

Prečišćeni tekst Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 032/18 od 11.05.2018),
2. Odluka o izmjenama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanističke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" ("Službeni list Crne Gore", br. 057/18 od 10.08.2018),
3. Odluka o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanističke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" ("Službeni list Crne Gore", br. 039/19 od 12.07.2019),
4. Odluka o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 017/20 od 17.03.2020),
5. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 103/20 od 19.10.2020), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

## ODLUKA

### O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

("Službeni list Crne Gore", br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019,  
017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020)

#### Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 6/14) (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna PUP-a).

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

#### Član 2

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na izmjenu namjene površina u zahvatu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" i Generalne urbanističke razrade "Golubovci", kao i na Izmjene i dopune smjernica za sprovođenje Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u cjelokupnom zahvatu.

Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a iznosi 1.508 km<sup>2</sup>.

Obuhvat iz stava 2 ovog člana je dat u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke.

#### Član 3

Zabranjuje se građenje na dijelu obuhvata Izmjena i dopuna PUP-a, na katastarskoj parceli broj 6/1 KO Golubovci, osim pomoćnih objekta koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Zabrana građenja primjenjivaće se do donošenja Izmjena i dopuna PUP-a.

#### Član 3a

Zabranjuje se građenje u zahvatu:

- Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 32/18) u Zoni A, na UP 31, UP 32, UP 33 i UP 51, i u Zoni D na UP 27, UP 28, UP 30, UP 32, UP 33 i UP 35,
- Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1- dio zone A"- izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 24/13) na UP 35, UP 38, UP 39, UP 40, UP 41 i UP 42 i za saobraćajnice "Ul. Nova 8" i "Ul. Nova 9",
- Zone zaštite II, na teritoriji Glavnog grada Podgorice, u skladu sa Odlukom o proglašenju parka prirode "Rijeka Zeta" ("Službeni list CG", broj 69/19).

Zabrana građenja iz stava 1 alineja 1 ovog člana, ne odnosi na adaptaciju i rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima u Zoni D.

Zabrana građenja iz stava 1:

- 1) al. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore,

2) alineja 3 ovog člana primjenjivaće se do donošenja Izmjena i dopuna PUP-a.

#### **Član 4**

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PUP-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 15.000,00 eura.

#### **Član 5**

Rok za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je šest mjeseci, od dana imenovanja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

#### **Član 6**

Izmjene i dopune PUP-a donose se za period do stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore.

#### **Član 7**

Poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna PUP-a vrši Ministarstvo.

#### **Član 8**

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

#### **Član 9**

Ova odluka objaviće se na internet stranici Ministarstva (<http://www.mrt.gov.me>).

#### **Član 10**

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

### **PROGRAMSKI ZADATAK**

#### **ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica 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 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, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Lokalne planske dokumente donosi Vlada Crne Gore.

Vlada Crne Gore donijela je odluku o davanju u zakup zemljišta koje je upisano u Listu nepokretnosti 4106, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica ukupne površine 337.376m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja, putem otvorenog javnog tendera, u svrhu valorizacije lokacije KO Golubovci koja podrazumijeva uspostavljanje zasada i/ili usjeva koji će doprinijeti jačanju ukupne ekonomije u Crnoj Gori sa akcentom na otvaranje novih radnih mjesta, rast poljoprivredne proizvodnje i rast izvoza. Budući da važeći planski dokument, PUP Glavnog grada Podgorice, kao i na osnovu njega donešeni DUP "Cijevna - planska jedinica 2.5" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 51/16) na ovoj parceli predviđaju mješovitu namjenu, odnosno izgradnju skladišta i servisa, što nije u skladu sa intencijom valorizacije poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u poljoprivredne svrhe, neophodno je inicirati izmjene PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a Golubovci.

