

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

NACRT PLANA

ID UP MARKO RADOVIĆ, GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

PODGORICA, JUL 2025.G.

Sadržaj:

I. IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT ID UP-a MARKO RADOVIĆ

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT ID UP-a MARKO RADOVIĆ

I. IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

Izmjene i dopune Urbanističkog projekta Marko Radović (u daljem tekstu ID UP Marko Radović) se rade u skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), a na osnovu:

- Odluke o izradi ID UP-a Marko Radović
- Odluke izmjenama odluke o izradi ID UP-a Marko Radović
- Programskog zadatka za izradu ID UP-a Marko Radović
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade ID UP-a Marko Radović
- Ugovora o izradi ID UP-a Marko Radović

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je: „Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Državne planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Skupština, a lokalne planske dokumente donosi Vlada."

Shodno istom, Vlada Crne Gore, donijela je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" broj 08-332/24-1947/2 ("Službeni list Crne Gore", broj 039/24 od 25.04.2024. godine).

Na sjednici 28.avgusta 2024.godine Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izmjeni odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ u Glavnom gradu - Podgorica i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu izmjena i dopuna urbanističkog projekta broj 10-332/24-4801/2.

Izmjene i dopune Urbanističkog projekta su rađene u skladu sa Programskim zadatkom koji je sastavni dio Odluke i Ugovorom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović", zaključenog između:

- Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koje zastupa ministar Slaven Radunović, kao Naručioca, i
- Dragana Mihić Tešanović, dipl.ing.arh., rukovodioca radnog tima, u ime radnog tima, kao Izvršioca,

na osnovu Odluke o određivanju rukovodioca broj 10-332/24-4801/2 od 28.avgusta 2024.godine ("Službeni list Crne Gore", broj 91/2024 od 23.09.2024.godine).

Urbanistički projekat je urađen u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017).

Obrađivač plana je pripremio nacrt ID UP-a Marko Raović, koji je nakon dobijanja neophodnih pozitivnih mišljenja i saglasnosti nadležnih institucija, javnih preduzeća i savjeta za reviziju planskih dokumenata prosleđen Vladi Crne Gore na utvrđivanje. Vlada Crne Gore je 29.05.2025. godine na 81. sjednici utvrdila Nacrt izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“, Glavni grad Podgorica s Predlogom programa održavanja javne rasprave.

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" Glavni grad Podgorica, održana je u organizaciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u periodu od 06.6.2025. godine do 02.7.2025.godine.

Predlozi, sugestije i komentari su mogli biti dostavljeni Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica), putem pošte ili predajom arhivi Ministarstva - radnim danima u terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 02.7.2025.godine. Takođe, predlozi i sugestije su mogli biti dostavljati i putem email-a: milena.pelevic@mdup.gov.me zaključno sa 02.7.2025.godine.

Ministarstvo je, u saradnji sa Glavnim gradom Podgorica, u četvrtak 12. juna 2025.godine, u Press sali na I spratu, Skupštine Glavnog grada, organizovao javnu prezentaciju Nacrta Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" Glavni grad Podgorica, u periodu od 12h-14h.

Na centralnoj javnoj raspravi Dragana Mihić Tešanović, rukovodilac izmjena UP-a „Marko Radović“, je prezentovala Urbanistički projekat. Nakon prezentacije je odgovoreno na pitanja zainteresovane javnosti.

Na pitanja novinarkе dnevnog lista „Dan“ da li su izmjene plana usklađene sa Prostorno urbanističkim planom grada i sa kojim s obzirom da je ovaj plan još u izradi, Mihić Tešanović je odgovorila da je plan usklađen sa važećim PUP-om.

Predstavnica Sekretarijata za prostorno planiranje Milanka Banjević pitala je da li se postojeće autobusko stajalište uz Bulevar Vladike Danila zadržava ili izmješta. Dragana Mihić Tešanović je poručila da se stajališta zadržavaju.

Tom perioda održavanja javne rasprave došle su tri primjedbe/sugestije na planski dokument na koje je obrađivač plana odgovorio u okviru ovog izvještaja.

Dio izvještaja su i odgovri na promjedbe i sugesije iz mišljenja Savjeta za reviziju planskog dokumenta na Nacrt ID UP-a Marko Radović.

