



Ministarstvo
finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 05-02-332/25-9834/2

Podgorica, 04.06.2025. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,
IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu

Veza: Vaš akt broj: 04-332/25-2615/17 od 01.04.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izveštaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

U dostavljenom tekstu Predloga odluke i Izveštaju o analizi uticaja propisa navedeno je da su za implementaciju Predloga odluke potrebna finansijska sredstva u iznosu od 3.000,00 € bez PDV-a. Zakonom o budžetu Crne Gore za 2025. godinu sredstva za ove namjene su planirana kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (organizacioni kod 41501) na aktivnosti Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstvo (programski kod 18 004 001 001) na izdatku 4147 – Konsultantske usluge, projekti i studije. Na dan 27.05.2025. godine, uvidom u sredstva na navedenom izdatku, evidentno je da postoje raspoloživa sredstva.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni *Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petnjica“ na životnu sredinu*.

S poštovanjem,



MINISTAR
Novica Vuković

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

NAZIV PROPISA

Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica", na životnu sredinu

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Odlukom o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu, i izradom strateške procjene uticaja na životnu sredinu koja je preduslov za donošenje plana, stvara se osnov da se problem negativnih uticaja na životnu sredinu prostora koji se obrađuje predmetnim planom, do kojih može doći realizacijom planiranih aktivnosti, svede na minimum ili u potpunosti izbjegne.

Kroz izradu Izmjena i dopuna DUP-a preispitaće se planska rješenja (urbanizam, saobraćajna i ostala infrastruktura) i strukture koje nisu realizovane. Planiraće se površine za stanovanje malih i srednjih gustina, kao i površine za centralne djelatnosti (kultura, administracija, školstvo, zdravstvo, sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge, turistički sadržaji i dr.), kao i druge komplementarne namjene, koje će doprinijeti unaprijeđenju kvaliteta prostora i nivoa usluga. Takođe, potrebno je unaprijediti plansko rješenje u smislu propisivanja smjernica za formiranje i uređenje javnih prostora, sa precizno definisanim površinama za pejzažno uređenje, koje treba da je usaglašeno sa potrebama korisnika prostora i pravilima struke.

Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi cca 23,59 ha.

Ukoliko se ne bi pristupilo izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu, postojala bi mogućnost odabira planskog rješenja bez adekvatne procjene uticaja sa aspekta zaštite životne sredine, čime bi moglo doći do većeg ili manjeg uticaja na sve segmente životne sredine, i na zdravlje ljudi na prostoru predmetnog plana.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navedi usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

Cilj sprovođenja postupka strateške procjene je obezbjeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu u potpunosti uzeta u obzir i integrisana tokom pripreme Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu, na osnovu istih i kroz razmatranje više varijantnih rješenja izabere najprihvatljivije sa aspekta zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da izrada Izvještaja o SPU podrazumijeva korišćenje velikog broja podataka, definisanje ciljeva i procjenu mogućih uticaja, neophodno je postupak strateške procjene uticaja na životnu sredinu harmonizovati sa izradom planskog dokumenta. Shodno tome, postupak izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu mora se sprovoditi paralelno sa postupkom izrade plana, kako bi se na taj način blagovremeno integrisali prikupljeni podaci i varijantna rješenja sa adekvatnim mjerama zaštite. Rezultati dobijeni u Izvještaju o SPU inkorporiraju se u planski dokument.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Najprihvatljivija opcija je poštovanje Odluke i kvalitetna izrada Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja poštujući Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, čime se obezbjeđuje dobijanje kvalitetnog planskog dokumenta.

Opcija donošenja Odluke o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu predstavlja preduslov poštovanja zakonskih normi, a time obavezuje sve aktere da sprovedu postupak strateške procjene u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom.

