

## PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od ..... 2021. godine, donijela je

### ODLUKU

#### O IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA KOMPLEKS PRAVOSLAVNOG SABORNOG HRAMA U BUDVI

##### Član 1

Pristupa se izradi Urbanističkog projekta za kompleks pravoslavnog Sabornog hrama u Budvi (u daljem tekstu: Urbanistički projekat).

Izrada Urbanističkog projekta predstavlja planski osnov za uspostavljanje prepoznatljive arhitektonske fizionomije kompleksa u zahvatu Urbanističkog projekta kroz izgradnju pravoslavnog Sabornog hrama na crkvenom zemljištu.

##### Član 2

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi cca 3ha.

##### Član 3

Za Urbanistički projekat će se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

##### Član 4

Finansijska sredstva potrebna za izradu Urbanističkog projekta, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 15.000,00 eura.

##### Član 5

Rok za izradu urbanističkog projekta je dvanaest mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

##### Član 6

Urbanistički projekat se izrađuje na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

##### Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: .....

Podgorica, .....2021. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,  
Prof. dr Zdravko Krivokapić

**PROGRAMSKI ZADATAK**  
**ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**ZA KOMPLEKS PRAVOSLAVNOG SABORNOG HRAMA U BUDVI**

**I. UVODNE NAPOMENE**

Cilj izrade Urbanističkog projekta za kompleks pravoslavnog Sabornog hrama u Budvi (u daljem tekstu: UP) je da se obezbijede planski preduslovi za izgradnju pravoslavnog Sabornog hrama na crkvenom zemljištu, proširenje groblja kao i da se stvore planske pretpostavke za uspostavljanje prepoznatljive arhitektonske fizionomije kompleksa u zahvatu UP-a, kao dijela urbane morfologije, a sve u skladu sa planskim opredjeljenjima, smjernicama i kriterijumima sadržanim u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Detaljnim urbanističkim planom Potkošljun („Službeni list CG- opštinski propisi“, broj 26/08), definisana je obavezna izrada urbanističkog projekta za kompleks pravoslavnog Sabornog hrama, koji je planiran je u bloku 18, kao i za proširenje groblja, koje je planirano u bloku 29.

Ambijentalna i funkcionalna povezanost, te urbanistička dispozicija, upućuju na neophodnost planskog sagledavanja blokova 18 i 29 kao jedinstvene cjeline.

Pravni osnov za izradu i donošenje UP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu UP-a izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

**II. OBUHVAT I GRANICE PLANA**

Površina obuhvata UP-a iznosi cca 3 ha.

Granica obuhvata UP-a odnosi se na blokove 18 i 29, koji su prikazani na slici broj 1.



Slika broj1: Obuhvat UP-a

### **III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA**

Prilikom izrade UP-a, planerski pristup je neophodno bazirati na:

- sagledavanju ulaznih podataka iz Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa Sektor Budva - Bečići i Detaljnog urbanističkog plana "Potkošljun";
- analizi i ocjeni postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analizi uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analizi i ocjeni postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- sagledavanju seizmičkih podloga i seizmičke mikroregonizacije urbanog područja Budve;
- sagledavanju mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

### **IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

Vizija uređenja prostora u obuhvatu UP-a treba da prati viziju razvoja primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za izgradnju pravoslavnog Sabornog hrama na zemljištu u vlasništvu Mitropolije crnogorsko-primorske, kao i sveobuhvatno i racionalno sagledavanje kvaliteta lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega tj. mjera izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Istovremeno je potrebno stvoriti planske preduslove za izmještanje postojeće gradske kapele iz bloka 18 u susjedni blok 29, s obzirom da je neophodno njeno stavljanje u funkciju prije početka gradnje hrama.

Veoma je važno budući kompleks posmatrati kao neodvojiv dio sistema javnih prostora Budve, gdje cilj treba da bude prije svega na afirmaciji kvaliteta projektovanja i izgradnje (jednostavna i neusiljena veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja...)

Jedan od bitnih principa planiranja treba da bude i afirmacija zatečenih graditeljskih i pejzažnih vrijednosti na lokaciji, koncipiranje planskog i projektnog rješenje u skladu sa klimatskim karakteristikama područja, na način da se doprinese poboljšanju mikroklimatskih uslova na lokaciji i sl.

Jednako važno je naglasiti da se mora posebno voditi računa o pravilnom i racionalnom dimenzionisanju platoa za okupljanje ispred hrama, ali da jednako treba težiti da udio nepopločanih tj. prirodnih – zelenih površina bude što veći.