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT ID UP-a MARKO RADOVIĆ

BROJ	ČLAN SAVJETA	SAŽETAK	ODGOVOR
S 001.	Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh. Slavica Vukanić, dipl.prost.planer Simeun Matović, dipl.inž.građ. Milutin Baturan, dipl.inž.geod. Ranko Radulović, dipl.inž.el. mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ. Radmila Maljević, dipl.inž.saobr., predstavnica Glavnog grada	Nacrt predmetnog planskog dokumenta urađen je u skladu sa zakonskim obavezama i pravilima struke, uz evidentne određene primjedbe i sugestije koje su dostavljene od strane institucija i članova Savjeta za reviziju, ali koje ne dovode u pitanje prihvatljivost istog. Obrađivač je dostavio Savjetu odgovore na primjedbe i sugestije institucija, predlažući, pritom, varijantna rešenja 1 i 2. Savjet za reviziju izvršio je detaljan uvid u Nacrt planskog dokumenta, te na osnovu sprovedene analize i ocjene dostavljene dokumentacije, svih zaključaka iznijetih u stručnim mišljenjima pojedinačnih članova Savjeta i Institucija, daje se POZITIVNO MIŠLJENJE na Nacrt planskog dokumenta „Izmjene i dopune Urbanističkog projekta Marko Radović u glavnom gradu Podgorici“. Isti je potrebno uputiti na Javnu raspravu, uz obavezu da se unaprijedi planski dokument u fazi Predloga plana, u skladu sa pojedinačnim Mišljenjima i sugestijama članova Savjeta i nadležnih institucija integrisano sa primjedbama i sugestijama javnosti. Na osnovu sveobuhvatnog mišljenja svih učesnika u procesu, usvojiće se najpogodnije varijantno rješenje planskog dokumenta.	/
S 002.1	Dr Svetlana Perović, dipl.inž.arh. predsjednica	Uvidom u Nacrt planskog dokumenta koji je dostavljen Savjetu za reviziju, izdvajam ključne izmjene u predloženom planskom rješenju, u odnosu na važeći UP „Marko Radović“, a koje je obrađivač istakao. 1. Formiranje jedne urbanisticke parcele UP 1, sa planiranom namjenom Površine za centralne djelatnosti, koja obuhvata urbanisticke parcele UP 1 i UP 2 iz važećeg Plana. 2. Povećanje indeksa zauzetosti do parametara dozvoljenih planom višeg reda odnosno do indeksa zauzetosti 0.80 i indeksa izgrađenosti na 2.40. Na novoformiranoj urbanističkoj parceli UP1 se planira dogradnja odnosno povezivanje prve dvije etaže postojećih objekata 1 (tržni centar BIG Fashion) i 2 (City Mall) u jedan multifunkcionalni objekat tržnog centra (trgovina, poslovanje, društvene djelatnosti, itd.) ukidanjem postojeće kolske komunikacije između predmetnih objekata, kao i proširenje, odnosno dogradnja na području postojećeg površinskog parkinga u spratnosti postojećeg tržnog centra BIG Fashion. 3. Izgradnja podzemne garaže u tri nivoa na prostoru postojećeg površinskog parkinga ispred objekata 1 (tržni centar BIG Fashion) i 2 (City Mall). 4. Izgradnja administrativnog, odnosno poslovnog objekta iznad nove podzemne garaže spratnosti P+18 kao urbanog repera i nove kapije grada koji cini jedinstvenu cjelinu sa tržnim centrom. 5. Zadržavanje i rekonstrukcija postojećeg objekta 1a (nadzemna troetažna garaža) u postojećim horizontalnim gabaritima i nadogradnja postojeće nadzemne garaže. 6. Zadržavanje postojećih objekata 3 i 3a (benzinska pumpa sa pratećim sadržajima) u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima na novoformiranoj urbanističkoj parceli UP 2. 7. Pобољшanje uslova saobraćajnih priključaka na okolne saobraćajnice 8. Uskladjivanje planiranog kapaciteta mirujućeg saobraćaja sa planom višeg reda i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, , kriterijumima namjene površina, elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10, 033/14) uz zadržavanje postojećeg kapaciteta parkinga za vec izgradene strukture 9. Uskladjivanje procenta zelenih površina na parcelama sa planom višeg reda i stvaranje uslova za krovno ozelenjavanje". Predloženi Nacrt planskog dokumenta je urađen u skladu sa Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada Podgorica. Obrađivač je vrlo detaljno razradio urbanistički projekat, definišući u potpunosti funkcionalne i prostorne specifičnosti novih struktura integrisanih u postojeći kontekst, rasvjetljavajući tako potencijalne probleme koji se mogu pojaviti u realizaciji. Nove, linearne intervencije u prostoru, kao nove arterije i reperska vertikala od 18 etaža kao dodata vrijednost grada, tenzično osnažuju postojeći ritam i dinamiku novog centra Podgorice . Pretnocioznost u pogledu izgrađenosti je vidljiva, ali volumetrijski čiste nove strukture sa inkorporiranim horizontalnim i vertikalnim zelenim potezima, vrlo vješto su razvijene i integrisane u postojeći kompleks, generišući nove prostorne vrijednosti koje značajno doprinose vizuelno-estetskoj regeneraciji postojećeg.	/