Na osnovu predloga Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore za pokretanje postupka za izmjenu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u cilju obezbjeđivanja adekvatnog prostora i uslova za rad i zaključka Vlade, za lokaciju kasarne "Masline" u Podgorici, neophodno je inicirati izmjene PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a Podgorica. Lokaciju kasarne "Masline", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2, 208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Za predmetnu lokaciju, koja je u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica predviđena kao prostor za mješovitu namjenu, potrebno je izvršiti prenamjenu u skladu sa potrebama Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore. Takođe, na inicijativu istog Ministarstva potrebno je izvršiti prenamjenu prostora na katastarskim parcelama 2125/1 i 2125/6 KO Podgorica II (DUP "Zagorič 1- zona A), kako bi se predmetni prostor mogao kroz dugoročni zakup koristiti za komercijalne svrhe (izgradnju tržnog centra), a pri čemu bi se ostvareni prihod mogao koristiti za finansiranje razvojnih projekata Vojske Crne Gore.

Tokom implementacije važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice uočene su neusaglašenosti između planom definisanog obuhvata za namjenu školstva na lokaciji blokova 35 i 36 i realnih potreba i standarda za tu vrstu

namjene, a javila se i potreba da se preciznije definiše obuhvat groblja Čepurci imajući u vidu druge planirane zone sa ovom namjenom na teritoriji Glavnog grada.

Imajući u vidu trenutne zahtjeve za iskorištavanjem solarne energije putem postavljanja solarnih elektrana na postojećim objektima, izmjenama plana je potrebno sagledati PUP-om predložene lokacije i dati šire mogućnosti za iskorištavanje solarne energije, gdje god je to tehnički moguće i prihvatljivo s planerskog aspekta.

Na osnovu predloga Ministarstva kulture potrebno je planirati izgradnju Muzeja savremene umjetnosti, na dijelu katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum kroz sprovođenje međunarodnog javnog konkursa. Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, u zahvatu UP Kasarna Morača, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada. Za prostor UP "Kasarna Morača", odnosno zemljište u državnoj svojini u zahvatu plana, je potrebno dati jasne smjernice i urbanističke parametre u okviru planirane namjene, za dalju plansku razradu.

Po inicijativi Glavnog grada Podgorice, neophodno je:

- definisati uslove za gradnju na poljoprivrednom zemljištu, od I do IV i od IV do VIII bonitetne klase zemljišta. U sklopu ovih smjernica potrebno je definisati jasne uslove za izgradnju objekata štala, farmi, rasadnika i drugih objekata ruralnog razvoja;
- dati uslove za raspisivanje međunarodnog javnog konkursa za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije "Beko" sa okruženjem u zahvatu DUP-a "Nova Varoš";
- potrebno je redefinisati i propisati precizne smjernice za izgradnju odgovarajućih tipova objekata na područjima GUR-a za koje nije predviđena izrada detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata;
- definisati jasne smjernice za izgradnju, proširenje i rekonstrukciju mostova, izgradnju podzemnih, nadzemnih i kombinovanih javnih garaža i definisati šablon za izdavanje UT uslova za ove lokacije;
- razmotriti planiranje saobraćajnice šireg profila od onog koji je definisan PUP-om u naselju Zagorič kako bi se riješilo pitanje loše saobraćajne komunikacije sa centrom grada kao i stvoriti planske pretpostavke za izgradnju kružne raskrsnice između Ankarskog i Cetinjskog bulevara;
- obezbijediti određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula, kako bi se zadovoljili potrebe Ministarstva unutrašnjih poslova kada je riječ o funkcionisanju ovih objekata, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspekcijuskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove;
- preispitati promjenu namjene površina u zahvatu DUP-a "Drač- Nova Varoš za urbanu cjelinu 1.2", za lokaciju restorana "Ribnica", kao i u zahvatu DUP-a "Industrijska zona A";
- utvrditi planske pretpostavke za izgradnju novog groblja i preispitati važeće plansko rješenje iz PUP-a i ako se pokaže opravdanim definisati novu lokaciju u okviru planske cjeline/zone Dajbabe-Ćemovsko polje, za koju bi se definisale smjernice i uslovi za direktnu realizaciju;
- definisati lokaciju i dati uslove uređenja i izgradnje groblja za kućne ljubimce na području Glavnog grada;
- razmotriti planiranje turističkih sadržaja (mini hotel) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rekreativno kulturna zona uz obalu rijeke Morače- južni dio", kako bi se stvorili uslovi da se sportski sadržaji dopune kompatibilnim turističkim sadržajima; i
- u zahvatu UP "Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom" definisati lokaciju za izgradnju postrojenja za tretman i reciklažu guma i definisati smjernice i uslove za direktnu realizaciju.

