



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

*Procedure izrade  
Planske dokumentacije*

*Igor Vujačić*

# Modeli/procedure izrade i sprovođenja Planske dokumentacije

## Modeli za izradu planskih dokumenata

- Izrada planskog dokumenta
- Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta
- Skraćeni postupak
- Posebni postupak
- Određivanje lokacije u posebni slučajevima
- Donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade Crne Gore

## Sprovođenje planskih dokumenata - primjeri

- Lokacija
- Izadvanje UTU-a kad lokacija nije privedena namjeni
- Planski dokumenti lokalne samouprave
- Izrada i donošenje započetog planskog dokumenta
- Obustavljanje donošenja planskog dokumenta



# Izrada planskog dokumenta / Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta

Odluka  
o izradi  
plana

Izrada  
nacrt  
plana

Dostavljanje  
nacrt  
Ministarstvu  
na mišljenje

Javna  
rasprava

Izrada  
predloga  
plana

Dostavljanje  
predloga  
Ministarstvu  
na  
saglasnost

Odluka o  
donošenj  
u plana

Procedura je definisana odredbama Zakona  
odnosno kroz poglavlje 2 Uređenje prostora  
–Izrada i donošene planskih dokumenata i to  
članovima (31 - 56)



## Skraćeni postupak – član 53a

Izuzetno od člana 53 (izmjene i dopune planskog dokumenta), ***izmjene i dopune planskog dokumenta mogu se vršiti po skraćenom postupku***, i to na osnovu sporazuma koji zaključuju nosilac pripremnih poslova i zainteresovani korisnik prostora, uz saglasnost Vlade. Sporazum iz stava 1 ovog člana zaključuje se pod uslovima da:

1. planski dokument ili dio planskog dokumenta obuhvata prostor od najmanje 10 ha;
2. postoji saglasnost zainteresovanih korisnika prostora u pogledu imovinsko pravnih odnosa;
3. su izmjene i dopune u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline;
4. se parametri postojećeg planskog dokumenta bitno ne mijenjaju;
5. se zadržavaju ili povećavaju kapaciteti objekata od opšteg interesa.

Proceduru izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku propisala je Vlada Crne Gore donošenjem Uredbe o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku.



## Posebni postupak – član 162 c

Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.

Posebni postupak, može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Izuzetno, u posebnom postupku za planska dokumenta može se vršiti prenamjena stambenih i stambeno - poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru postojećih gabarita.

U postupku izrade i donošenja planskih dokumenata **ne primjenjuju se odredbe čl. 38 do 43 i člana 46 ovog zakona**. Izradu planskog dokumenta vrši nosilac pripremnih poslova, odnosno obrađivač koji je izradio planski dokument ili obrađivač koga **odredi nosilac pripremnih poslova**. Prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova stavlja planski dokument na javnu raspravu **koja traje pet dana**. Izvršni organ jedinice lokalne samouprave dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

Ako je predlog lokalnog planskog dokumenta izrađen u skladu sa uslovima, Ministarstvo će dati saglasnost u roku od pet dana od dana prijema lokalnog planskog dokumenta.



## Određivanje lokacije u posebni slučajevima – član 60a

- Izuzetno od člana 60 (Lokacija) stav 1 ovog zakona, Vlada, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, za objekte od opšteg interesa, može odrediti lokaciju u skladu sa smjernicama iz planova šire teritorijalne cjeline.
- Vlada, odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave donosi odluku sa programskim zadatkom za raspisivanje javnog konkursa.
- Javni konkurs za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko rješenje raspisuje i sprovodi Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.
- Vlada, odnosno izvršni organ lokalne samouprave donosi odluku kojom usvojeno urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje, po sprovedenom javnom konkursu, **predstavlja sastavni dio planskog dokumenta i na osnovu istog se izdaju urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.** Troškovi sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko rješenje padaju na teret podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Način i postupak sprovođenja javnog konkursa propisalo je Ministarstvo donošenjem Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa



# **Donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade Crne Gore – član 48**

Članom 47 zakona definisana je nadležnost za donošenje lokalnog planskog dokumenta koga donosi skupština lokalne samouprave.

Izuzetno Vlada može donijeti lokalni planski dokument:

- ako lokalna samouprava nije donijela, odnosno ne sprovodi lokalni planski dokument, zbog čega mogu nastati štetne posledice za okolinu i prostor ili ako bi nastupilo neizvršenje zakonom propisanih obaveza u oblasti uređenja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore,
- ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom. U slučaju iz stava 1 ovog člana, lokalni planski dokument donosi se na način i po postupku propisanom ovim zakonom za državni planski dokument



## Sprovođenje planske dokumentacije

### Lokacija – član 60

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, **više urbanističkih parcela (blok, zona)** ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je **uraditi idejno rješenje** za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja potrebna je **saglasnost svih vlasnika zemljišta** koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 zakona. Idejno rješenje uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.





## Izadvanje UTU-a kad lokacija nije privedena namjeni – 62b

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom **za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost** nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U ovom slučaju, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.





**HVALA NA PAŽNJI!**