### **V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA**

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

#### **Sadržaji u prostoru i mjere zaštite**

Kroz izradu UP-a potrebno je, u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, uz kritičko analiziranje postojeće urbanističke dokumentacije i izgrađenog konteksta, stvoriti preduslove za:

- Usvajanje prostornog i funkcionalnog modela kao sastavnog dijela gradske teritorije;
- Izgradnju pravoslavnog Sabornog hrama na zemljištu u vlasništvu Mitropolije crnogorsko-primorske;

- Obezbeđivanje prostora za izgradnju pratećih sadržaja kao što su upravno administrativni, obrazovno kulturni sadržaji, društvene prostorije i sl;
- Obezbeđivanje slobodnih površina za okupljanje i odmor vjernika, ali i nesmetano odvijanje onog dijela bogoslužjenja koji se tradicionalno obavlja van hrama;
- Planiranje nove gradnje na način da se stvori kvalitetan prostor u funkcionalnom, oblikovnom i ambijentalnom smislu, uz obavezno poštovanje svih uslova dobijenih od nadležnih institucija;
- Postojeću kapelu u bloku 18 izmestiti u blok 29 uz provjeru mogućnosti realizacije iste u postojećim gabaritima;
- Provjeriti mogućnost organizovanja podzemnog parkinga u južnom dijelu bloka 18, u mjeri u kojoj je moguće;
- Preispitati volumetriju objekta na UP1 bloka 18, u dijelu od 2. do 5. sprata u cilju obezbeđivanja kvalitetnih vizura ka hramu i formiranja skladne kompozicije izgrađenih i planiranih struktura. Ukoliko se analizom utvrdi da realizacija II faze objekta od 2. do 5. sprata ugrožava hram i vizure prema njemu, objekat zadržati u postojećim gabaritima ( P+1);
- Provjeru programa/programskih sadržaja, kroz idejna rješenja objekata;
- Obezbeđivanje zaštite i uređenja prostora uz maksimalno očuvanje postojećih javnih površina, uz posebnu zaštitu zelenih površina.

### **Saobraćajna i tehnička infrastruktura**

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim UP-om, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Saobraćaj prema kontaktnim zonama rješavati što racionalnije tako da minimalno ometa/prekida tokove kretanja pješaka.

Vezu pothodnikom, između postojećeg Mainskog groblja u bloku 18 i proširenja groblja u bloku 29, potrebno je planirati i izvesti zajedno sa saobraćajnicom ispod koje prolazi.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu. Javna rasvjeta predstavlja posebno važan segment zbog noćnog izgleda kompleksa i jednaku pažnju je potrebno pokloniti kako projektovanju stubnih mjesta tako i svjetiljki u parteru.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća. Potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

Potrebno je uraditi procjenu potrebnih ulaganja na opremanju građevinskog zemljišta ponaosob za svaku vrstu tehničke infrastrukture.

### **Pejzažna arhitektura**

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

- UP-om treba predvidjeti:
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i postojećih popločanih površina u nova urbanistička rješenja;
  - očuvanje uspostavljenih tokova kretanja od trotoara ka kapeli, ali uz naglašavanje ulaska u hram kao primarne, tj. fokalne, dominantne tačke u parteru;
  - uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
  - funkcionalno zoniranje slobodnih površina;

- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
- linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija, naročito uz parking na otvorenom, radi zaštite od sunca i efektnijeg pejzažnog oblikovanja, a sve na način da se ne ugrozi vidljivost kompleksa sa ulice;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode i životne sredine.

### **Nivelacija, regulacija i parcelacija**

Za potrebe izrade UP-a neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga. Plan raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena, vodeći računa o podobnosti terena za urbanizaciju.

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim prilogima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

Nivelaciju planirati/projektovati tako da sve atmosferske vode idu sa platoa prema šahtovima na javnoj saobraćajnici.

Neophodno je omogućiti nesmetano kretanje lica sa invaliditetom/smanjenom pokretljivošću unutar čitavog kompleksa, ali i unutar objekata.

### **Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora**

- UP shodno zakonskim odredbama, mora da sadrži:
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele...);
  - indekse izgrađenosti i zauzetosti;
  - nivelaciona i regulaciona rješenja;
  - građevinske i regulacione linije;
  - trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
  - tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
  - smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora;
  - idejna rješenja objekata i sl.;

Posebnu pažnju posvetiti urbanističko - arhitektonskom oblikovanju prostora i unaprjeđenju kvaliteta prostora u cjelini, klimatskim karakteristikama i pejzažnom uređenju.

## **VI. METODOLOGIJA**

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date planom višeg reda i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

## **VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA**

Obim i nivo obrade UP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom UP-a predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u UP.

S obzirom da se urbanistički projekat radi za područja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja, odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline, neophodno je obezbijediti Elaborat geomehaničkih istaživanja i Elaborat pejzažne taksacije.

UP se izrađuje na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000; 1:500 ili 1:250 i po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da bude urađen i prezentovan u analognom i digitalnom formatu.

Digitalni oblik – za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

UP se izrađuje na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira se na topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

## **VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Rukovodilac izrade UP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt UP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog UP-a, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog UP-a će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju UP-a u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 76/17 i 73/18).

**PREDLOG**

Na osnovu člana 22 st. 2 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2021. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ZA KOMPLEKS PRAVOSLAVNOG ŠABORNOG HRAMA U BUDVI  
I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU URBANISTIČKOG  
PROJEKTA**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Urbanističkog projekta za kompleks pravoslavnog Sabornog hrama u Budvi (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Urbanističkog projekta.
2. Za rukovodioca izrade Urbanističkog projekta određuje se dr Veljko Radulović, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 15.000,00 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma zaključuje sa rukovodiocem izrade, odnosno članom stručnog tima.
5. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2021. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Prof. dr Zdravko Krivokapić**