

P R E D L O G

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od 2018. godine, donijela je

ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "MIHINJA" U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“ u Podgorici („Službeni list CG- Opštinski propisi“, broj 23/12) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune LSL).

Izmjene i dopune LSL predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređivanje područja iz stava 1 ovog člana.

Član 2

Izmjene i dopune LSL odnose se na prostor ograničen sa sjeverne i istočne strane rijekom Sitnicom, sa južne strane magistralnim putem Podgorica – Cetinje i sa zapadne strane brdom Mihinja.

Obuhvat izmjena i dopuna LSL je 25.76 ha.

Član 3

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna LSL, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo) u iznosu od 5.000 €.

Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna LSL je šest mjeseci, od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 5

Poslove izrade i donošenja Izmjena i dopuna LSL vrši Ministarstvo.

Član 6

Izmjene i dopune LSL 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,2018. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Duško Marković**

PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE
"MIHINJA" U PODGORICI

I UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“ u Podgorici je realizacija dijela sadržaja u zahvatu Plana na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3.

Planskim dokumentom Lokalne studije lokacije „Mihinja“ („Službeni list CG- Opštinski propisi“, broj 23/12) na urbanističkim parcelama UP1, UP2 i UP3, čija je namjena stanovanje malih gustina predviđena je razrada putem konkursa. Inicijativu za izradu izmjena i dopuna LSL podnijelo je privredno društvo Čelebić sa zahtjevom da se se kroz izradu novog planskog rješenja uradi detaljna razrada na predmetnim parcelama kako bi se definisali uslovi, smjernice i urbanistički parametri za realizaciju planskog rješenja bez sprovođenja konkursa.

II PRAVNI OSNOV

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17 , 44/18 i 63/18), 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.

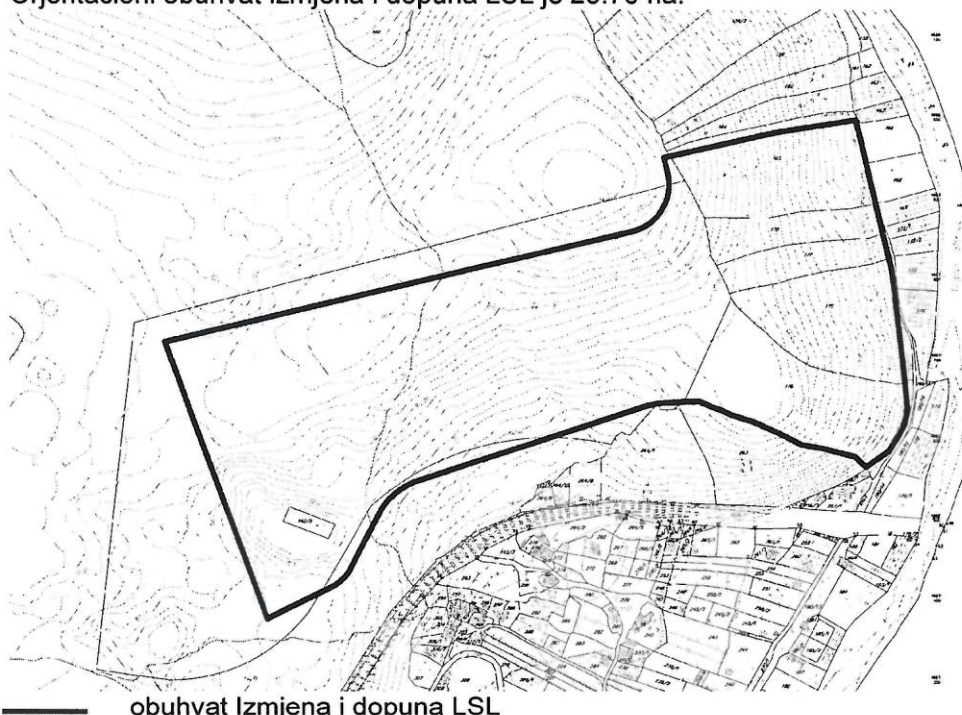
Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Državne planske dokumente donosi Skupština, a lokalne planske dokumente donosi Vlada.

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna LSL.

III OBUHVAT I GRANICE PLANA

Orientacioni obuhvat Izmjena i dopuna LSL je 25.76 ha.



