

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", broj 39/13), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

ODLUKU

O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „SKLADIŠNO - POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI“ U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici, u daljem tekstu: Plan.

Član 2

Planom je obuhvaćeno područje **površine cca 33,02 ha** i definisano je koordinatama tačaka:

x	y	x	y
1 6599019.07	4694829.95	18 6600101.01	4694870.99
2 6599172.77	4694847.74	19 6600097.30	4694851.46
3 6599352.83	4694885.38	20 6600089.08	4694833.17
4 6599407.73	4694896.78	21 6600078.17	4694818.72
5 6599666.18	4694934.38	22 6600010.33	4694758.70
6 6599726.97	4694947.61	23 6599942.15	4694704.93
7 6599831.73	4694984.87	24 6599835.04	4694639.35
8 6599901.95	4695009.59	25 6599810.20	4694625.74
9 6599924.28	4695012.76	26 6599759.78	4694603.83
10 6599948.85	4695011.60	27 6599717.88	4694590.82
11 6599969.38	4695006.79	28 6599678.19	4694582.42
12 6599991.77	4694997.40	29 6599651.01	4694578.77
13 6600019.33	4694984.60	30 6599603.58	4694575.48
14 6600033.70	4694980.62	31 6599370.78	4694561.49
15 6600091.55	4694919.22	32 6599038.27	4694554.18
16 6600097.75	4694901.11	33 6599041.61	4694561.64
17 6600100.53	4694887.94		

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana i pripremne poslove predviđaju se u iznosu od 10 000 €, koja će obezbijediti podnosilac inicijative „Čelebić“ d.o.o.

Član 4

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 5

Pripremne poslove na izradi i donošenju 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 Plana i Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Plana na životnu sredinu.

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 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 i 39/13).

Član 8

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

Broj: 01- 031/14-2289
Podgorica, 28.03 2014.godine

GLAVNI GRAD – PODGORICE
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 "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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 Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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.

Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Plana, čine opredjeljenja data PUP-om za ovaj prostor kojim je ova zona dijelom koji se nalazi van zahvata GUR-a definisana sa namjenom „površine za naselja“ a dijelom koji se nalazi u zahvatu GUR-a definisana sa namjenom „industrija i proizvodnja“.

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 se obratio "Čelebić" d.o.o. sa zahtjevom za izradu LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" kako bi se zemljište privelo namjeni i kako bi se izgradila savremena industrijska zona po visokim evropskim standardima.

Sredstva za izradu Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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 "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
Lokalne studije lokacije
”Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti”
u Podgorici

Podgorica, mart 2014. godine

I Pravni osnov za izradu 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 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 Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana namjena ovog prostora u dijelu koji se nalazi van zahvata GUR-a „površine za naselja“, a u dijelu koji se nalazi unutar granica GUR-a „industrija i proizvodnja“.

II Cilj izrade Plana je da se stvore planske pretpostavke za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora. U tom cilju se obratio "Čelebić" d.o.o. sa zahtjevom za izradu LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" kako bi se zemljište privelo namjeni i kako bi se izgradila savremena industrijska zona po visokim evropskim standardima.

III Polazna opredjeljenja Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Plana, čine opredjeljenja data PUP-om za ovaj prostor kojim je ova zona definisana sa namjenom „površine za naselja“.

IV Metodološki pristup

U postupku izrade Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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 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.

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 PUP-a sa postavkama i smjericama 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 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 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 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 Plana 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).

