



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: 05-02-040/25-8810/2

Podgorica, 24.04.2025. 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 urbanističkog projekta "Drač - Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica na životnu sredinu

Veza: Vaš akt broj: 04-332/24-14581/14 od 26.03.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Drač - Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica 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.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izveštaj 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 – Konsultanstske usluge, projekti i studije. Na dan 01.04.2025. 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 o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Drač - Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica na životnu sredinu.

S poštovanjem,



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu – Podgorica 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 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 DUP-a 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 jednostavnih i neusiljenih veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja. Isto tako treba težiti da udio nepopločanih tj. uređenih zelenih površina bude što veći. Zahvat DUP-a je površine cca 2 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? - Navesti 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 Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica 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 starteškoj procjeni uticaja poštujući Zakon o starteškoj 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 Glavnog grada - Podgorica koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- Budžet Glavnog grada - Podgorica će ostvariti povećanje prihoda po osnovu poreza i doprinosa, povećanje broja zaposlenih;
- 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 proisteci 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 Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica 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 Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica 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, 26.03.2025. godine



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 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ – VATROGASNI DOM" U GLAVNOM GRADU – PODGORICA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja izrade Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica na životnu sredinu (u daljem tekstu: DUP).
2. Planski osnov za izradu DUP-a je: Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica i druga dokumentacija sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije).
3. Zahvat DUP-a je površine cca 2 ha.
4. Realizacija planiranih aktivnosti može da dovede do promjene morfologije terena i do zauzetosti prostora, a samim tim i do privremenog ili trajnog gubljenja staništa biljnog i životinjskog svijeta.
Problemi i pitanja vezani za životnu sredinu koji će biti razmatrani u planu su održivo urbanističko planiranje prostora i unaprjeđenje identiteta prostora u cjelini, odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina, klimatske promjene, zelena gradnja, kao i adaptivni, fleksibilni i integralni instrumenti za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja.
5. 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.
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 jednostavnih i neusiljenih veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja. Isto tako treba težiti da udio nepopločanih tj. uređenih zelenih površina bude što veći.
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 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".

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za izradu Strateške procjene uticaja Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica 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 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.

PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„DRAČ – VATROGASNI DOM” GLAVNOM GRADU - PODGORICA

I. UVODNE NAPOMENE

U postupku izrade Detaljnog urbanističkog plana "Drač – Vatrogasni dom" u Glavnom gradu - Podgorica (u daljem tekstu: DUP) potrebno je u skladu sa postojećim stanjem, karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, planirati izgradnju i uređenje površina.

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

Pravni osnov za izradu i donošenje 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 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.