— obuhvat Izmjena i dopuna LSL

IV METODOLOGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna LSL treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Podgorica i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije);
- analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije i dokumentacije čija je izrada u toku;
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

Prilikom definisanja planskog rješenja, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

V PROSTORNI MODEL

Kroz izradu Izmjena i dopuna LSL potrebno je sagledati da usklađivanje sa pravilniku izaziva izmjene u infrastrukturnim fazama.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PUP-om Podgorica 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).

2) 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 LSL, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

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

Uzimajući u obzir specifičnost lokacije i buduće namjene, potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde aerodromskih kompleksa i savremena tehnološka rješenja.

3) 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.

Izmjenama i dopunama LSL treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;
- 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 i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

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

4) NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA

Za početak izrade Izmjena i dopuna LSL 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.

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.

5) USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

- Izmjene i dopune LSL, 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 i sl.

Potrebno je pripremiti separat sa preciznim urbanističko-tehničkim uslovima.

VI SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna LSL treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

- Izmjene i dopune LSL sadrže, naročito:
- izvod iz PUP-a Podgorica i LSL "Mihinja";
 - granice područja za koje se donosi;
 - ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
 - detaljnu namjenu površina;
 - ekonomsko-demografsku analizu;
 - plan parcelacije;
 - urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata;
 - građevinske i regulacione linije;
 - trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
 - nivelaciona i regulaciona rješenja;
 - tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;

- smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije;
- režim zaštite kulturne baštine;
- mjere za zaštitu životne sredine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena;
- ekonomsko-tržišnu projekciju;
- način, faze i dinamiku realizacije plana.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je 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).

Tekstualni dio Izmjena i dopuna LSL treba da sadrži:

- uvodni dio,
- analitički dio (prirodni potencijali i ograničenja kopna i akvatorija, tehničko - infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost, izgrađenost prostora, prirodna i kulturna baština i stanje životne sredine),
- polazišta, opšte i posebne ciljeve,
- plansko rješenje (planski model namjene površina, tehnički sistemi, komunalna opremljenost i objekti javnih funkcija, UTU za svaku urbanističku parcelu, demografska i ekonomsko tržišna projekcija i faze i dinamika realizacije, mjere za izgradnju i opremanje prostora, mjere za unapređenje životne sredine.
- smjernice za sprovođenje plana.

Grafički dio mora da sadrži:

- zvaničnu topografsku kartu, odnosno zvaničan topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana,
- izvod iz planskog dokumenta višeg reda,
- izvod iz validnih planskih dokumenata predmetnog i kontaktnog područja,
- inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena,
- stanje fizičkih struktura i oblici intervencija,
- plan namjene površina,
- plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine,
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina,
- stanje i plan saobraćajne infrastrukture,
- stanje i plan hidrotehničke infrastrukture,
- stanje i plan elektroenergetske infrastrukture,
- stanje i plan telekomunikacione infrastrukture,
- stanje i plan termotehničke infrastrukture,
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije,
- plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije i dalja planska razrada).

Obrađivač Izmjena i dopuna LSL će tražene sadržaje i grafički prezentovati po metodologiji za koju se sam opredijeli sa mogućnošću objedinjavanja grafičkih priloga, s tim da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka.

Izmjene i dopune LSL se izrađuju na kartama razmjere 1:1.000. Planski dokumenti izrađuju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

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

VII OBAVEZE RUKOVODIOCA IZRADE PLANA

Izmjene i dopune LSL, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane 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.

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna LSL će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", broj 88/17).

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna LSL Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta Izmjena i dopuna LSL.

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

Predlog Izmjena i dopuna LSL 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 LSL u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", broj 76/17).

PREDLOG

Na osnovu člana 22 st. 2 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od.....2018. godine, donijela je

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „MIHINJA“ U PODGORICI I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA LOKALNA STUDIJE LOKACIJE

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Mihinja“ u Podgorici (u daljem tekstu: Lokalna studija lokacije) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Lokalne studije lokacije.
2. Za rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije određuje se dr Mladen Đurović, dipl. ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 5.000 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo održivog razvoja i turizma 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, 2018. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Duško Marković**