

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, 39/13 i 33/14) 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“, broj 39/13), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

O D L U K U
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PROJEKTA „STARA VAROŠ – DIO ZONE A“
U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“, u Podgorici ("Službeni list RCG – opštinski propisi", broj 19/04), u daljem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

Član 2

Izmjenama i dopunama Plana obuhvaćeno je područje **površine cca 4.70 ha** i definisano je koordinatama tačaka:

Y=6603549.00	X=4699701.00	Y=6603875.00	X=4699480.00
Y=6603608.00	X=4699703.00	Y=6603883.00	X=4699475.00
Y=6603649.00	X=4699713.00	Y=6603875.00	X=4699450.00
Y=6603762.00	X=4699708.00	Y=6603750.00	X=4699500.00
Y=6603815.00	X=4699654.00	Y=6603687.00	X=4699530.00
Y=6603838.00	X=4699607.00	Y=6603630.00	X=4699572.00
Y=6603843.00	X=4699553.00	Y=6603584.00	X=4699628.00

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna Plana i pripreme poslove predviđaju se u iznosu od 20 000 €, koja će obezbijediti podnosioci inicijative prije zaključenja ugovora o izradi planskog dokumenta, između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i obrađivača Izmjena i dopuna Plana.

Član 4

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

- pripremni poslovi na izradi Izmjena i dopuna Plana..... 10 dana
- izrada Nacrta Izmjena i dopuna Plana.....20 dana

- pribavljanje mišljenja i utvrđivanje
Nacrta Izmjena i dopuna Plana.....45 dana
- javna rasprava.....15 dana
- izrada Predloga Izmjena i dopuna Plana.....10 dana
- pribavljanje saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i
turizma.....30 dana.

Član 5

Pripremne poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana, 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 Izmjena i dopuna Plana i Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Plana na životnu sredinu.

Član 7

Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Pobjeda" i na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica (www.podgorica.me). Pravo uvida u Odluku o izradi Izmjena i dopuna 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, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi".

Broj: 01 - 031/14-5849
Podgorica, 06 novembar 2014.godine

GRADONAČELNIK

Slavoljub STIJEPOVIĆ



O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone 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, 39/13 i 33/14), a 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone 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 Izmjena i dopuna Plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana namjena za ovaj prostor: „stanovanje srednjih gustina“.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelu usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru i privatnog interesa ali ne na štetu javnog interesa. Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada obratila su se preduzeća „Cijevna Commerce“ d.o.o., iz Podgorice i „Pop Commerce“ d.o.o. iz Podgorice inicijativom za izradu pomenutih Izmjena i dopuna Plana.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“, u Podgorici, obezbijavaju podnosioci inicijative, prije zaključenja ugovora o izradi Izmjena i dopuna Plana, između Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i obrađivača plana.

U cilju sprovođenja postupka izrade i donošenja planske dokumentacije saglasno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, stekli su se uslovi da Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice donese **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici.**

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
Izmjena i dopuna UP-a
„Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici

Podgorica, oktobar 2014. godine

I Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna Plana 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, 39/13 i 33/14) i Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2014. Godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/13).

Osnovne smjernice za izradu Izmjena i dopuna Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana namjena ovog prostora: „stanovanje srednjih gustina“.

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 kroz obezbjeđivanje optimalnijeg rješenja.

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 namjenom „stanovanje srednjih gustina“.

IV Metodološki pristup

U postupku izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), Izmjena i dopuna UP-a "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 19/04), kao i ostale dokumentacije koja je radjena za ovaj i okolni prostor.
- Analiza postojećeg stanja (sagledavanje programskih zahtjeva korisnika prostora);
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto.

SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA PLANA

Sadržaj Izmjena i dopuna Plana je definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a neposredno njegovim članovima 27 i 29.

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

Izmjene i dopune Plana shodno članu 27. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08 I „Službeni list“, broj 34/11) sadrži, naročito: 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 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, tj. sadrži sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejna rješenja objekata.

Izmjene i dopune Plana se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.

Tekstualni dio se sastoji od teksta, koji prate karte i crteži kao tabele, dijagrami, grafikoni, fotografije i sl. Tekstualni dio Izmjena i diopuna 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 ramjeri prikazuju postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.

GRAFIČKI DIO SADRŽI:

- A) Analizu i ocjenu postojećeg stanja i postojeće dokumentacije
- Geodetsko katastarski plan sa granicama za koje se rade 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 Izmjena i dopuna Plana;
- Izvod iz PUP-a sa postavkama i smjernicama za predmetno područje;
- Izvod iz važećeg UP-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.

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 Izmjena i dopuna Plana, obavezno je obezbjeđivanje kvalitetnih i ažurnih podloga. 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 Izmjena i dopuna Plana, pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati, budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije Izmjena i dopuna Plana 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 koji će sadržati sve neophodne tekstualne, numeričke i grafičke podatke, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Obradivač Izmjena i dopuna Plana će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja

prostora i zaštitu životne sredine dostaviti na uvid i dalji postupak planski dokument sa grafičkim priložima urađenim na topografsko – katastarskim planovima u razmjeri $R = 1:1000$ ili $R = 1:500$ i tekstom u fazi Nacrta i konačnog Predloga.

Prilikom izrade Izmjena i dopuna 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 i 33/14), i isti uraditi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (model podataka).

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) .



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

ODLUKU

o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna UP-a "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici

Član 1

Ne pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A" u Podgorici.

Član 2

Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici, obuhvataju područje površine cca 4,70 ha.

Osnovni ciljevi izrade navedenog planskog dokumenta odnose se na stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje prostora u smislu nalaženja boljeg prostornog rješenja kao i ispunjavanje funkcionalnih uslova za realizaciju sadržaja adekvatnih predviđenom namjenom prostora „stanovanju srednjih gustina“, uz poštovanje postojećih kapaciteta životne sredine.

Član 3

Obzirom na prostorni zahvat i prirodu datih Izmjena i dopuna Plana, može se konstatovati da realizacija istog nema značajnog uticaja na segmente životne sredine (voda, vazduh, zemljište, flora i fauna) i zdravlje ljudi. Isto tako, stepen uticaja predmetnog planskog dokumenta na druge planove je mali i biće sveden u okvire koji ne narušavaju postojeću koncepciju/funkciju istih.

Član 4

Mogući uticaji realizacije objekata koji su predviđeni predmetnim Izmjenama i dopunama Plana biće sagledani kroz sprovođenje procedure procjene uticaja projekata na životnu sredinu.

Član 5

Ova Odluka predstavlja sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici i biće objavljena u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“, na web sajtu Glavnog grada – Podgorice www.podgorica.me i u dnevnom listu »Pobjeda«.

Broj: 08-350/14 - 171
Podgorica 14.10.2014. godine



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

Oliver Marković

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici, sadržan je u članu 13a, stav 2 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05 i "Službeni list CG", broj 73/10, 40/11 i 59/11).

Navedenom Odlukom nadležni organ konstatovao je da Izmjene i dopune Plana nemaju značajnog uticaja na segmente životne sredine (voda, vazduh, zemljište, flora i fauna i dr.) i na zdravlje ljudi, te da je stepen uticaja ovih Izmjena i dopuna Plana na druge planove mali. Mogući uticaji realizacije objekata koji su predviđeni predmetnim Izmjenama i dopunama Plana biće sagledani kroz sprovođenje procedure procjene uticaja projekata na životnu sredinu.

Imajući u vidu da je ova Odluka sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Stara Varoš – dio zone A“ u Podgorici, to je i način objavljivanja identičan.