažem da se Korigovani nacrt DUP-a "Tolosi 2" - faza hidrotehničke infrastrukture uz obavezu obrađivača da izvrši predložene

ispravke, dopune, PRIHVATI.

6. Za oblast **šumarstva** nema primjedbi na korigovani Nacrt plana.
7. Za fazu **poljoprivrede** nema primjedbi na korigovanu verziju Nacrta Detaljnog urbanističkog plana.
8. Za fazu **pejzažne arhitekture** daje se mišljenje:
Korigovati dio teksta (*poglavlje - Pejzažna arhitektura*) u kojem se navodi da ukupna površina zahvata plana na kopnu iznosi 300,6 ha. Stiče se utisak da jedan dio zahvata plana nije na kopnu.

Za sve kategorije zelenila (PUJ, PUO) dati tehničke karakteristike sadnog materijala (visinu, obim i sl.).

U tekstualnom dijelu plana za Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo (ZUS) navesti da se isključuje sadnja visokog drveća, u koridoru dalekovoda.

Zaključak: Korigovani Nacrt plana može ići u dalju proceduru.

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

Savjet za reviziju **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2"** i ja kao predstavnik Glavnog grada Podgorice smo u prethodnom periodu izvršili pregled **Koncepta u dvije verzije** tokom 2020 godine i izvršili pregled **Nacrta plana** novembra 2020 godine i dali svoje primjedbe i sugestije. Zaključak mojeg prethodnog izvještaja na nacrt je bio da Nacrt plana treba da ide na javni uvid u rješenja plana, kako građana tako i relevantnih institucija sa ciljem provjere planskih rješenja nakon čega bi Obradivač plana izvršio korekcije i dostavio **Prijedlog plana** na konačnu provjeru i izjašnjenje.

Imajući u vidu da je nakon našeg pregleda, iz novembra 2020 godine, **izvršena korekcija Nacrta po primjedbama Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma po aktu od 30 marta 2021 godine**, to konstatujem da je izvršeno smanjenje koeficijenata za namjenu stanovanje malih gustina sa 0,25 i 0,6 na 0,2 i 0,4; za mješovitu namjenu sa 0,3 i 0,7 na 0,3 i 0,6; da je izvršena promjena namjene površina i određena lokacija za novu školu na zemljištu Glavnog grada koji se nalazi na prostoru prema Marezi; da je izvršena korekcija saobraćaja i da su dopunjene smjernice plana.

Smanjenjem koeficijenata smanjena je i gustina stanovanja odnosno broj planiranih stanovnika u odnosu na prethodni Nacrt. Smatram da je potrebno preispitati lokaciju za školski objekat obzirom na postojeću lokaciju škole u Tološima za koju je urađena projektna dokumentacija, kao i sa aspekta dostupnosti i bezbjednosti budućih korisnika ovog objekta.

gradu se prebacuje obaveza eksproprijacije ogromnih parcela za PUJ koje nijesu realno pozicionirane.

- Za objekte koji su prekoračili parametre, a omogućena je legalizacija dati uslov da ako sruši objekat mora novi raditi po koeficijentima (dati u tabeli).

Imajući u vidu sve prethodno, kao i činjenicu da predstoji učešće javnosti tj. uvid u rješenja plana, kako građana tako i relevantnih institucija, smatram da je ovaj dokument osnova za nastavak postupka na izradi plana, te je moguće sprovesti javnu raspravu **Nacrta Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" u Podgorici**, a date sugestije ugraditi u postupku izrade Predloga plana, zajedno sa primjedbama građana i institucija.

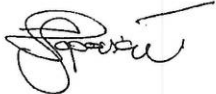
U toku javne rasprave će se shodno zakonu ostaviti mogućnost davanja primjedbi, predloga, sugestija, pa i od strane Glavnog grada Podgorica, ukoliko se za to ukaže potreba.

ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u Korigovani Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2" u Glavnom gradu Podgorica, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje **pozitivno mišljenje** na Nacrt plana i predlaže Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma da plan uputi u dalju proceduru, a da se u fazi Predloga izvrše korekcije u skladu sa primjedbama i sugestijama navedenim u ovom izvještaju.

Savjet za reviziju planskih dokumenata

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



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



Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član

N. Spahić

mr Nikola Spahić dipl.ing.građ., član

N. Spahić

dr Milić Ćurović, dipl.ing.šum., član

M. Ćurović

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

M. Knežević

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

S. Laban

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

Z. Rakčević