

Na osnovu člana 31. i 53. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 40/11 i 47/11) i člana 72. Statuta Glavnog grada ("Službeni list RCG", br. 28/06 i "Službeni list CG" br. 39/10) i Programa uređenja prostora Glavnog grada - Podgorice za 2012.godinu, Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

## **ODLUKU**

### **O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE**

### **"CIJEVNA – PLANSKA JEDINICA 2.5" U PODGORICI**

#### **Član 1**

**Pristupa se** izradi Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, u daljem tekstu: Plan.

#### **Član 2**

Planom je obuhvaćeno područje **površine 131,13 ha** i definisano je koordinatama tačaka:

Y=6601309.15 X=4692332.28  
Y=6601526.42 X=4692496.34  
Y=6601644.27 X=4692646.12  
Y=6601656.85 X=4692724.03  
Y=6601692.13 X=4692807.81  
Y=6601740.71 X=4692878.88  
Y=6601821.90 X=4692945.68  
Y=6601900.16 X=4692973.30  
Y=6602030.45 X=4692978.27  
Y=6602393.38 X=4692949.63  
Y=6602620.32 X=4692832.95  
Y=6602847.05 X=4692818.14  
Y=6603112.21 X=4692913.65  
Y=6602920.48 X=4691920.36  
Y=6602149.98 X=4692035.42  
Y=6601463.31 X=4692159.55

#### **Član 3**

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana i pripremne poslove predviđaju se u iznosu od 15000 €, koja će obezbijediti iz Budžeta Glavnog grada- Podgorica.

#### **Član 4**

Plan se donosi za period od 5 (pet) godina.

## Član 5

Izrada Plana uradiće se u roku od 130 dana i to:

- pripremni poslovi na izradi Plana..... 10 dana
- izrada Nacrta Plana.....20 dana
- pribavljanje mišljenja i utvrđivanje Nacrta Plana.....45 dana
- javna rasprava.....15 dana
- izrada Predloga Plana..... 10 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.....30 dana.

## Član 6

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

## Član 7

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

## Član 8

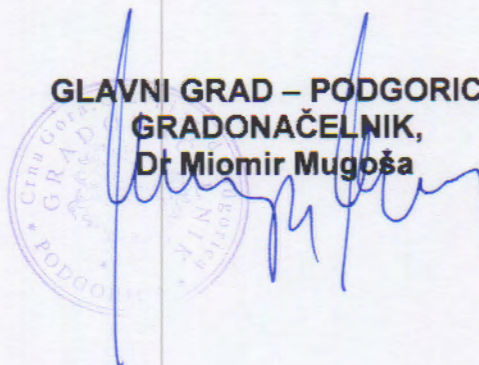
Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Pobjeda", na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica ([www.podgorica.me](http://www.podgorica.me)). Pravo uvida u Odluku o izradi Plana kao i u Programski zadatak kod nosioca pripremnih poslova imaju sva zainteresovana lica, shodno članu 32. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 40/11 i 47/11).

## Član 9

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

Broj: 01- 031/12-3375  
Podgorica, 11.06. 2012.godine

GLAVNI GRAD – PODGORICE  
GRADONAČELNIK,  
Dr Miomir Mugoša



## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, sadržan je u članu 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 40/11 i 47/11) u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2012. godinu

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 "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, je Program uređenja prostora za 2012. godinu, kojim je u poglavlju 3.1.3 pod stavkom 10. data mogućnost izrade planske dokumentacije po potrebi ukoliko su za to obezbijedena finansijska sredstva.

Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je stvaranje uslova za planiranje "slobodne zone" za privrednu djelatnost ili skladišta gdje se obavlja privredna djelatnost pod posebnim uslovima. Lociranje "slobodnih zona" je upravo pored aerodromskih luka i željezničkih kolosjeka.

Inicijativu za izmjenu Plana pokrenili su Glavni grad Podgorica i Aerodromi Crne Gore, kroz urađenu fizibiliti studiju, Ministarstvo ekonomije kroz dopis od juna 2012god. .

Navedenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelima kojima se između ostalog navodi usaglašavanje razvojnih i investicionih programa korisnika i vlasnika prostora, odnosno usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru u cilju njegovog efikasnijeg uređivanja.

Sredstva za izradu Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" 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 "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici.

**PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU  
LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „CIJEVNA – PLANSKA JEDINICA 2.5“  
U PODGORICI**

**Podgorica, maj 2012. godine**

**I Pravni osnov** za izradu Plana sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 40/11 i 47/11) i Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2012. godinu.

Osnovne smjernice za izradu Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, sadržane su u Izmjenama i dopunama Prostornog plana Opštine Podgorica za prostor Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, i Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog Plana „Golubovci“ za prostor Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici.

**II Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana** je stvaranje uslova za planiranje "slobodne zone" za privrednu djelatnost ili skladišta gdje se obavlja privredna djelatnost pod posebnim uslovima. Lociranje "slobodnih zona" je upravo pored aerodromskih luka i željezničkih kolosjeka.

Inicijativu za izmjenu Plana pokrenili su Glavni grad Podgorica i Aerodromi Crne Gore, kroz urađenu fizibiliti studiju, Ministarstvo ekonomije kroz dopis od juna 2012god. .

**III Polazna opredjeljenja** Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja su načela uređenja prostora kojima je propisano da se uređenje prostora zasniva na načelima, kojima se između ostalog navodi usaglašavanje razvojnih i investicionih programa korisnika i vlasnika prostora, odnosno usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru u cilju njegovog efikasnijeg uređivanja. Takođe je istim Zakonom data mogućnost davanja inicijativa, mišljenja ili na drugi način učestvovanja u poslovima vezanim za uređenje i izgradnju objekata.

Planski ciljevi će biti usmjereni na bolju valorizaciju prostora, kao i nova i kvalitetnija saobraćajna rješenja kroz analizu kontaktnih zona uz poštovanje principa za zaštitu i unapređenje životne sredine.

#### **IV Metodološki pristup**

U postupku izrade Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Podgorica za prostor Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici, Izmjena i dopuna GUP-a „Golubovci“ za prostor Lokalne studije lokacije "Cijevna – Planska jedinica 2.5" u Podgorici,
- Analiza postojećeg stanja (sagledavanje programskih zahtjeva korisnika prostora) i dokumentacije rađene za ovaj prostor.
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto.
- Analiza potreba vlasnika, odnosno korisnika prostora i Glavnog grada.

## SADRŽAJ PLANA

Sadržaj Plana je definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a neposredno njegovim članom 28.

Dokument Plana, sastoji se od grafičkog i tekstualnog dijela.

Grafički prilog dokumenta Plana mora sadržati i jasno prikazati objekat koji se planira. Grafički prilog dokumenta Plana mora sadržati građevinske i regulacione linije za objekat sa nivelacionim kotama objekta 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 objekta na gradsku saobraćajnicu, na javni put, instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

Plan shodno članu 28 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta sadrži:

Izvod iz prostornog plana opštine, granice područja za koje se donosi; detaljnu namjenu površina, ekonomsko – demografsku analizu; plan parcelacije; urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekta, građevinske i regulacione linije, trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata, nivelaciona i regulaciona rješenja, tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte, smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije, režim zaštite kulturne baštine, mjere za zaštitu životne sredine, mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena, ekonomsko tržišnu projekciju, način, faze i dinamiku realizacije plana.

**Prilikom određivanja sadržine Plana, potrebno je primijeniti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10).**

Tekstualni dio Plana se sastoji od teksta, koji prate karte i crteži kao tabele, dijagrami, grafikoni, fotografije i sl.. Tekstualni dio plana sadrži uvodni dio, analitički dio, opšte i posebne ciljeve, planirano rješenje, smjernice za sprovođenje plana.

Grafički dio čine kartografski prikaz i grafički prilozi kojima se u propisanoj razmjeri prikazuju postojeće stanje planirani zahvati u prostoru.

### **GRAFIČKI DIO SADRŽI:**

A) Analizu i ocjenu postojećeg stanja i postojeće dokumentacije

- Geodetsko katastarski plan sa granicama za koje se radi Plan;

- Analizu postojećeg stanja
- Uticaj kontaktnih zona;
- Izvod iz važeće planske dokumentacije.

#### B) Planirano stanje:

- Namjena površina i objekta;
- Distribucija sadržaja;
- Spratnost i karakteristike objekta 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 PPO-a sa postavkama i smjernicama za predmetno područje;
- Izvod iz važećeg GUP-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, 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.