Shodno tome, kao rezultat imamo Izvještaj o strateškoj procjeni koji je preduslov za usvajanje plana koji sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu i zdravlje

ljudi do kojih može doći realizacijom plana, mjere zaštite, kao i razmatrana varijantna rješenja, uz vođenje računa o ciljevima i obuhvatu plana.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?;
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Donošenje Odluke na osnovu koje će se izvršiti provjera planskih rješenja sa aspekta uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi, imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- stanovništvo Opštine Petnjica koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- tim za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

Primjenom propisa se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu - 4147 - konsultantske usluge, projekti i studije, u okviru Programa 18 004 - Uređenje prostora, građevinarstvo i stambeni razvoj, aktivnost 18 004 001 001 - Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstva u iznosu od 3.000,00 eura bez PDV.

Iz implemenatcije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Sredstva su obezbijeđena u Budžetu za tekuću godinu.

Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata.

Finansijska sredstva predviđena za izradu Izvještaja određena su na osnovu sagledavanja obima posla i angažovanja potrebnih stručnjaka za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Nijesu postojali problemi u obračunu.

Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst Predloga odluke.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako?;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije)?;
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

- U skladu sa članom 9 Zakona o SPU za planove i programe organ nadležan za pripremu plana i programa donosi odluku o izradi strateške procjene uticaja.

- Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovih propisa iz razloga što su u nadležnosti

Ministarstva pripremni poslovi na izradi planskih dokumenata, a što uključuje i izradu predloga odluke o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom, predloga odluke o određivanju rukovodioca i stručni tim za izradu planskog dokumenta i predloga odluke o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

7. Monitoring i evaluacija

- **Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?**
- **Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?**
- **Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?**
- **Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?**

Ne postoje prepreke za implementaciju propisa.

Indikator kojim se utvrđuje ispunjenost ciljeva je završetak izrade Strateške procjene uticaja.

Proces izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu direktno zavisi od procesa izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu.

Dinamika izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu biće određena Ugovorom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovog propisa.

Podgorica, 08.04.2025. godine

Ministar,
Slaven Radunović



Na osnovu člana 9 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donijelo je:

ODLUKU
O IZRADI STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "PETNJICA" NA ŽIVOTNU SREDINU

1. Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a).
2. Planski osnov za izradu DUP-a je: Prostorno-urbanistički plan Opštine Petnjica i druga dokumentacija sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije).
3. Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi cca 23,59 ha.
4. Realizacija planiranih aktivnosti može dovesti do promjena u morfologiji terena i zauzetosti prostora, što može prouzrokovati privremeno ili trajno gubljenje staništa biljnog i životinjskog svijeta. Problemi i pitanja vezana za životnu sredinu koji će biti razmatrani u planu uključuju održivo urbanističko planiranje, unapređenje identiteta prostora u cjelini, ravnotežu između izgrađenih i slobodnih zelenih površina, klimatske promjene, zelenu gradnju, kao i primjenu adaptivnih, fleksibilnih i integrisanih pristupa u arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.
5. Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a jeste preispitati planska rješenja (urbanizam, saobraćajna i ostala infrastruktura) i strukture koje nisu realizovane, planirati površine za stanovanje malih i srednjih gustina, površine za centralne djelatnosti (kultura, administracija, školstvo, zdravstvo, sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge, turistički sadržaji i dr.), kao i druge komplementarne namjene, koje će doprinijeti unaprijeđenju kvaliteta prostora i nivoa usluga. Takođe, potrebno je unaprijediti plansko rješenje u smislu propisivanja smjernica za formiranje i uređenje javnih prostora, koje treba da je usaglašeno sa potrebama korisnika prostora i pravilima struke. Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.
6. O izvršenoj strateškoj procjeni uticaja izradiće se Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (u daljem tekstu: Izvještaj) u skladu sa članom 15 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. Izvještajem treba da se da poseban osvrt na identifikaciju negativnih uticaja, propisivanje mjera zaštite i preporuka za razmatranje i izbor najboljeg varijantnog rješenja, a poseban akcenat treba da bude na očuvanju biodiverziteta, prirodnih i kulturnih dobara, kao i zaštiti zemljišta i očuvanju prirodnog pejzaža.
8. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kao organ nadležan za pripremu predmetnog plana odlučuje o izboru nosioca izrade Izvještaja.
9. Izvještaj će se izraditi u roku predviđenom za izradu Izmjena i dopuna DUP-a.
10. U postupku izrade Strateške procjene obezbijediće se učešće javnosti, zainteresovanih organa i organizacija i organizovati javna rasprava u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.
11. Finansijska sredstva potrebna za izradu Izvještaja obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore u iznosu od 3.000,00 eura bez PDV.
12. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za izradu Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" na životnu sredinu je član 9 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kojim je propisano da za planove i programe iz člana 5 stav 2 tačka 1 Zakona, organ nadležan za pripremu plana i programa donosi odluku o izradi strateške procjene uticaja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je ocijenilo potrebnim sprovođenje postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu za navedeni planski dokument, kako bi se razmotrili i identifikovali negativni uticaji i propisale adekvatne mjere zaštite.