S 002.2		U daljoj razradi projekta, iako je planom zadovoljen minimalni broj parking mjesta, potrebno je izvršiti dodatne analize i procjene cirkulacije saobraćaja i koncentracije mirujućeg, te pristupa parking garažama, kako bi se zadovoljile potrebe korisnika i nesmetano odvijao saobraćaj u ovom dijelu Podgorice. Pozitivna okolnost je što je planirana fazna izgradnja, te će biti obezbijeđeno nesmetano funkcionisanje postojećih kapaciteta kompleksa.	Primjedba se prihvata U predlogu plana je poglavlje saobraćajne infrastrukture dopunjeno sa analizom procjene cirkulacije saobraćaja i koncentracije mirujućeg saobraćaja.
S 002.3		Sugestija je da se u daljoj razradi rješenja obezbijedi dodatna količina zelenila na krovnim terasama i duž fasadnih frontova, kako bi se nadomjestio nedostatak istog usled maksimalne zauzetosti lokacije. Predvidjeti u arhitektonsko-urbanističkoj razradi projekta obavezu implementaciju sistema za korišćenje obnovljivih izvora energije budućeg kompleksa.	Primjedba se prihvata Idejnim rješenjem, koji je sastavni dio urbanističkog projekta, u predlogu plana je predviđeno ozelenjavanje krova dijela objekta koji se dograđuje. Takođe su planirane zelene krovne terase na prvom spratu objekta.
S 002.4		Zaključak: Predloženi Nacrt Izmjena i dopuna urbanističkog projekta „Marko Radović“ u Podgorici se PRIHVATA i predlaže dalja procedura istog, uz obavezno tretiranje prethodno navedenih sugestija.	Primjedba se prihvata Tokom izrade Predloga ID UP-a Marko Radović su tretirane sve primjedbe i sugestije savjeta za reviziju planskog dokumenta na nacrt urbanističkog projekta.
S 003	Slavica Vukanić, dipl.prost.planer	U skladu sa čl 25 stav 3 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), Urbanistički projekat ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno urbanističkim planom lokalne samouprave. U Nacrtu izmjena i dopuna UP "Marko Radović" glavni grad Podgorica (mart 2025. god.) utvrđeno je da je ispoštovan planerski pristup ulaznih podataka iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada –Podgorica u dijelu Namjena površina: kategorije detaljne namjene.	/
S 004.1	Simeun Matović, dipl.inž.građ.	Kod analize parking mjesta, za sve stavke, uzeti su minimalni normativi. Ne mogu se koristiti minimalni normativi ako se ne može dokazati opravdanost njihovog korišćenja.	Primjedba se prihvata U predlogu plana je poglavlje saobraćajne infrastrukture dopunjeno sa analizom procjene cirkulacije saobraćaja i koncentracije mirujućeg saobraćaja gdje se može zaključiti da je planirani broj parking mjesta optimalan za ovaj tip objekta i konkretnu lokaciju gdje se on nalazi, te je dokazana opravdanost korišćenja datih kriterijuma. Broj parking mjesta u ID UP-a Marko Radović je povećan proporcionalno povećanju bruto površine objekta u odnosu na broj parking mjesta i bruto površinu postojećih objekata, odnosno povećan je prosječan broj parking mjesta.
S 004.2		Kod varijante 1, nije bezbjedna lokacija BUS stajališta u raskrsnici. Autobus na BUS stajalištu, smanjuje preglednost i vozačima i pješacima na pješačkom prelazu.	Primjedba se prihvata U predlogu ID UP-a Marko Radović je data druga pozicija stajališta u odnosu na nacrt plana.
S 004.3		Varijanta 1 je povoljnija za ulaz/izlaz iz garaže, jer nije sve koncentrisano na jedan ulaz i jedan izlaz. Sada za, površinski parking od 329 pm (garaža treba da ima 885 pm), postoje četiri ulaza/izlaza i česte su gužve, posebno na ulazu kodkružnog toka. Ali, kako je već navedeno, nije dobra lokacija BUS stajališta kod ove varijante.	Primjedba se prihvata U predlogu ID UP-a Marko Radović je prihvaćena predložena varijanta 1 kao bolje saobraćajno rješenje.
S 004.4		Predvidjeti taxi stajalište.	Primjedba se prihvata U predlogu ID UP-a Marko Radović su predviđena taxi stajališta.
S 004.5		Velika je izgrađenost, saobraćajnice su obodom bloka i obratiti pažnju na zaštitu od požara.	Daje se tumačenje Tokom izrade idejnog rješenja, koji je sastavni dio ID UP-a Marko Radović vodilo se računa o važećim standardima i normativima iz ove oblasti.
S 004.6		Navedene primjedbe otkloniti prilikom izrade Predloga plana. Potrebno je planiranu izgrađenost prilagoditi obezbijeđenim parking mjestima na osnovu adekvatnih normativa.	Primjedba se prihvata Tokom izrade Predloga ID UP-a Marko Radović su tretirane sve primjedbe i sugestije savjeta za reviziju planskog dokumenta na nacrt urbanističkog projekta.