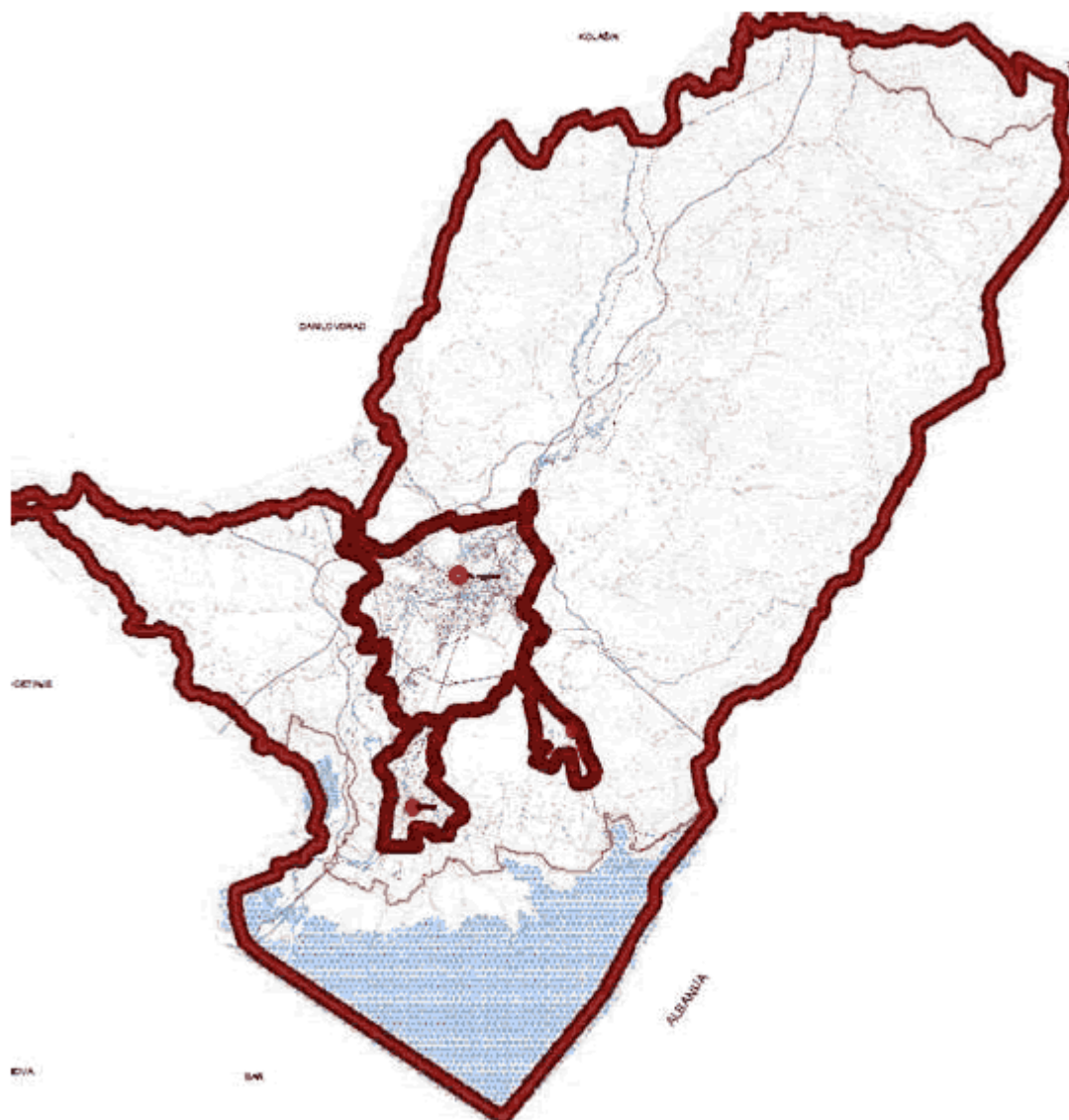
Po inicijativi Opštine u okviru Glavnog grada Golubovci potrebno je preispitati prenamjenu prostora u okviru DUP-a Mahala na prostoru za koji je predviđena namjena turizam, a koji se koristi za separaciju šljunka još od 1946. godine.

