

**Komentari na
NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA NOVA VAROŠ - BLOK Y**

1. NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „NOVA VAROŠ - BLOK Y” NIJE U SKLADU SA PLANOVIMA VIŠEG REDA.

Detaljni urbanistički plan “Nova varoš”, kao ni važeći GUP Podgorice, ne predviđaju na ovoj lokaciji stanovanje, već samo centralne djelatnosti. Međutim, UP “Nova varoš - blok Y” na urbanističkoj parceli br. 3 predviđa stanovanje malih gustina. Takođe, građevinska linija objekta na urbanističkoj parceli br. 1 prelazi granicu zone za gradnju koja je definisana DUP-om.

Sve ovo je suprotno članu 11 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da “planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni, na način što se planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina, u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora, usklađuju sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina.”

2. NACRTOM URBANISTIČKOG PROJEKTA „NOVA VAROŠ - BLOK Y” NASTAVLJA SE TREND KORIŠĆENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA ZA STAMBENO-POSLOVNU GRADNJU.

UP “Nova varoš - blok Y” predviđa znatne poslovne sadržaje u okviru postojećeg kompleksa javnih parkovskih i slobodnih površina uz rijeku Ribnicu. Iako je ovo u skladu sa važećim GUP-om i DUP-om, pitanje je do kada će glavnom gradu Podgorici prioritet biti izgradnja stambenih i poslovnih sadržaja umjesto javnih zelenih površina.

Iako se gradski budžet dijelom oslanja na prihode od naplate takse za uređenje građevinskog zemljišta, smanjivanjem slobodnih i zelenih površina smanjuje se vrijednost postojećih izgrađenih kapaciteta i degradira kvalitet života u gradskim kvartovima koji gravitiraju ovim javnim površinama.

3. NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „NOVA VAROŠ - BLOK Y” U SVOM ZAHVATU PREDVIĐA PREKOMJERNU IZGRADNJU.

UP “Nova varoš - blok Y” na tri urbanističke parcele (br. 1, 2 i 3), ukupne površine oko 3.300m² predviđa oko 10.000 m² poslovnog, stambenog i garažnog prostora. Iako se zbog površine čitavog bloka, koji je većim dijelom neizgrađena parkovska površina, indeks izgrađenosti znatno smanjuje, efektivni indeks je oko 3.



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

Radi poređenja, indeks izgrađenosti bloka "E" u okviru gradskog centra, na nivou planiranih (povećanih) kapaciteta iznosi 1,93 .

Komentari na postupak javne rasprave

Nadležni organ lokalne uprave nije omogućio distribuciju elektronske verzije nacрта plana, već samo neposredan uvid u štampani materijal na osnovu kojeg je sačinjen ovaj set generalnih primjedbi.

Takođe, za razliku od većine crnogorskih opština, glavni grad Podgorica na svojoj internet stranici nema objavljenu važeću prostorno-plansku dokumentaciju u odnosu na koju bi se razmatrali novi dokumenti.

To je naročito važno kada su u pitanu urbanistički projekti koji se rade na osnovu smjernica iz detaljnih urbanističkih planova - da bi zainteresovana javnost mogla da razmatra predložena prostorno-planska rješenja, neophodno je da bude precizno informisana o postojećim planovima.

Podgorica, 26. maj 2011. godine