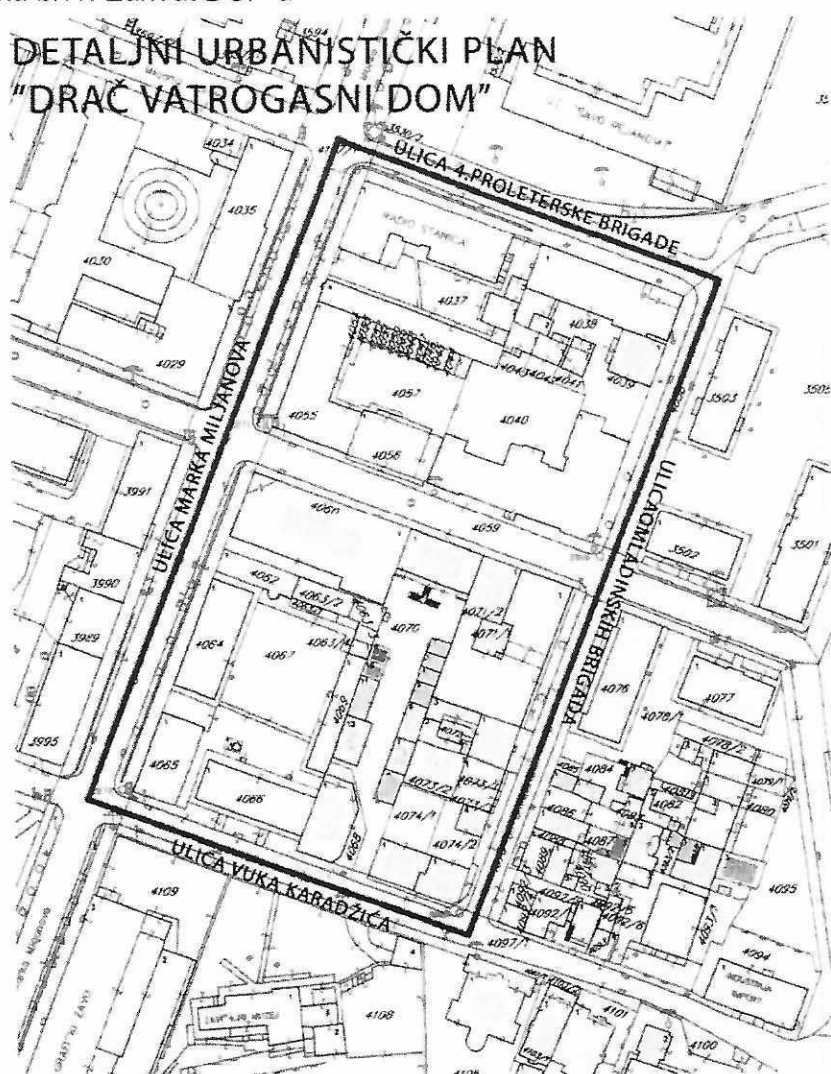
II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

DUP se radi za prostor koji se nalazi u okviru katastarske opštine Podgorica II. Zapadnu granicu planskog dokumenta predstavlja ul. Marka Miljanova, a sjevernu ul 4. Proleterske brigade. Na istoku granica zahvata planskog dokumenta ide ulicom Omladinskih brigada, dok je južna granica ulica Vuka Karadžića. Zahvat DUP-a je površine cca 2 ha.

Grafički prikaz zahvata plana je prikazan na slici br. 1.

Slika br.1: Zahvat DUP-a

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ VATROGASNI DOM"



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

U postupku izrade DUP-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 DUP-a kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Glavnog grada, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje stvorene potencijale.

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.

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 jednostavnih i neusiljenih veza sa tokovima pješačkog i kolskog saobraćaja. Isto tako treba težiti da udio nepopločanih tj. uređenih zelenih površina bude što veći.

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 DUP-a potrebno je sagledati sljedeće:

- Preispitati 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.
- Obezbijediti planske preduslove za poboljšanje kvaliteta nivoa usluga.
- Potrebno je unaprijediti plansko rješenje u smislu propisivanja smjernica za uređenje unutrašnjosti blokova, odnosno stvoriti preduslove za formiranje zajedničkih javnih prostora unutar istih, sa precizno definisanim površinama za pejzažno uređenje, u potpunosti usaglašeno sa potrebama korisnika prostora i pravilima struke.
- Obezbjedjenje zaštite i uređenja prostora uz maksimalno očuvanje postojećih javnih površina, uz posebnu zaštitu zelenih površina.
- Potrebno je uraditi situacioni prikaz urbanističkog i parternog rješenja, odnosno dispoziciju objekata sa nivelacionim i regulacionim rješenjem.
- Uraditi analizu uklopljenosti planiranih objekata u kontekst (studija vizuelnog uticaja, 3D model).
- Preispitati saobraćajno rješenje definisano 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 DUP-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 izvršiti podjelu po kategorijama i dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.

DUP-om 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;
- parterno zelenilo iznad podzemnih garaža;
- 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 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

DUP, shodno zakonskim odredbama, mora 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;
- idejna rješenja objekata i sl.

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

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

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

Paralelno sa izradom 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.

DUP se izrađuje 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 fromatu.

DUP 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 DUP-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 Crne Gore", broj 88/17).

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

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

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