Voditi računa o rješenjima kontaktnih zona.

Na osnovu člana 31. i 53. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 72. Statuta Glavnog grada ("Službeni list RCG – opštinski propisi", br. 28/06 i "Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/10 i 18/12) i Programa uređenja prostora Glavnog grada - Podgorice za 2014.godinu"Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/13), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

## **O D L U K U**

### **O IZRADI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „BALIJAČE – MOJANOVIĆI - DIO A“ U PODGORICI**

#### **Član 1.**

**Pristupa se** izradi Detaljnog urbanističkog plana "Balijače – Mojanovići – dio A" u Podgorici, (u daljem tekstu: Plan).

#### **Član 2.**

Planom je obuhvaćeno područje **površine cca 109,3 ha** i definisano je koordinatama tačkaka:

| <b>x</b>     | <b>y</b>     |
|--------------|--------------|
| X=6602109.94 | Y=4692042.66 |
| X=6602628.64 | Y=4691963.15 |
| X=6602500.11 | Y=4690701.13 |
| X=6602697.10 | Y=4690690.32 |
| X=6602574.78 | Y=4690493.84 |
| X=6602505.43 | Y=4690499.98 |
| X=6602187.74 | Y=4690602.31 |
| X=6602111.33 | Y=4690651.65 |
| X=6602069.01 | Y=4690669.27 |
| X=6601627.00 | Y=4690669.27 |
| X=6601369.74 | Y=4690549.17 |
| X=6601645.96 | Y=4691021.04 |
| X=6601859.33 | Y=4691392.91 |
| X=6601949.41 | Y=4691581.10 |
| X=6602109.94 | Y=4692042.66 |

#### **Član 3.**

Finansijska sredstva potrebna za izradu DUP-a i pripreme poslove predviđaju se u iznosu od 25 000 €, koja će obezbijediti podnosioci inicijative za izradu ovog Plana Đorđije Klikovac, Košuta Mujo, Klikovac Žarko i Tomanović Ranko.



#### Član 4.

Izrada DUP-a uradiće se u roku od 130 dana i to:

- pripremni poslovi na izradi DUP-a..... 10 dana
- izrada Nacrta DUP-a.....20 dana
- pribavljanje mišljenja i utvrđivanje Nacrta DUP-a..... 45 dana
- javna rasprava.....15 dana
- izrada Predloga DUP-a.....10 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma..... 30 dana.

#### Član 5.

Pripremne poslove na izradi i donošenju DUP-a, obavljaće organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

#### Član 6.

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

#### Član 7.

Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Pobjeda", na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica ([www.podgorica.me](http://www.podgorica.me)). Pravo uvida u Odluku o izradi DUP-a kao i u 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, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

#### Član 8.

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

Broj: 01- 031/14 4711  
Podgorica, 25 09 2014. godine

ZA GLAVNI GRAD – PODGORICU  
V.D. GRADONAČELNIK,  
Vladan Vučelić



## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“ u Podgorici, sadržan je u članu 31. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2014.godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/13).

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 Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići – dio A“ u Podgorici, je Program uređenja prostora za 2014.godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/13), kojim je predviđena izrada urbanističke dokumentacije predviđene smjernicama PUP-a.

Smjernice za izradu Plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su pretežne planirane namjene ovog prostora „mješovita namjena“, „stanovanje male gustine“ i „obradivo zemljište“. Na manjem dijelu prostora planirane su „površine za potrebe odbrane“ i „površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada“.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelima kojima se između ostalog navodi usaglašavanje razvojnih i investicionih programa korisnika i vlasnika prostora, odnosno usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru u cilju njegovog efikasnijeg uređivanja. U tom cilju obratili su se Đorđije Klikovac, Košuta Mujo, Klikovac Žarko i Tomanović Ranko iz Podgorice sa zahtjevom za izradu Detaljnog urbanističkog plana kako bi se na pomenutom prostoru moglo nesmetano razvijati naselje sa svim svojim segmentima.

Sredstva za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače – Mojanovići – dio A“ u Podgorici, obezbijediće podnosioci inicijative za izradu Plana Đorđije Klikovac, Košuta Mujo, Klikovac Žarko i Tomanović Ranko.