Cilj sprovođenja postupka strateške procjene uticaja je obezbjeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu u potpunosti uzeta u obzir i integrisana tokom pripreme Izmjena i dopuna DUP-a, te da se na osnovu istih i kroz razmatranje više varijantnih rješenja izabere najprihvatljivije sa aspekta zaštite životne sredine.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu mora biti urađen u skladu sa članom 15 Zakona o strateškoj procjeni uticaja, kojim je definisan njegov sadržaj. Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja Plana na životnu sredinu je ključni dokument koji procjenjuje moguće negativne i pozitivne uticaje, razmatra varijantna rješenja (u cilju eliminisanja smanjenja mogućih negativnih uticaja) i predlaže adekvatne mjere zaštite.

Tačkama 1 do 12 Predloga odluke uređuju se pitanja koja se odnose na planski osnov i obuhvat planskog dokumenta, razloge za izradu Strateške procjene uticaja, izradu Izveštaja, obezbjeđenje učešća javnosti i organizovanje javne rasprave i potrebna finansijska sredstva.

205.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od 27. februara 2025. godine, donijela je

ODLUKA

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PETNJICA"

("Službeni list Crne Gore", br. 018/25 od 28.02.2025)

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 17/14) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a).

Član 2

Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi cca 23,59 ha.

Član 3

Za Izmjene i dopune DUP-a radiće se 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 Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu u iznosu od 20.000,00 eura.

Član 5

Rok za izradu Izmjena i dopuna DUP-a je šest mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 6

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju 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: 11-332/25-682

Podgorica, 27. februara 2025. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

mr Miloško Spajić, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK

ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "PETNJICA"

I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a) je da se u skladu sa postojećim stanjem, karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, planira izgradnja i uređenje površina.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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 Izmjena i dopuna DUP-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

Izmjene i dopune DUP-a se rade za prostor koji zahvata područje omeđeno sljedećim koordinatama:

	x	y
broj K1	7415429.15	4751903.44
K2	7415486.35	4751894.40
K3	7415595.78	4751912.48
K4	7415650.70	4751929.93
K5	7415687.88	4751921.87
K6	7415737.82	4751950.78
K7	7415828.55	4752051.22
K8	7415831.20	4752060.45
K9	7415963.59	4752065.69
K10	7416017.44	4752122.98
K11	7416056.47	4752140.61
K12	7416104.13	4752136.58
K13	7416132.46	4752155.25
K14	7416148.83	4752167.78
K15	7416167.14	4752174.51
K16	7416206.31	4752172.26
K17	7416263.92	4752175.24
K18	7416243.14	4752241.07
K19	7416280.61	4752260.07
K20	7416319.87	4752260.07
K21	7416354.88	4752263.28
K22	7416335.70	4752305.84
K23	7416398.51	4752363.10
K24	7416388.75	4752398.07
K25	7416379.41	4752602.45
K26	7416332.52	4752587.59
K27	7416334.98	4752578.72
K28	7416263.80	4752558.37
K29	7416260.53	4752546.63
K30	7416252.83	4752504.96
K31	7416223.48	4752493.10
K32	7416184.01	4752529.92
K33	7416152.05	4752550.67
K34	7416123.02	4752566.07
K35	7416092.55	4752348.99
K36	7416070.58	4752361.84
K37	7416032.62	4752340.26
K38	7415971.45	4752317.86
K39	7415946.15	4752270.89
K40	7415885.03	4752282.35

