

Na osnovu člana 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 72. Statuta Glavnog grada ("Službeni list RCG", br. 28/06) i Programa uređenja prostora Glavnog grada -Podgorice za 2010.godinu ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 09/10), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

O D L U K U **O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "VERUŠA"** **U PODGORICI**

Član 1.

Pristupa se izradi Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici, (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Planom je obuhvaćeno područje **površine cca 10,00 ha** koje uključuje katastarske parcele 326, 495/1, 495/2, 508, 509 i 510 KO Veruša.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana i pripremne poslove predviđaju se u iznosu od 20.000 €, koja će obezbijediti Glavni grad – Podgorica.

Član 4.

Izrada Plana uradiće se u roku od 50 dana i to:

- pripremni poslovi na izradi Plana 5 dana
- izrada Nacrta Plana10 dana
- pribavljanje mišljenja i utvrđivanje
Nacrta Plana 5 dana
- javna rasprava..... 15 dana
- izrada Predloga Plana 10 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva uređenja prostora i zaštitu
životne sredine..... 5 dana.

Član 5.

Pripremne poslove na izradi i donošenju Plana, obavljaće organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora.

Član 6.

Sastavni dio ove odluke predstavlja Programski zadatak za izradu Plana i Odluka o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Plana.

Član 7.

Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Pobjeda", na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica (www.podgorica.me). Pravo uvida u Odluku o izradi Planskog dokumenta kao i Programski zadatak kod nosioca pripremnih poslova imaju sva zainteresovana lica, shodno članu 32. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08).

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi".

Broj: 01-_____
Podgorica, _____ 2010.godine

GLAVNI GRAD – PODGORICA
GRADONAČELNIK,
Dr Miomir Mugoša

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici, sadržan je u članu 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2010.godinu ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 09/10).

Članom 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave."

Osnov za izradu Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici, je Program uređenja prostora za 2010.godinu.

Programom uređenja za 2010.godinu, predviđena je izrada Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici, te se iz tih razloga predlaže izrada iste.

Kroz izradu planskog dokumenta izvršiće se analiza i anketa vlasnika prostora.

Sredstva za izradu Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici, obezbijediće Glavni grad – Podgorica.

U cilju sprovođenja postupka izrade i donošenja planske dokumentacije saglasno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predlaže se Gradonačelniku Glavnog grada Podgorice da donese Odluku o izradi Lokalne studije lokacije "Veruša" u Podgorici.

**PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU STUDIJE LOKACIJE ZA PROSTOR "VERUŠA"
U POGORICI**

Podgorica, maj 2010.godine

I Pravni osnov za izradu Studije lokacije "Veruša" u Podgorici, sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2010. godinu.

II Cilj izrade Plana je da se stvore planske pretpostavke za razvoj, organizaciju i uređenje ovog prostora. Planom, između ostalog treba izvršiti analizu, uticaj okolnog prostora i potrebe korisnika prostora, koje nijesu ugrađene u važećem Prostornom planu Opštine Podgorica ali su stvorene pretpostavke za dalju razradu.

III Polazna opredjeljenja - Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Studije lokacije "Veruša" u Podgorici, čine opredjeljenja data Prostornim planom Opštine Podgorica, gdje je Veruša prepoznata kao planinsko, klimatsko, zimsko, sportsko i rekreaciono područje na nadmorskoj visini od 1200 – 1550m.

Ovo područje predstavlja najkvalitetniji planinski turistički lokalitet u Opštini Podgorica. U situaciji izgradnje novog puta koji bi tangirao ovo područje i saobraćajnom petljom vezao lokalitet otvaraju se veće mogućnosti korišćenja.

Ovo područje ima izvanredne pogodnosti kao klimatsko lječiljište i odmaralište. Prepoznato je kao izletišta za planinski poknik i planinarenje ljeti, smučanje zimi i odmor za tranzitne putnike.

IV Metodološki pristup - U postupku izrade Studije lokacije "Veruša" u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog plana Republike Crne Gore, DPP auto puta Bar – Boljare, Prostornog plana Podgorice kao i svih ostalih planskih dokumenata rađenih za kontaktne zone;
- Uraditi analize uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- Sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na planska opredjeljenja i projekcija ove studije.

SADRŽAJ PLANA

Sadržaj Plana je definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a neposredno njegovim članovima 28, 29 i 23. stav 2.

Dokument Izmjena i dopuna Plana, sastoji se od grafičkog i tekstualnog dijela.

Grafički prilog dokumenta Izmjena i dopuna Plana mora sadržati jasno prikazane objekte koji se planiraju.

Grafički prilog dokumenta Izmjena i dopuna Plana mora sadržati građevinske i regulacione linije za svaki od objekata sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orjentacioni horizontalni i vertikalni gabarit).

Urbanistička parcela mora biti prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama.