S 005.1	Milutin Baturan, dipl.inž.geod.	U Tekstualnom dijelu Na strani br.26 u Tabeli 1 2.1.: Kaciteti postojećeg izgrađenog stanja navodi se da je površina pod objektom – (Big fashion) 17948m2, u fajlu „x 8 parcelacija i regulacija ``jpg, navodi se površina od 17672m2 dok je u važećoj kat.evidenciji površina 17677m2. U geodetskoj podlozi “01.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA”.dwg, površina je 17754m2 pa usaglasiti podatke ili dati komentar. Isto provjeriti i za Garažu. Za objekat City mall-a preuzeta je površina iz Lista nepokretnosti.	Primjedba se ne prihvata. Fajl „x 8 parcelacija i regulacija.jpg“, gdje se navodi površina od 17672m2 je izvod iz važećeg ID UP-a Marko Radović, što je približno površini iz kat.evidenciji površina 17677m2. To su izvodi koji se moraju prikazati kao orginalni i nije moguća njihova izmjena. U geodetskoj podlozi površina je 17754m2 bez nadstrešnica, dok je podatak u Tabeli 1 2.1 zajedno sa nastrešnjicama koje se moraju računati u bgrp objekta. Ako se one računaju onda se dobija površina od 17948m2.
S 005.2		Podloga “01.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA”.dwg, je kvalitetno odradjena.	/
S 006.1	Ranko Radulović, dipl.inž.el.	Do izrade ovog mišljenja Operator elektrodistributivnog sistema (CEDIS doo – Podgorica), nije zvanično dostavio svoje mišljenje, ali se iz odgovora na primjedbe koje je dao Obrađivač planskog dokumenta može zaključiti da je ovaj operator dostavio primjedbu koja se odnosi na način napajanja planiranog proširenja konzuma. Naime, Operator elektrodistributivnog sistema navodi: “Nacrtom UP-a "Marko Radović" predviđeno je dodavanje dvije nove TS 10/0,4 kV BIG I i BIG 2 obije instalisane snage 2x100kVA na postojeći 10kV izvod iz TS 110/10 kV Podgorica 4 koji već ima značajno opterećenje i na ovaj način bi u potpunosti zauzeli kapacitete ovog izvoda dok bi ugrozili mogućnost rezerviranja ovog dijela konzuma iz 10 kV mreže obzirom na raspoložive kapacitete. Imajući u vidu da se radi o konzumu od značaja i na kojem se očekuje prisustvo velikog broja ljudi neophodno je obezbijediti i adekvatno rezervno napajanje a kao prihvatljivo rešenje nameće se polaganje novog 10 kV kabla između TS 110/10 kV Podgorica 4 i TS 10/0,4 kV Delta City.” Kada se pogledaju napojni kablovi, instalisane snage postojećih trafostanica, način napajanja i dr. ova primjedba je opravdana, a sam predlog prihvatljiv. Naravno, ukoliko u TS 110/10 kV Podgorica 4 ima slobodne ćelije 10 kV ili drugog 10 kV voda koji nije opterećen i može zadovoljiti potrebe ovog konzuma, o čemu će uslove dati Operator elektrodistributivnog sistema. Uslove i mogućnosti priključenja je neophodno pribaviti od Operatora elektrodistributivnog sistema već u ovoj fazi kako bi se blagovremenog sagledale mogućnosti i eventualna ograničenja za priklječenje.	Primjedba se prihvata Korigovano prema sugestijama.
