

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK
Broj: 01-018/22- 4097/2
Podgorica, 10. maj 2022. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

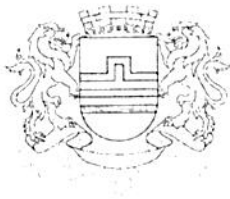
Priloga: 10 05 2022				
Gr. broj	Red. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	/	- 220	
		22		

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PODGORICA

Na osnovu člana 109 stav 3 Poslovnika Skupštine Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 31/19, 16/20 i 43/20) dostavljam mišljenje o Prijedlogu odluke o stavljanju van snage Odluke o Urbanističkom projektu „Nova Varoš – Blok E“ u Podgorici („Službeni list CG – Opštinski propisi“, broj 23/11), koji je Skupštini Glavnog grada, dana 15.04.2022. godine, dostavio Luka Rakčević, predsjednik Odborničkog kluba „Podgorička URA – Pravo na grad!“.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković





Broj: 01-018/22- *4097/1*
Podgorica, 10. maj 2022. godine

MIŠLJENJE O PRIJEDLOGU ODLUKE O STAVLJANJU VAN SNAGE ODLUKE O
URBANISTIČKOM PROJEKTU "NOVA VAROŠ – BLOK E" U PODGORICI ("SLUŽBENI
LIST CRNE GORE – OPŠTINSKI PROPISI", BR. 023/11 OD 27.07.2011)

Povodom dostavljenog Predloga Odluke o stavljanju van snage Odluke o Urbanističkom projektu "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br 23/11 od 27.07.2011), koju je podnio Luka Rakčević, predsjednik odborničkog kluba „Podgorička URA – Pravo na grad“, obavještavamo vas sljedeće:

Važeći planski dokument Urbanistički projekat "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici je usvojen 2011. godine, na sjednici održanoj 21. jula 2011. godine.

U obrazloženju predloga odluke, koja je dostavljena uz inicijativu, konstatovano je da je procedura izrade ovog planskog dokumenta tekla u skladu sa Zakonom.

Inicijativom je konstatovano, takođe, da je u maju mjesecu 2011. godine održana i javna rasprava povodom Nacrta plana. Dodatno, iz Izvještaja o sprovedenoj javnoj raspravi od 25. maja 2011. godine, zaključuje se da je na javnoj raspravi iskazano značajno interesovanje građana za planska rješenja u zahvatu ovog UP-a, a da je Sekretarijatu dostavljeno ukupno 12 pisanih primjedbi. Takođe, preglednom arhivske građe konstatuje se da su građani uzeli aktivno učešće u izradi ovog planskog dokumenta, prije održavanja javne rasprave, kroz dostavljanje zahtjeva sa predlozima i sugestijama.

U obrazloženju se navodi, takođe, da u „zahvatu ovog plana postoji više aktivnih gradilišta, na kojima je shodno planskom rješenju planirana izgradnja objekata velike gustine“. Sa tim u vezi ukazujemo na sljedeće:

- U zahvatu ovog planskog dokumenta niti jedna lokacija nije planirana za „stanovanje velike gustine“, već je dominantno planirana „mješovita namjena“. Naprotiv i ovim (ali i drugim urbanističkim projektima koji razrađuju prostor Nove Varoši) a firmiše se, prije svega, funkcija poslovanja ili stanovanja sa poslovanjem, turizam i centralne djelatnosti.
- Po podacima iz Urbanističkog projekta, planirani koeficijent izgrađenosti na nivou bloka je 1,96 što je značajno niže u odnosu na propisani koeficijent dat Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, a koji važi za mješovitu namjenu u centralnoj zoni – 2,5.



- I kada je u pitanju zauzetost, na nivou Urbanističkog projekta planiran je indeks 0,47 dok je PUP-om data mogućnost planiranja značajno višeg indeksa zauzetosti do 0,8.
- Najveći broj urbanističkih parcela je planiran za izgradnju objekata maksimalne spratnosti do P+2+Pk, dok je na određenom broju planirana spratnost do Pv, P+1, Pv+1 i P+3+Pk. Po pitanju spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, primijenjeni koncept se ne razlikuje, ni po čemu, u odnosu na sve druge važeće urbanističke projekte za prostor Nove Varoši. Time se može konstatovati da Urbanistički projekat "Nova Varoš – Blok E" nije izuzetak u odnosu na druge na području Nove Varoši, kojih je ukupno 16.
- Na osnovu smjernica ovih urbanističkih projekata, u toku realizacije, izgrađen je jedan broj reprezentativnih objekata poslovanja ili stanovanja sa stanovanjem, u vezi sa kojim je i laička i stručna javnost pokazala pozitivan odnos (ulica Marka Miljanova, ulica Stanka Dragojevića, ugao ulice Slobode i Bulevara Ivana Crnojevića, ulica Vučedolska)

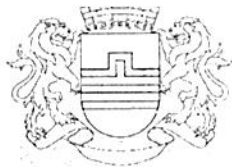
Inicijativom se, takođe, konstatuje da su „uočene brojne manjkavosti u sprovođenju planskih rješenja, kojima se degradira prostor u zahvatu ovog plana“. Iako se ne navodi o kakvim manjkavostima se radi, podsjećamo da su, saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 - ispr. i 82/20), većina nadležnosti koje se odnose na realizaciju prenijete na nivo države - Glavnog državnog arhitektu, inspeksijske organe i privredna društva koja posjeduju odgovarajuće licence, izrade i revizije tehničke dokumentacije.

Podsjećamo, saglasno Zakonu, obaveza je Glavnog državnog arhitekta da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), za sve zgrade preko 3000 m² bruto građevinske površine. Za zgrade manje površine saglasnost daje Glavni gradski arhitekta.

Ovlašćenja za inspeksijsku kontrolu, saglasno istom Zakonu, ima urbanističko-građevinska inspekcija koja je organizaciona jedinica u okviru Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Time konstatujemo da je provjera, kontrola i način sprovođenja planskih rješenja, u najvećoj mjeri, u nadležnosti navedenih državnih organa.

Kada je u pitanju predložena „hitna revizija planskog dokumenta“, poznato je da se, saglasno odredbama Zakona, izradi planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke koju donosi Vlada, dok poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pa se može zaključiti da po ovom pitanju organi Glavnog grada nemaju propisane nadležnosti.



Uzimajući u obzir sve navedeno, posebno činjenicu da bi stavljanjem van snage ovog planskog dokumenta bila onemogućena dalja realizacija sadržaja na ovom prostoru, naplata naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u vezi sa tim opremanje lokacija i izgradnja saobraćajnica i druge infrastrukture, te legalizacija objekata, *mišljenja sam da Skupština Glavnog grada treba da odbije Predlog Odluke o stavljanju van snage Odluke o Urbanističkom projektu "Nova Varoš – Blok E" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br 23/11 od 27.07.2011).*

Činjenica je i da se rješenja u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – Blok E“, ni konceptijski ni po uslovima sprovođenja, ne razlikuju od rješenja u svim ostalim blokovima Nove Varoši, pa bi se u slučaju stavljanja van snage ovog plana korisnici doveli u neravnopravan položaj, iako su planska rješenja u zahvatu plana, u svemu, usaglašena sa konceptom razvoja i rješenjima plana višeg reda Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

dr Ivan Vuković