



## Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel/fax: +382.20.266.326; 266 327; +382.69.446. 094  
mans@t-com.me, www.mans.co.me

Regionalni centri

Bar - Rista Lekića D11/II, 030.317.380 | Herceg Novi - Prve bokeške brigade 11, 031.346.080

### KOMENTARI NA NACRT UP "DUVANSKI KOMBINAT" U PODGORICI

#### 1. PLAN ZANEMARUJE JAVNI INTERES

Budući da je planirana vrlo velika gustina stanovanja, bliska gornjoj granici koju zakon dozvoljava, procijenjeni broj budućih stanovnika ovog bloka je preko 4.700. Uprkos tome, plan ne predviđa izgradnju sadržaja zdravstvene ili socijalne zaštite - doma zdravlja, vrtića, kluba za starije građane. Na ovaj način se atraktivan prostor sa potencijalom da bude cjelovito, zaokruženo savremeno naselje, pretvara u spavaonicu sa lokalima u prizemlju.

Na primjer, prema posljednjem popisu, procenat predškolske populacije u Glavnom gradu Podgorica iznosi 7 odsto. To znači da planirano naselje za 4.700 stanovnika ima potrebu za oko 300 mjesta u jaslicama i vrtićima, što predstavlja čak 10 odsto trenutnih kapaciteta jaslica i vrtića u javnim predškolskim ustanovama (JPU "Ljubica Popović" i "Đina Vrbica") u Podgorici. Dakle, naselje ovog kapaciteta planirano na ovakav način predstavlja samo opterećenje postojeće mreže ustanova dječje zaštite.

Ovo je naročito problematično ako se uzme u obzir da je investitoru ovim planom omogućena izgradnja 146.246 m<sup>2</sup> stambeno-poslovnog prostora. Prema aktuelnim cijenama stambenog i poslovnog prostora u Podgorici, tržišna vrijednost ovog kompleksa iznosiće preko 90 miliona eura. Smatramo da je posredstvom zakonskih mehanizama privatno-javnog partnerstva bilo moguće ostvariti ove sadržaje i unaprijediti kvalitet života stanovnika ovog naselja - trebalo je "samo" da Glavni grad na prvo mjesto stavi javni, a ne interes investitora.

#### 2. PLAN NE POŠTUJE VAŽEĆE PROPISE

Važeći podzakonski akt, Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, članom 119. propisuje normative za rekreaciju i sport - predviđeno je 3 m<sup>2</sup> zelene površine po stanovniku. Plan u bilansu površina predviđa 9.759 m<sup>2</sup> zelenih površina, što znači da je obezbijeđeno zelenila za 3200 stanovnika.

Nasuprot tome, plan predviđa 4.700 stanovnika. Potrebno je uskladiti planirane kapacitete sa važećim propisima, smanjujući broj stanova ili povećavajući zelenu površinu.

Za MANS

Dejan Milovac

Podgorica, 12. jul 2012. godine



This project is funded by the European Union, managed by the Delegation of the European Union to Montenegro and implemented by the Network for Affirmation of NGO Sector - MANS

Ovaj projekat je finansiran od strane Evropske Unije, preko Delegacije Evropske Unije u Crnoj Gori a implementira ga Mreža za Afirmaciju Nevladinog Sektora - MANS