S 006.2		U grafičkim prilogima su data dva crteža (Varijanta 1 I Varijanta 2), međutim u tekstualnom dijlu planskog dokumenta nijesam mogao naći opise ovih varijanti. Dopuniti i pojasniti.	Primjedba se prihvata Varijantna rješenja u nacrtu ID UP-a Marko Radović su se odnosila na saobraćajno rješene prilaza parceli, nisu bila data varijantna rješenja elektroenergetske infrastrukture. Dato je dodatno pojašnjenje, te je u predlogu plana prikazano samo jedno rješenje.
S 006.3		U grafičkim prilogima koji se odose na elektroenergetsku infrastrukturu data su dva crteža sa dvije varijante napajanja planiranog konzuma. Koliko god sam se trudio nijesam mogao vidjeti razliku ove dvije varijante, ali se može zaključiti da ni jedna ni druga ne odgovaraju jednopolnoj šemi datoj u tekstualnom dijelu plana. Naime, iz grafičkih priloga se zaključuje da postoji dvostruka veza između planiranih TS 10/0,4 kV BIG 1 I TS 10/0,4 kV BIG 2, dok u jednopolnoj šemi ove dvostruke veze nema. Potrebno je u tekstualnom dijelu pojasniti i usaglasiti sa grafičkim prilogima.	Primjedba se prihvata Varijantna rješenja u nacrtu ID UP-a Marko Radović su se odnosila samo na saobraćajno rješene prilaza parceli. U predlogu plana je usaglašen tekstualni i grafički dio plana.
S 006.4		ZAKLJUČAK: Pregledom dostavljene dokumentacije: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA “MARKO RADOVIĆ” – GLAVNI GRAD PODGORICA, 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 URBANISTIČKOG PROJEKTA “MARKO RADOVIĆ” – GLAVNI GRAD PODGORICA, NACRT PLANA, u dijelu elektroenergetike, ne prihvati, već da je vrati Obrađivaču na postupanje po navedenim primjedbama	Primjedba se prihvata Obrađivač plana je postupao po primjedbama i sugestijama savjeta za reviziju planskih dokumenata u dijelu elektroenergetske infrastrukture i korigovanu verziju nacta ID UP-a Marko Radović predao nadležnom ministarstvu, prije utvrđivanja i stavljanja na javnu raspravu.
S 007.1	mr Zdenka Ivanović, dipl.inž.građ.	U poglavlju 3.4.3 obrađena je hidrotehnička infrastruktura. Smatram da u uvodnom dijelu ovog poglavlja treba dati informacije o vodovodnom i kanalizacioni sistem grada Podgorice. Na zadovoljavajući način obrađeno je postojeće stanje vodovodne, kanalizacione i atmosfenske mreže na prostoru ovog planskog dokumenta. U dijelu koji se odnosi na planirano stanje dat je opis vodovodne i knalizacione mreže,	Primjedba se prihvata Obrađivač plana je postupao po primjedbama i sugestijama savjeta za reviziju planskih dokumenata u dijelu hidrotehničke infrastrukture i korigovanu verziju nacta ID UP-a Marko Radović predao nadležnom ministarstvu, prije utvrđivanja i stavljanja na javnu raspravu.