## **II. OBUHVAT I GRANICE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICA**

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na:

- Izmjene namjena pojedinih površina u zahvatu generalnog urbanističkog rješenja Podgorica i Generalnog urbanističkog rješenja Golubovci
- Izmjena i dopuna smjernica za sprovođenje PUP-a u cjelokupnom zahvatu PUP-a.

Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a dat je na grafičkom prilogu i iznosi 1.508 km<sup>2</sup>.



Slika br.1: Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a Podgorice

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

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih planskih i strateških dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine;
- Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. godine;
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore.

### IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora treba da prati viziju razvoja Glavnog grada Podgorice koja treba da posluži definisanju polazne osnove za upravljanje resursima, analizi konkurentnosti Glavnog grada sa aspekta raspoloživih resursa i potencijala, utvrđivanju pravaca i prioriteta razvoja i kao osnova za privlačenje investicija na lokalnom i nacionalnom nivou.

Razvoj urbanizacije treba planirati u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima u cilju sprječavanja prostornih konflikata, obezbjeđenja kvalitetnije i atraktivnije prirodne i stvorene sredine i omogućavanja održivog i socijalno pravednijeg privrednog razvoja. Osnovni postulat dugoročne politike urbanizacije je racionalno širenje i

unutrašnji razvoj naselja sa kvalitetnom strukturom urbanog prostora, očuvanom i unaprijeđenom kulturnom baštinom i sačuvanim prirodnim vrijednostima. U tom smislu Podgorica predstavlja centar državnog značaja, najrazvijeniji tip urbanog naselja koje obezbjeđuje funkcije najvišeg urbanog nivoa, kao i određene državne i međunarodne funkcije.

Ovim izmjenama će se, između ostalog, stvoriti preduslovi za racionalno i namjensko korišćenje prostora i definisanje položaja i pravaca razvoja Glavnog grada u skladu sa principima održivog razvoja. Osnovni koncept izmjena Plana zasnovan je na prostornom usmjeravanju razvoja krupnih infrastrukturnih sistema - dobro saobraćajno uvezanih, objekata javnih službi, prostora za izgradnju privrednih sadržaja i turističke valorizacije, u cilju sprječavanja neracionalnog korišćenja i degradacije prostora.

## **V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA**

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je obezbijediti kvalitetna planerska rješenja, a u planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date planovima višeg reda, sektorskim strategijama razvoja 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).

## **VI. METODOLOGIJA**

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

## **VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA**

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

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

Izmjene i dopune PUP-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 fromatu.

Izmjene i dopune PUP-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 IZRADE PLANA**

Rukovodilac izrade Izmjene i dopune PUP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sljedeće faze:

- Koncept plana;
- Nacrt plana; i
- Predlog plana.

Rukovodilac izrade će na osnovu sintezne ocjene postojećeg stanja, prostorno planske i studijske dokumentacije, ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove, ocjene prirodnih uslova za razvoj, a naročito u dijelu mogućnosti korišćenja prostora i pogodnost terena za gradnju i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja u planskom periodu, kao i zahtjeva za utvrđivanje područja od posebnog značaja i/ili područja sa posebnim režimom zaštite, izraditi koncept plana, saglasno Pravilniku.

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

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



Predlog Izmjena i dopuna PUP-a će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju planskog dokumenta, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju plana 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).