U cilju sprovođenja postupka izrade i donošenja planske dokumentacije saglasno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predlaže se vršiocu dužnosti Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice da donese **Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići - dio A“ u Podgorici.**

**PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU  
Detaljnog urbanističkog plana „Balijače -  
Mojanovići - dio A“ u Podgorici**

**Podgorica, avgust 2014. godine**

**I Pravni osnov** za izradu Plana sa strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu, sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2014. Godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/13).

Osnovne smjernice za izradu DUP-a sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana detaljna razrada ovog područja sa pretežnim namjenama „mješovita namjena“, „stanovanje male gustine“ i „obrađivo zemljište“. Na manjem dijelu prostora planirane su „površine za potrebe odbrane“ i „površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada“.

**II Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana** je da se stvore planske pretpostavke za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora i nesmetanog, planiranog razvoja naselja.

**III Polazna opredjeljenja** Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Izmjena i dopuna plana, čine opredjeljenja data PUP-om za ovaj prostor kojim je ova zona definisana sa pretežnim namjenama „mješovita namjena“, „stanovanje male gustine“ i „obrađivo zemljište“. Na manjem dijelu prostora planirane su „površine za potrebe odbrane“ i „površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada“.

#### **IV Metodološki pristup**

U postupku izrade Detaljnog urbanističkog plana "Balijače - Mojanovići - dio A" u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14)
- Analiza postojećeg stanja (sagledavanje programskih zahtjeva korisnika prostora);
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto.

#### **SADRŽAJ PLANA**

Sadržaj DUP-a je definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a neposredno njegovim članovima 27 i 29.

Dokument DUP „Balijače - Mojanovići – dio A“, sastoji se od grafičkog i tekstualnog dijela.

Grafički prilog DUP-a mora sadržati jasno prikazati objekat koji se planira. Grafički prilog DUP-a mora sadržati građevinske i regulacione linije za objekat sa nivelacionim kotama objekta i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orijentacioni horizontalni i vertikalni gabarit).

Urbanistička parcela mora biti prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu, na javni put, instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

DUP shodno članu 27 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta sadrži: granice područja za koje se donosi; ažurne katastarske planove u digitalnom ili analognom obliku; izvod iz plana višeg reda 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 objekta i uređenje prostora; kriterijume za primjenu energetske efikasnosti i korišćenja obnovljenih izvora energije; veličine urbanističkih parcela, vrstu objekta, visinu i orijentaciju objekta, najveći broj spratova, 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 objekta 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
- Geodetsko katastarski plan sa granicama za koje se radi DUP;
  - Analizu postojećeg stanja
  - Uticaj kontaktnih zona;
  - Izvod iz važeće planske dokumentacije.
- B) Planirano stanje:
- Namjena površina i objekta;
  - Distribucija sadržaja;
  - Spratnost i karakteristike objekta 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 DUP-a;
- Izvod iz važećeg PUP-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, 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.

Voditi računa o rješenjima kontaktnih zona.

### Saobraćaj

Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponudjenim rješenjima i namjenama. Pješački saobraćaj rješavati unutar zone i povezivati sa interesantnim pravcima iz kontaktnih zona.

### Pejzažna arhitektura

Rješavanjem ozelenjavanja prostora neophodno je postići optimalna pejzažna rješenja prostora za potrebe korisnika prostora odnosno uređenje dvorišnog i uličnog zelenila.

### 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 DUP-a, 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 granicu katastarske i urbanističke parcele kao i tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

### Faza realizacije i ocjena troškova

Izradom DUP-a potrebno je sagledati faze realizacije DUP-a, pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati, budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije DUP-a obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

### Separat urbanističko –tehničkih uslova

Urbanističko - tehničke uslove treba posebno obraditi za 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 ("Službeni list CG", br: 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Obrađivač DUP-a će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životne sredine dostaviti na uvid i dalji postupak, u skladu sa navedenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Plan sa grafičkim priložima urađenim na topografsko – katastarskim planovima R = 1:1000 ili R = 1:500 i tekstem u fazi Nacrta i konačnog Predloga.

Prilikom izrade DUP-a, potrebno je primijeniti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Konačni Predlog DUP-a 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).

