



Ministarstvo
finansija

Adresa: Ul. Stanka Dragojevića br. 2
81000 Podgorica Crna Gora
www.mif.gov.me

Br: 05-02-332/25-4216/2

Podgorica, 26.02.2025. godine

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

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petnjica“ i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petnjica“ i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana

Veza: Vaš akt br. 04-332/25-2615/1 od 24.02.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom Predloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petnjica“ i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petnjica“ i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

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

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izveštaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa navedeno je da su za implementaciju Predloga odluke potrebna finansijska sredstva u iznosu od 20.000,00 €. 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 25.02.2025. 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.

S poštovanjem,





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

17.2.2025
safer

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 339

Broj: 04-332/25-2615/1
Podgorica, 24.02.2025. godine

Crna Gora
MINISTARSTVO FINANSIJA
Podgorica

Primljeno:				24.02.2025
Org. jed.	Jedinstveni klas. znak	Rečni broj	Prilog	
01-332/25		42161,		

MINISTARSTVO FINANSIJA

PODGORICA

182

Dostavlja se **Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica"** i **Predlog odluke o određivanju rukovodica izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica"** i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana**, sa Izvještajem o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa (RIA), radi davanja mišljenja.

Molimo da eventualne primjedbe i sugestije na tekst Predloga odluke dostavite ovom ministarstvu u što kraćem roku.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević
M. Pavićević

OBRADILA:

Maša Radović, samostalna savjetnica I

MR

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" i Predlog odluke o određivanju rukovodica izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
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)?	
Članom 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), propisano je 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. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore. U skladu sa ovim zakonskim određenjem Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pripremio je Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" i Predlog odluke o određivanju rukovodica izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana. Osnovni problem koji treba da se riješi kroz izradu Izmjena i dopuna DUP-a je da se: -Preispita 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 da se predvidi kao pretežna namjena stanovanje malih i srednjih gustina, zatim namjena 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. -Obezbjede planski preduslovi za poboljšanje kvaliteta nivoa usluga. -Potrebno je da se unaprijedi 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. -Preispita saobraćajno rješenje i ostala infrastrukturna rješenja definisana važećim planskim dokumentom. Ukoliko se ne bi pristupilo izradi ovog planskog dokumenta, ne bi došlo do obezbjeđivanja planskih preduslova za za rješavanje navedenih problema. Nema oštećenih subjekata.	
2. Ciljevi - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navedi usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.	
Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbjeđivanje 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	

smjernicama PUP-a Opštine Petnjica.

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

3. Opcije

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

Razmatrane opcije su:

U slučaju da se ne pristupi izradi Izmjena i dopuna DUP-a ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju predmetnog prostora kao ni uspostaviti novi optimalni opseg izgradnje.

Izradi Izmjena i dopuna DUP-a pristupa se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja.

Donošenjem ovog propisa stvorice se uslovi za sprovođenje utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, osmišljen cjelovit i skladni urbanistički razvoj, te očuvanje i unaprijeđenje vrijednih prostornih cjelina.

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 Odluka imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- stanovništvo Opštine Petnjica koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- Budžet Opštine Petnjica kroz ostvarivanje dodatnih prihoda od komunalne naknade, povećanja prihoda po osnovu poreza i doprinosa;
- rukovodioca izrade i stručni tim za izradu planskog dokumenta kojima će biti isplaćena naknada za izradu Izmjena i dopuna DUP-a.

Pozitivne posljedice donošenja Odluka su stvaranje uslova da se prostor Opštine Petnjica usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

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 obezbjeđena 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica", uključujući i naknade za rukovodioca izrade i stručni tim 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 - 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 20.000,00 eura.

- Izrada Izmjena i dopuna DUP-a će se raditi u dvije faze, i to Nacrt i Predlog planskog dokumenta, i trajati 6 mjeseci od dana zaključivanja ugovora sa rukovodiocem izrade. Dinamika isplate naknade rukovodiocu i stručnom timu za izradu Izmjena i dopuna DUP-a biće definisana Ugovorom između Ministarstva i rukovodioca, i vršiće se u određenom procentu od ukupnog iznosa.
- 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 Izmjena i dopuna DUP-a određena su na osnovu sagledavanja postojećeg stanja uređenja prostora u obuhvatu plana i propisane metodologije za izradu planskih dokumenata i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.
- 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.**
- 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 i predloga odluke o određivanju rukovodioca i stručni tim za izradu planskog dokumenta.