		ali ne i praćen planirane potrebe za vodom i količine otpadnih voda predmetnog područja, pa je potrebno dopuniti dokument ovim podacima. Atmosferska kanalizacija obrađena je na zadovoljavajući način.	
S 007.2		Grafički prikaz: Obrađen na zadovoljavajućem nivou.	/
S 007.3		Na osnovu svega iznijetog mišljenja sam da se dostavljeni planski dokument Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" Podgorica – Nacrt potrebno doraditi u skladu sa datim sugestijama, te ga nije moguće prihvatiti.	/
		Dana 30.03.2025. godine dostavila sam Izvještaj o reviziji izrade Izmjena i dopune Urbanističkog projekta "Marko Radović" Podgorica – Nacrt za fazu fidrotehnike, kojom prilikom sam vratila dokument na doradu u skladu sa datim komentarima.	
		Dana 24.04. 2025. godine dostavljen mi je inovirani tekst dokumenta sa ugrađenim komentarima.	
S 007.4		ZAKLJUČAK: Na osnovu svega iznijetog, obzirom da je Obrađivač u svemu postupio po navodima revidenta, mišljenja sam da je Izmjene i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" Podgorica – Nacrt, za fazu hidrotehnike moguće prihvatiti.	/
S 008.1	Radmila Maljević, dipl.inž.saobr., predstavnik Glavnog grada	Mišljenja sam da je potrebno preispitati normativ za parkiranje u smislu povećanja normativa jer se radi o saobraćajno opterećenoj zoni gdje nema mogućnosti za dodatno parkiranje van obuhvata UP-a. Različiti sadržaji u okviru UP-a privlače veliki broj korisnika a poslovni sadržaji iziskuju i znatan broj parking mjesta za zaposlene. S tim u vezi, planiranu bruto površinu uskladiti sa mogućnostima lokacije za obezbjeđenje parking/garažnih mjesta. Shodno Pravilniku, odredba "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" upućuje da se parametar za parkiranje treba odnositi na konkretan plan a ne implementirati normativ za parkiranje iz Pravilnika u smislu da se preuzme normativ koji daje mogućnost obezbjeđenja minimalnog broja parking/garažnih mjesta. Ako nema prostornih mogućnosti za povećanje koeficijenata izgrađenosti uz poštovanje svih parametara, pa tako i parametara za parkiranje, rješenje treba tražiti u smanjenu spratnosti, a ne u mijenjanju parametara stacionarnog saobraćaja.	Primjedba se prihvata U predlogu plana je poglavlje saobraćajne infrastrukture dopunjeno sa analizom procjene cirkulacije saobraćaja i koncentracije mirujućeg saobraćaja gdje se može zaključiti da je planirani broj parking mjesta optimalan za ovaj tip objekta i konkretnu lokaciju gdje se on nalazi. Broj parking mjesta u ID UP-a Marko Radović je povećan proporcionalno povećanju bruto površine objekta u odnosu na broj parking mjesta i bruto površinu postojećih objekata.
S 008.2		Kako se radi o prostoru koje odlikuju značajna pješačka kretanja, posebnu pažnju obratiti stvaranju mogućnosti da se pješački tok odvija bezbjedno sa adekvatnom širinom pješačkih koridora.	Primjedba se prihvata Širina pješačkih koridora u ID UP-a Marko Radović je dovoljne širine i omogućeno je da se pješački tok odvija bezbjedno.
S 008.3		Planom predložiti lokaciju za taxi vozila koja neće ugroziti pješački tok i predstavljati konfliktnu tačku za kretanje vozila ka garažnim prostorima.	Primjedba se prihvata U predlogu ID UP-a Marko Radović su predviđena taxi stajališta.
S 008.4		Razmotriti mogućnost da se kroz tekstualni dio planskog dokumenta da preporuka za podzemni prolaz ka prostoru DUP-a "Radoje Dakić" imajući u vidu da je već opterećena kružna raskrsnica zbog učestalog prelaska pješaka dodatno saobraćajno opterećena. S obzirom na planiranu izgrađenost u kontaktnim zonama, može se očekivati da broj kolskih i pješačkih kretanja u narednom periodu bude u porastu.	Daje se tumačenje Urbanističkim projektom nije predviđeno povezivanje podzemnim prolazom jer je to rješenje koje je postojalo u prethodnim planskim dokumentima ukinuto u DUP-u „Radoje Dakić“ i nema mogućnosti za njegovu realizaciju.
S 008.5		Na osnovu gore navedenog, smatram da se Nacrt planskog dokumenta može staviti u dalju proceduru i uputiti na javnu raspravu kako bi se kroz primjedbe i sugestije dobile dodatne informacije i podaci koje je potrebno razmotriti i implementirati u planski dokument na optimalan način za sve korisnike prostora.	Primjedba se prihvata Tokom izrade Predloga ID UP-a Marko Radović su tretirane sve primjedbe i sugestije savjeta za reviziju planskog dokumenta i zainteresovane javnosti (tokom trajanja javne rasprave) na nacrt urbanističkog projekta.

