

## PREDLOG

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 \_\_\_\_\_ 2024. godine, donijela je

### ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA „MARKO RADOVIĆ“ U GLAVNOM GRADU - PODGORICA

#### Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 16/10) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP-a).

#### Član 2

Izmjene i dopune UP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine cca 6,15 ha.

#### Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna UP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu u iznosu od 22.000,00 eura.

#### Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna UP-a je 6 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

#### Član 5

Izmjene i dopune UP-a izrađuju se na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

#### Član 6

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

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2024. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,  
Mr Milojko Spajić

## PROGRAMSKI ZADATAK

### ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA „MARKO RADOVIĆ” U GLAVNOM GRADU - PODGORICA

#### I UVODNE NAPOMENE

Prostor zahvata Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" u Glavnom gradu – Podgorica ograničen je Cetinjskim putem, ulicom Marka Radovića, ulicom Arsenija Boljevića i granicom izvedene saobraćajnice koja odvaja postojeću benzinsku pumpu i zonu centralnih djelatnosti i individualnog stanovanja u DUP-u "1. Maj- dio".

U cilju unaprijeđenja poslovanja i ponude na predmetnoj lokaciji u skladu sa planskim opredjeljenjima, smjernicama i kriterijumima sadržanim u planskoj dokumentaciji višeg reda, kroz izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Marko Radović" u Glavnom gradu – Podgorica (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP) potrebno je preispitati postojeće urbanističko rješenje i dati predlog za dogradnju i proširenje kapaciteta postojećih objekata na način da doprinesu uspostavljanju kvalitetnije arhitektonske morfologije.

Izmjene planskog dokumenta rade se u dijelu Idejnog rješenja koje predstavlja sastavni dio planskog dokumenta shodno Zakonu.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna UP-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, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 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

Izmjene i dopune UP se rade u granicama važećeg plana.

Površina zahvata plana iznosi cca 6,15 ha.

Slika br. 1: Obuhvat Izmjena i dopuna UP-a



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

U postupku izrade UP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada - Podgorica 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**

Prostor Izmjena i dopuna UP-a, kao važan prostorni resurs Glavnog grada, treba da se razvija usmjereno i kontrolisano. Potrebno je u skladu sa postojećim stanjem, predmetnim područjem, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, planirati izgradnju i uređenje površina.

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.

Jedan od bitnih principa na kojima treba bazirati idejno rješenje jeste afirmacija kvaliteta projektovanja i izgradnje.

Predmetni prostor se uglavnom oslanja na postojeću saobraćajnu mrežu koja osnovnu vezu sa ostatkom grada ima preko bulevara Cetinjski put i ulicom Marko Radović.

Pri planiranju prostora poseban akcenat treba staviti na osmišljavanje i organizaciju javnih prostora, na način da budući sadržaji predstavljaju neodvojiv dio sistema javnih prostora Glavnog



grada, uz obezbjeđivanje nesmetanih tokova pješačkog i kolskog saobraćaja i adekvatno pejzažno uređenje.

## **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 UP-a potrebno je, u skladu sa karakteristikama područja, namjenama kontaktnih zona i prostornim pokazateljima definisanim planom, izgrađenog konteksta, stvariti predušlove za:

- Planiranje nove gradnje na način da se stvori kvalitetan prostor u funkcionalnom, oblikovnom i ambijentalnom smislu;
- Provjeru programa/programskih sadržaja, kroz idejno rješenje;

### **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. 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 dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.

UP-om treba predvidjeti:

- 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;
- parterno zelenilo i zelenilo na krovovima i fasadama objekta;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine, usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

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

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

Za početak izrade Izmjena i dopuna UP-a neophodno je obezbijediti kvalitetnu geodetsku i katastarsku podlogu. 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 UP uraditi u svemu u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprjeđenju identiteta prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja.

## **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).

Prilikom izrade Izmjena i dopuna UP-a pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## **VII SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA**

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Izmjena i dopuna UP-a potrebno je pridržavati se Pravilnika 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), a kako upućuje član 212 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Izmjene i dopune UP-a izrađuju se 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 UP-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 UP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

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

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

Predlog Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna UP-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).

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 \_\_\_\_\_ 2024. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**„MARKO RADOVIĆ“ U GLAVNOM GRADU - PODGORICA**  
**I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ u Glavnom gradu - Podgorica (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopune UP-a.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna UP-a određuje se dr Sonja Radović Jelovac, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 22.000,00 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, \_\_\_\_\_ 2024. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,  
Mr Miloško Spajić