# DUP "BALIJAČE MOJANOVIĆI - DIO A"

Grafički prikaz granica zahvata



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Na osnovu člana 5 stav 2, člana 9 i člana 13a, stav 1 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05 i „Službeni list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Sekretar Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorice, donosi -

## **ODLUKU**

### **o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu DUP-a „Balijače - Mojanovići” - dio u Podgorici**

#### **Član 1**

Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići” - dio u Podgorici, u daljem tekstu: Strateška procjena.

#### **Član 2**

Osnov za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići” - dio u Podgorici, je Program uređenja prostora Glavnog grada Podgorica za 2014. godinu.

#### **Član 3**

Cilj izrade predmetnog Detaljnog urbanističkog plana, koji obuhvata područje površine cca 109,3 ha, jeste stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje datog prostora kako bi se moglo nesmetano razvijati naselje sa svim svojim segmentima u skladu sa namjenama iz PUP-a koji je za ovaj prostor definisao namjene „mješovita namjena”, „stanovanje male gustine” i „obrađivo zemljište”.

#### **Član 4**

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići” - dio u Podgorici, izradiće se u cilju sagledavanja pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi u kontekstu izrade predmetnog projekta, odnosno uticaja istog na segmente životne sredine i predloga odgovorajućih mjera za njihovo sprječavanje i ublažavanje, uz obezbjeđivanje transparentnog učešća javnosti u dati postupak. O izvršenoj Strateškoj procjeni izradiće se Izvještaj, u skladu sa Zakonom.

#### **Član 5**

U Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja biće uključeni podaci o postojećem kvalitetu i kapacitetu segmenata životne sredine, u kontekstu i obimu usklađenom sa prostornim zahvatom i prirodom predmetnog projekta.

## Član 6

Nosilac izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja biće odabran kroz tenderski postupak, u skladu sa zakonom propisanom procedurom. Rok za izradu Izvještaja se poklapa sa rokom izrade plana. Dati Izvještaj biće izrađen od strane multidisciplinarnog tima, sastavljenog od kvalifikovanih lica za određene oblasti.

## Član 7

Nosilac pripremnih poslova za izradu plana, će obezbijediti uvid javnosti i zainteresovanoj javnosti istovremeno sa nacrtom plana za koji se izrađuje strateška, a u skladu sa programom kojim će se utvrditi način i rokovi uvida i sadržinu Izvještaja o strateškoj procjeni i način i rokovi javne rasprave.

Izvještaj o strateškoj procjeni i program iz prethodnog stava objaviće se na web sajtu Glavnog grada Podgorice [www.podgorica.me](http://www.podgorica.me) i u dnevnom listu "Pobjeda".

## Član 8

Ova Odluka donosi se istovremeno sa Odlukom o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići“ - dio u Podgorici, i predstavlja njen sastavni dio i biće objavljena u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“, na web sajtu Glavnog grada – Podgorice [www.podgorica.co.me](http://www.podgorica.co.me) i u dnevnom listu »Pobjeda«.

## Član 9

Finansijska sredstva za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni u iznosi od 1000 € obezbijediće podnosilac inicijative za izradu predmetnog Detaljnog urbanističkog plana.

Broj: 08-350/14-158  
Podgorica, 02.09.2014. godine



VD SEKRETAR  
Oliver Marković, dipl.ing.građ.,

*Oliver Marković*

## Obrazloženje

Pravni osnov za izradu Strateške procjene na životnu sredinu zahvata Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići“ - dio u Podgorici, je sadržan u člana 5 stav 2, člana 9 i člana 13a, stav 1 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05 i "Službeni list CG", br. 73/10, 40/11 i 59/11).

Cilj izrade Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići“ - dio, koji obuhvata područje površine cca 109,3 ha, jeste stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje datog prostora, u smislu uticaja istog na životnu sredinu.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu predmetnog projekta izradiće se u cilju sagledavanja pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi u kontekstu izrade predmetnog projekta, odnosno uticaja istog na segmente životne sredine i predloga odgovorajućih mjera za njihovo sprječavanje i ublažavanje, uz obezbjeđivanje transparentnog učešća javnosti u dati postupak.

Imajući u vidu da je ova Odluka sastavni dio Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Balijače - Mojanovići“ - dio u Podgorici, to je i način objavljivanja identičan.