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA NA NACRT ID UPa MARKO RADOVIĆ

BROJ	PODNOŠILAC	SAŽETAK	ODGOVOR
J 001.	Tekica Đurašković	U vezi sa javnom raspravom o Nacrtu izmjena i dopuna DUP „Marko Radović“, dostavljam primjedbu i molbu da se u finalni nacrt plana uvrste parcele 1580/9, 1580/22 i 1580/12 KO Podgorica I, a u skladu sa rješenjem Uprave za nekretnine br. 101-919/23-16483-UP, od 26.6.2024.god. radi usklađivanja planske dokumentacije sa stvarnim stanjem i potrebama. Uprava za nekretnine donijela rješenje kojim su utvrđena imovinsko-pravna pitanja i status navedenih parcela.	Primjedba se ne prihvata Predmetne katastarske parcele se nalaze van granica zahvata ID UPa Marko Radović, Glavni grad Podgorica.
J 002.	Doc. dr Dusko Vujacic	Pošto nece biti povrinskog parkinga, da bude sto vise zelenih površina ispred Big fashiona i City mola.	Primjedba se prihvata Ispred planiranog objekta na UP 1 u zahvatu ID UP Marko Radović idejnim rješenjem, koji je sastavni dio planskog dokumenta, predviđene su slobodne i zelene površine.
J 003.1	Stanovnici naselja u kontaktnoj zoni ID UP Marko Radović, Glavni grad Podgorica	Da se preispitaju planirani kapaciti koji su predviđeni nacrtom predmetnog Urbanističkog projekta.	Primjedba se ne prihvata. Kapaciteti su preispitani kroz izradu urbanističkog projekta.
J 003.2		Novim Nacrtom UP-a se planira povećanje indeksa zauzetosti na 0.80 i indeksa zauzetosti na 2.40, uz konstataciju da je u pitanju povećanje do parametara dozvoljenih planom višeg reda. Upitno je da li se predmetna lokacija uopšte može posmatrati kao „urbani centar“, za koji su primijenjeni parametri važećeg PUP-a, ili se ipak radi o zoni koja pripada „ostalim lokacijama“ za koje su PUP-om predviđeni značajno manji urbanistički parametri.	Primjedba se ne prihvata. Predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu Glavnog grada Podgorice, te se predmetna zona u smislu urbaniteta smatra „urbanim centrom“ u skladu sa planom višeg reda. Za slične lokacije su kroz izradu planske dokumentacije detaljne razrade korišćeni ovi parametri koji su ovdje određeni, sve prema smjernicama iz PUP-a Podgorice kao plana višeg reda.
J 003.3		U planu je konstatovano da se planira usklađivanje procenta zelenih površina na parcelama sa planom višeg reda i stvaranje uslova za krovno ozelenjavanje, što je neizvodljivo zahvaljujući planiranim nadgradnjama i realizacijom novoplanirani objekata.	Primjedba se djelimično prihvata. Idejnim rješenjem, koji je sastavni dio urbanističkog projekta je predviđeno ozelenjavanje krova dijela objekta koji se dograđuje, te povećanje ukupnog procenta ozelenjenosti na 20%. Takođe su planirane zelene krovne terase na prvom spratu objekta i ozenjavanja minimum 10% površine urbanističke parcele.
J 003.4		Na predmetnom širem području je izgrađen veliki broj stambenih objekata, razvijeno naselje, smatramo da bi realizacija ovakvog planskog dokumenta imala izrazito loš uticaj na mikrokliniu naselja i uopšte ovog dijela grada, smatramo da je opravdan zahtjev da se na kompletnom ovom području planira suštinsko povećanje stepena ozelenjenosti, umjesto povećanja izgrađenosti koje bi dovelo do zagušenja kompletne lokacije. Posebno je potrebno naglasiti da se cjelokupna ova zona nalazi na ulazu u grad i da bi ista trebala odavati što je moguće reprezentativniji utisak.	Primjedba se djelimično prihvata Planerski stav je da se upravo zbog velikog broja izgrađenih stambenih objekata veće gustine u kontaknim zonama neophodno da se to prati i sa povećanjem komercijalnih i poslovnih sadržaja koji prate to povećanje stambenih jedinica u kontaknim zonama. U kontaktim zonama su planirane takođe i zelene površine javne namjene u javnim parcelama čija se realizacija očekuje u budućem periodu. U zahvatu ovog plana planom višeg reda nisu predviđene površine javne namjene nego Površine za centralne djelatnosti. Planom je povećan postojeći procenat zelenih površina, te je idejnim rješenjem koje je sastavni dio plana zona tretirana reprezentativno, kako planskim tako i arhitektonskim rješenjima.
J 003.5		Izrazito visoki objekti sa značajno većom spratnošću od već postojeće urbane strukture će imati negativan uticaj sa mnogo aspekata, uključujući i vizuelni doživljaj cjelokupnog prostora i ulaska u grad.	Primjedba se ne prihvata Parcelacija, regulacija i nivelacija u ID UP-a Marko Radović je usaglašena sa planovima detaljne razrade kontaknih zona. Broj etaža je ujednačen sa brojem etaža planiranih objekata u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“ i UP-a „Duvanski kombinat“. Planirana kula čini manji dio same lokacije, te je tretirana kao urbani reper koji treba da doprinese unapređenju vizuelnog doživljaja ulaska u grad.