K41	7415827.99	4752277.57
K42	7415804.38	4752281.59
K43	7415781.00	4752312.17
K44	7415727.50	4752283.17
K45	7415701.78	4752252.08
K46	7415730.18	4752205.52
K47	7415728.19	4752185.12
K48	7415689.92	4752177.04
K49	7415591.30	4752111.17
K50	7415559.32	4752070.20
K51	7415505.41	4752042.90
K52	7415472.78	4752014.86
K53	7415451.23	4751955.26

Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi cca 23,59 ha. Grafički prikaz zahvata plana je prikazan na slici br. 1.

Slika br. 1: Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a



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

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Petnjica i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije);
- analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi):

- sagledavanje 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

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Prostor obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a je djelimično izgrađen i uređen.

Ovim Izmjenama i dopunama DUP-a je neophodno ispitati prostorne mogućnosti predmetnog lokaliteta, u skladu sa smjericama PUP-a Opštine Petnjica.

Pri planiranju prostora urbanističkom obradom je potrebno unaprjediti i valorizovati predmetni prostor sa posebnim akcentom na osmišljavanje i organizaciju javnih prostora.

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 Izmjena i dopuna DUP-a potrebno je sagledati sljedeće:

- preispitati plansko rješenje kao i strukture koje nisu realizovane, a definisane su važećim planskim dokumentom, u dijelu parcelacije, regulacije i spratnosti, na način da se stvori kvalitetan prostor u funkcionalnom, oblikovnom i ambijentalnom smislu, uz obavezno poštovanje svih uslova dobijenih od nadležnih institucija.
- za ovaj prostor predvidjeti kao pretežnu namjenu stanovanje malih i srednjih gustina, zatim namjenu centralne djelatnosti (kultura, administracija, školstvo, zdravstvo, sport i rekreacija, ugostiteljstvo, usluge, kao i turističke sadržaje i dr.). Ovo su pretežne namjene ali u okviru istih mogu se naći i druge komplementarne namjene.
- obezbijediti planske preduslove za poboljšanje kvaliteta nivoa usluga.
- potrebno je unaprijediti plansko rješenje u smislu propisivanja smjernica za uređenje i formiranje zajedničkih javnih prostora, sa precizno definisanim površinama za pejzažno uređenje, u potpunosti usaglašeno sa potrebama korisnika prostora i pravilima struke.
- preispitati saobraćajno rješenje i ostala infrastrukturna rješenja definisana važećim planskim dokumentom.

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

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

Saobraćaj prema kontaktnim zonama rješavati što racionalnije. Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama, a u skladu sa normativima iz planova višeg reda.

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.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propiše 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 i dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.

Izmjenama i dopunama DUP-a treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- 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;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine, usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, sa posebnim akcentom na drvenaste vrste radi postizanja što veće pokrovnosti krošnjama.

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

Nivelacija, regulacija i parcelacija

Za početak izrade Izmjena i dopuna DUP-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.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Izmjene i dopune DUP-a shodno zakonskim odredbama, moraju da sadrže:

- 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 Izmjena i dopuna DUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna DUP-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 plan.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju 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 formatu.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentiraju 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 PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DUP-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 Izmjena i dopuna DUP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

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

Predlog Izmjena i dopuna DUP-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 Izmjena i dopuna DUP-a u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).