

PREDLOG

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 2019. godine, donijela je

O D L U K U

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 38/08 i 24/16) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a).

Izmjene i dopune DUP-a predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unaprijeđivanje područja iz stava 1 ovog člana.

Član 2

Izmjenama i dopunama DUP-a obuhvaćeno je područje površine 483.68 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 održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo), u iznosu od 25.000 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

Poslove izrade i donošenja Izmjena i dopuna DUP-a vrši Ministarstvo.

Član 7

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuje na osnovu Programskog zadatka, koji je sastavni dio ove odluke.

Član 8

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a"- za prostor UP1 i UP3 ("Službeni list CG", broj 76/18) i Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a"- za prostor UP8 ("Službeni list CG", broj 76/18).

Član 9

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj.....

Podgorica,.....2019. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Duško Marković**

**PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI**

I. UVODNE NAPOMENE

Na prostoru Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 6/14), (u daljem tekstu: PUP Glavnog grada - Podgorice) određene su industrijske zone koje su opredijeljene za industrijsku proizvodnju. Industrijske objekte treba ograničiti i razvijati pretežno u okvirima već izgrađenih područja, kao i vršiti rekonstrukciju starih industrijskih područja uz sprovođenje mjera koje se zasnivaju na procjeni uticaja na životnu sredinu i seizmičkom riziku.

Osnovni cilj izmjena i dopuna DUP-a je povećanje vrijednosti i modernizacija industrijske proizvodnje, kao i stvaranje prostornih mogućnosti za ostvarenje bizis zona unutar industrijskih kompleksa. Optimizacijom industrijskih sistema stvorice se uslovi za obezbjeđenje kratkoročne stabilnosti i dugoročne održivosti industrijske proizvodnje, intenziviraće se proces strukturnog prilagođavanja i restrukturiranja industrijskog sektora u cilju formiranja efikasne strukture industrije i njenog prilagođavanja standardima kvaliteta u domenu životne sredine i radi podsticanja povećanja proizvodnje i razvoja određenih oblasti industrije, privlačenja investicija i stvaranja povoljnijih uslova za razvoj određenih područja.

Važeća planska dokumentacija koja pokriva zahvat ovih izmjena i dopuna podrazumjeva Detaljni urbanistički plan "Industrijska zona Kombinat aluminijuma Podgorica" u Podgorici ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 38/08) i Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a- koridor južne obilaznice" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 24/16).

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a koji se nalazi u zahvatu PUP-a Glavnog grada – Podgorice, sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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.

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 programski zadatak sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a iznosi 483.68 ha i dat je na slici broj 1.



Slika br. 1: Obuhvat 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 PUP-a Glavnog grada - Podgorica i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, studije);
- analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- ekonomsko demografskom analizom dati ocjenu tržišnih i demografskih trendova i posljedica na izgradnju, infrastrukturu, komunalne objekte, javne funkcije i slično;
- 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

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a treba da prati viziju razvoja Glavnog grada. Osnovni cilj je realizacija sadržaja u predmetnom obuhvatu u skladu sa smjernicama PUP-a Glavnog grada - Podgorice.

Obzirom da je vlasnička struktura na predmetnom prostoru proteklih godina značajno promijenjena, javila se potreba za izmjenama plana, a u cilju izgradnje novih proizvodnih kapaciteta i privlačenja stranih direktnih investicija.

Za predmetno područje bi se kroz izmjene i dopune ovog plana, uz poštovanje uslova namjene površina, režima uređenja prostora, kao i svih ostalih uslova za izgradnju infrastrukture, izvršila i preparcelacija prostora na način da se uz primjenu novih tehnologija planiraju objekti koji zadovoljavaju sa jedne strane potrebe i uslove investitora, a sa druge strane sve urbanističke standarde i primjenljive uslove zaštite. Osnovni model izmjena urbanističkih parcela bi bio preparcelacija i omogućavanje izgradnje na neizgrađenim površinama, uz promjenu građevinske linije, odnosno područja za izgradnju.

Specifičnost pojedinih urbanističkih parcela je ta što na istom lokalitetu ima izgrađene objekte koji imaju svoj proizvodni proces sa ulazima i izlazima (proizvodi i otpadne supstance), tako da predstavljaju samostalne tehnološke cjeline. Ono što ih međusobno povezuje je to da proizvod jedne fabrike je istovremeno sirovina za drugu, toplotna energija koja se troši iz sopstvene energane, i svi objekti se snabdijevaju tehnološkom vodom iz sopstvenih bunara.

Sve osnovne parametre, zauzetost i izgrađenost potrebno je uskladiti sa planom šire teritorijalne cjeline.

Za ovaj prostor će se izradom Strateške procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, dati scenariji i rješenja koji će pokazati šta su pozitivni a šta negativni aspekti planiranih intervencija. Strateška procjena će definisati i dati preporuke i smjernice za unapređenje prostora i način na koji bi se vršila zaštita i rekultivacija degradirane sredine. Izgradnjom i rekultivacijom postrojenja i proizvodnih objekata ostvario bi se opšti interes.

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 potrebno je obezbijediti kvalitetna urbanistička rješenja, a u planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PUP-om Glavnog grada - 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), kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

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.

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 buduće namjene prostora potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

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.

Izradom Izmjena i dopuna DUP-a treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima;
- 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 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.

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 sadrži:
- 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.

Imajući u vidu značaj prostora koji tretira ova Izmjena i dopuna DUP-a potrebno je posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprjeđenju identiteta pojedinih zona i prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja.

Potrebno je da se oko 30% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Ekonomsko demografska analiza i ekonomsko tržišna projekcija i faze realizacije

- Posebnom ekonomskom analizom treba:
- dati procjenu ekonomskih i tržišnih trendova koji su od posebnog značaja za odabir planiranog rješenja;
 - dati obrazloženje odabira optimalnog (planom predviđenog) rješenja;
 - obezbijediti planersko dokazivanje ekonomske i tržišne opravdanosti planskog rješenja;
 - dati rezime ključnih ekonomskih i socijalnih pitanja i uticaja koji proističu iz različitih scenarija izgradnje (uticaj na ekonomske pokazatelje – zaposlenost i direktne javne prihode uzrokovane ovom investicijom);
 - utvrditi potencijalna ograničenja za predloženu izgradnju, potencijalna osjetljiva socio-ekonomska pitanja i prilike koje se ukazuju, kao što je očuvanje i/ili unaprjeđenje zaštićenih lokacija;

- procijeniti investicionu vrijednost objekata, naročito vrijednost infrastrukturnih rješenja i opremanja građevinskog zemljišta, te ekonomsko-finansijske implikacije i društvenu korisnost potencijala koji proizilaze iz predmetnog plana.

Izradom Izmjena i dopuna DUP-a potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da se na osnovu tržišnih uslova cjeline mogu odvojeno realizovati, pa samim tim treba i da budu regulaciono definisane. Predložene faze realizacije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna DUP-a potrebno je 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

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 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 kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko - katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune DUP-a 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 formatu.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i 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 Izmjene i dopuna DUP-a 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 CG", broj 88/17).

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 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od..... 2019. godine, donijela je

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A" U PODGORICI 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 "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna DUP.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DUP-a određuje se Aleksandra Tošić Jokić, dipl. ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke, utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 25.000 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. Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a"- za prostor UP1 i UP3 i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ("Službeni list CG", broj 52/18) i Odluka o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a"- za prostor UP8 i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana ("Službeni list CG", broj 52/18).
6. Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:

Podgorica, 2019. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Duško Marković**