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.
- Ministarstvo će vršiti pripremne poslove na izradi Izmjena i dopuna DUP-a kao i praćenje izrade uz poštovanje rokova za izradu Izmjena i dopuna DUP-a, i shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata izvršiti njegovu reviziju.
- Indikatori za praćenje toka izrade Izmjena i dopuna DUP-a dati su kroz Programski zadatak i Ugovor sa rukovodiocem izrade Izmjena i dopuna DUP-a.
- U Programskom zadatku su navedene obaveze rukovodioca i stručnog tima za izradu Izmjena i dopuna DUP-a. 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.
- U Ugovoru o izradi Izmjena i dopuna DUP-a biće definisane obaveze rukovodioca i stručnog tima koje se odnose na dostavljanje faza izrade plana u određenom roku koji ujedno predstavlja mjerljivi indikator kroz koji se mjeri ispunjenje postavljenog cilja.
- Rezultati postupka izrade planskog dokumenta prate se na osnovu zakonske i ugovorom utvrđene dinamike. Svaka faza izrade ovog dokumenta ima svoju prethodno utvrđenu proceduru, pa je između ostalog propisano slanje dokumenta na mišljenje nadležnim institucijama, Savjetu za reviziju planskog dokumenta, utvrđivanje Nacrta na Vladi i organizovanje javne rasprave.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovih propisa.

Podgorica, 24.02.2025. godine


Ministar,
Slaven Radunović



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 _____ 2025. godine, donijela je

ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PETNJICA”

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" ("Službeni list CG- Opštinski propisi", broj 17/2014) (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 6 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: _____
Podgorica, _____ 2025. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Mr Miloško Spajić

OBRAZLOŽENJE

Članom 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), propisano je 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. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore.

Sljedstveno izloženom, pripremljen je Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica".

Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a je stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora.

Čl. 1 do 7 Predloga odluke uređuju se pitanja koja se odnose na postupak izrade, obuhvat, rok izrade, finansijska sredstva, obavezu izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu i stupanje na snagu odluke.

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:

broj	x	y
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 smjernicama PUP-a Opštine Petnjica.

Pri planiranju prostora urbanističkom obradom je potrebno unaprijediti 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 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 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 priložima 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).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2025. godine, donijela je

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PETNJICA” I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DUP-a određuje se Gordana Raičević, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 20.000,00 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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, _____ 2025. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
mr Miloško Spajić**

OBRAZLOŽENJE

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) na sveobuhvatan način uredio je pitanja koja se tiču sistema planiranja prostora, načina i uslova izgradnje objekata, postupka legalizacije bespravnih objekata, kao i druga pitanja od značaja za planiranje prostora i izgradnju objekata.

Zakonom se stvaraju uslovi za unapređenje poslovnog ambijenta u Crnoj Gori, odnosno uslovi za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje kapitala kao i veći stepen transparentnosti, otklanjaju problemi u komunikaciji između organa i institucija koji učestvuju u postupku planiranja prostora i izgradnje objekata, kao i skraćuju rokovi potrebni za pribavljanje i dostavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza predviđenih zakonom i drugim propisima.

Ovim zakonom predviđena su i odgovarajuća rješenja za period do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u sklopu kojih rješenja je i izrada, odnosno mijenjanje planskih dokumenata predviđenih derogiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Izradom planskog dokumenta, prema članu 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta koga, na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja, određuje Vlada Crne Gore.

Rukovodilac izrade planskog dokumenta određuje stručni tim za izradu planskog dokumenta, uz saglasnost Ministarstva.

U skladu sa određenjem iz člana 22 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, rukovodilac izrade planskog dokumenta i stručni tim imaju pravo na naknadu u visini određenoj aktom o određivanju rukovodioca izrade.

U skladu sa citiranim zakonskim odredbama, ovim predlogom odluke, za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica", određuje se Gordana Raičević, dipl.ing.arh.

Predloženo je da rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica" i stručni tim imaju pravo na naknadu u ukupnom iznosu od 20.000,00 eura, s tim što će se iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, odrediti ugovorom zaključenim između Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i rukovodioca izrade, odnosno člana stručnog tima.

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petnjica", u predloženom iznosu, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu, kako je to i utvrđeno u postupku donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.