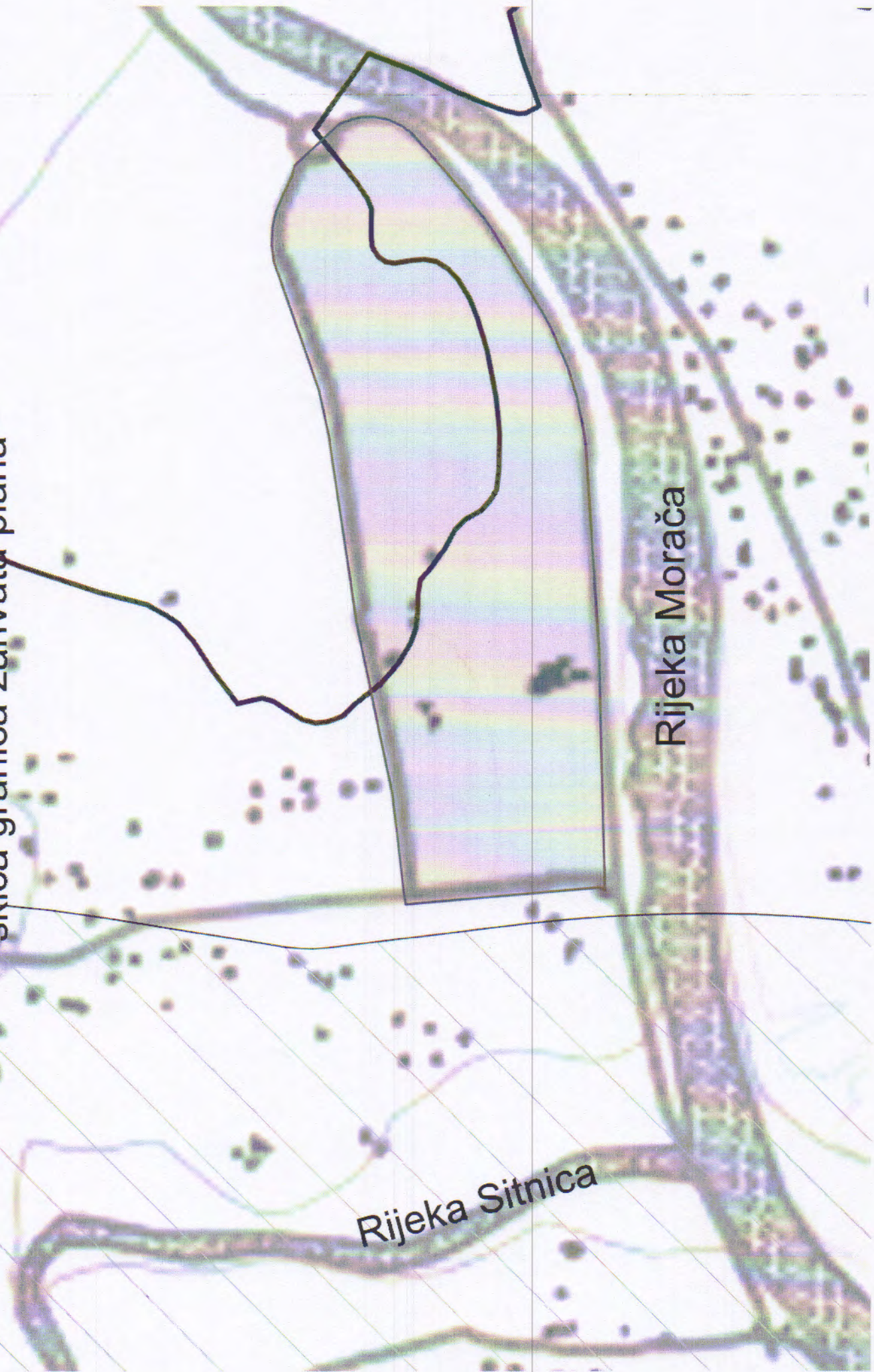
Obrađivač Plana će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životne sredine dostaviti na uvid i dalji postupak, u skladu sa navedenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Plan sa grafičkim priložima urađenim na topografsko – katastarskim planovima R = 1:1000 ili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

Prilikom izrade Plana, posebno 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 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).

LSL "SKLADIŠNO-POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI"

- skica granica zahvata plana -



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 LSL-a "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici

Član 1

Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici, u daljem tekstu: Strateška procjena.

Član 2

Osnov za izradu Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici, je Program uređenja prostora Glavnog grada Podgorica za 2014. godinu.

Član 3

Cilj izrade predmetne Lokalne studije lokacije, koji obuhvata područje površine cca 33,02 ha, jeste stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje datog prostora, u smislu uticaja istog na životnu sredinu.

Član 4

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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.

Obrazloženje

Pravni osnov za izradu Strateške procjene na životnu sredinu zahvata Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" 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 Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti", koji obuhvata područje površine cca 33,02 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 Lokalne studije lokacije "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti" u Podgorici, to je i način objavljivanja identičan.