J 003.6		Rješenje dato izmjenama i dopunama UP „Marko Radović" je neprihvatljivo, isto je neophodno preispitati i korigovati u pravcu značajnog smanjenja planiranih kapaciteta, posebno sa aspekta saobraćajne zagušenosti koja je već sada veliki problem ovog dijela grada, a povećanje sadržaja i kapaciteta na predmetnoj lokaciji bi samo doprinijelo povećanju problema sa saobraćajnim gužvama. Dodatna gradnja, značajno povećanje poslovnih i drugih sadržaja na ovoj lokaciji, uz zadržavanje istih profila saobraćajnica koje već sada ne zadovoljavaju potrebe normalne prohodnosti u ovoj gradskoj zoni, samo bi dodatno narušile kvalitet i funkcionalnost života stanovnika ovog dijela grada.	Primjedba se djelimično prihvata Za potrebe izrade ID UP-a Marko Radović je urađena analiza procjene cirkulacije saobraćaja i koncentracije mirujućeg saobraćaja gdje se može zaključiti da je planirani broj parking mjesta optimalan za ovaj tip objekta i konkretnu lokaciju gdje se on nalazi. Takođe je predviđeno proširenje dijela postojećih okolnih saobraćajnica, te regulacija saobraćajnog zagušenja smanjenjem lijevih skretanja, uvođenjem trećih traka, sistemom brže kontrole ulaska na parking, ukidanjem podužnog parkiranja u obuhvatu plana, i drugim mjerama.
---------	--	---	--

Podgorica 18.07.2025.godine.

Rukovodilac izrade plana:

Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.