Mjesto i način priključenja objekata na gradsku saobraćajnicu, na javni put, instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

Izmjene i dopune Plana sadrže, naročito: granice područja za koje se donosi; ažurne katastarske planove u digitalnom ili analognom obliku; izvod iz prostorno – urbanističkog plana lokalne samouprave sa namjenom površina, postavkama i smjernicama za odnosno područje; detaljnu namjenu površina; ekonomsko – demografsku analizu; plan parcelacije; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora; kriterijume za primjenu energetske efikasnosti i korišćenja obnovljenih izvora energije; veličine urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr; građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernica i uslova za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; smjernice za zaštitu životne sredine; mjere za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; režim zaštite kulturne baštine; ekonomsko – tržišnu projekciju, način, faze i dinamiku realizacije plana.

GRAFIČKI DIO SADRŽI:

A) Analizu i ocjenu postojećeg stanja i postojeće dokumentacije

- Geodetsku podlogu sa granicama za koje se radi Izmjene i dopune Plana;
- Analizu postojećeg stanja
- Uticaj kontaktnih zona;
- Izvod iz važeće planske dokumentacije.

B) Planirano stanje:

- Namjena površina i objekata;
- Distribucija sadržaja;
- Spratnost i karakteristike objekata sa nivelaciono – regulacionim rješenjima;
- Parcelacija, nivelacioni i regulacioni plan;
- Plan infrastrukture (saobraćaja, elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, tk instalacija, pejzažne arhitekture);
- Zakonom traženi sadržaj prezentirati po metodologiji za koju se sam obrađivač opredijeli sa mogućnošću objedinjavanja grafičkih priloga.

TEKSTUALNI DIO SADRŽI:

Postojeće stanje:

- Opis i granice zahvata Plana;
- Izvod iz važećeg GUP-a sa postavkama i smjernicama za predmetno područje;
- Izvod iz važećeg DUP-a sa postavkama i smjernicama za predmetno područje;
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- Ocjena prirodnih i stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora;
- Analiza postojećeg stanja.

Planirano stanje:

- Programsko opredjeljenje;
- Prostorna organizacija (namjena površina, gustina naseljenosi, koeficijent izgrađenosti i iskorišćenosti, kapaciteti infrastrukture);
- Obrazloženje predloženog rješenja, pregled ostvarenih kapaciteta, bilans površina, i urbanistički pokazatelji;
- Preporuke za realizaciju plana, etapnost realizacije i ocjenu troškova.

Infrastruktura

Planiranju infrastrukture prići u skladu sa planskim rješenjima i na osnovu prethodno provjerenih mogućnosti postojećih mreža, hidrotehničkih, tk i elektro instalacija.

Planirati propisano dimenzionisane elektro, hidrotehničke i tk instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog kompleksa.

Prečišćavanje otpadnih voda takođe riješiti na savremeni način, koji pretpostavlja ispuštanje u recipijent poslije potpunog prečišćavanja u standardu ispuštanja u vodotoke klase A1.

Voditi računa o rješenjima kontaktnih zona.

Saobraćaj

Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim rješenjima i namjenama.

Pješački saobraćaj kao i biciklistički rješavati unutar zone i povezivati sa interesantnim pravcima iz kontaktnih zona.

Pejzažna arhitektura

Rješavanjem ozelenjavanja prostora kroz studiju lokacije neophodno je predvidjeti:

- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima,
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina,
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika,
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina,
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju,
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom tj kategorijom zelenih površina,
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojeće flore u nova projektno planska rješenja,
- Optimalna pejzažna rješenja prostora za potrebe korisnika prostora odnosno funkciju predmetnog Plana.
- Ostvariti veze sa kontaktnom zonom park šume.

Nivelacija i regulacija

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora kao i veze sa kontaktnim zonama.

Parcelacija

Od početka izrade Izmjena i dopuna Plana, obavezno je obezbjeđivanje kvalitetnih podloga koje se minimalno deformišu. Takođe je obaveza da se planska dokumentacija radi u digitalnoj obradi.

Grafički prilog mora sadržati i definisane granice katastarskih i urbanističkih parcela kao i tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Faza realizacije i ocjena troškova

Izradom Izmjena i dopuna Plana potrebno je sagledati faze realizacije Plana, pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije Izmjena i dopuna Planaa obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

Urbanističko –tehnički uslovi

Urbanističko tehničke uslove treba posebno obraditi za svaku urbanističku parcelu i objekat i iskazati u posebnom prilogu (separatu) koji će sadržati sve neophodne tekstualne, numeričke i grafičke podatke, u skladu sa članom 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Obrađivač Izmjena i dopuna Plana će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora dostaviti na uvid i dalji postupak, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Plan sa grafičkim priložima na urađenim topografskim i katastarskim podlogama u $R = 1:1000$ i tekstom u fazi Nacrta i konačnog Predloga.

Konačni Predlog Izmjena i dopuna Plana dostaviti u skladu sa članom 3. Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta ("Sl. list Crne Gore" br.71/08 od 21.11.2008).