

Crna Gora
GLAVNI GRAD-PODGORICA
GRADONAČELNIK
Broj: 01-018/20-1244/1
Podgorica, 19.02.2020. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 20-02-2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	/	99	
		20		

**PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA -
PODGORICE**

PODGORICA

Shodno članu 100 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 08/19), u prilogu Vam dostavljam **Prijedlog Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.maj” u Podgorici**, radi stavljanja u proceduru Skupštine Glavnog grada-Podgorice.

Shodno članu 116 i 117 Poslovnika Skupštine Glavnog grada („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 31/19), predlažem da Skupština, na sjednici zakazanoj za dan 24.02.2020. godine, ovu odluku donese po hitnom postupku, zbog razloga sadržanih u obrazloženju Prijedloga.

Za predstavnika predlagača koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog materijala, određen je **Miljan Barović**, sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorice.

**GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković**



Na osnovu članova 47, 49 i 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi sa članom 219 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i člana 48 Statuta Glavnog grada ("Službeni list RCG - opštinski propisi", broj 28/06 i "Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 39/10, 18/12 i 38/17), Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici

Član 1

DONOSI SE Detaljni urbanistički plan „Naselje 1. maj“ u Podgorici. (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Površina Plana ograničena je rijekom Moračom na jugu, trasom Ulice Dr Ljubomira Rašovića na istoku, trasama Ulice Arsenija Boljevića i Cetinjskog puta na sjeveru i sjeverozapadu i Ulice Vojislavljevića do mosta na Morači, na zapadu. Obuhvat DUP-a iznosi 39,80 ha i dat je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio Programskog zadatka. Opisano područje je ograničeno i granicom važećeg Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj-dio" ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 030/13 od 15.10.2013. godine), što je i naznačeno na skici koja je sastavni dio ove Odluke.

Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata Plana su sljedeće:

Br.	X	Y	Br.	X	Y
1	6602413.5959	4700012.1099	21	6601937.4500	4699899.2300
2	6602496.7253	4700153.0766	22	6601942.5800	4699878.3600
3	6602577.1300	4700103.2100	23	6601960.8790	4699833.5481
4	6602610.4012	4700162.7924	24	6602080.2115	4699882.2776
5	6602627.5503	4700194.5439	25	6602094.7614	4699888.6461
6	6602682.1496	4700185.2486	26	6602105.2434	4699892.4994
7	6602666.1616	4700105.5724	27	6602140.2600	4699913.5700
8	6602656.2576	4700076.9887	28	6602166.1487	4699928.2703
9	6602638.5432	4699969.7000	29	6602178.8696	4699935.7415
10	6602638.3278	4699892.8028	30	6602194.7057	4699943.4829
11	6602637.6709	4699872.1854	31	6602204.7850	4699947.4118
12	6602650.7414	4699786.3337	32	6602247.3095	4699963.9878
13	6602663.3897	4699720.4099	33	6602256.2500	4699967.4500
14	6602318.5441	4699618.6998	34	6602271.3468	4699973.3576
15	6602000.0000	4699555.0000	35	6602284.7689	4699978.2477
16	6601519.2297	4699615.4743	36	6602306.1210	4699984.4201
17	6601455.0000	4699743.0000	37	6602335.0613	4699991.8763
18	6601915.0000	4699998.0000	38	6602374.6400	4700002.0733
19	6601947.3968	4699941.2111	39	6602413.6997	4700012.2924
20	6601936.0304	4699927.7704			

Član 3

Namjena površina prostora DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici definisana je kao: stanovanje srednje gustine (SS), stanovanje veće gustine (SV), centralne djelatnosti (CD), vjerski objekti (VO), površine za školstvo i socijalnu zaštitu (ŠS), pejzažno uređenje javne namjene (PUJ), površinske vode (VPŠ) i ostale prirodne površine (OP).

Član 4

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio.

Član 5

Prostor zahvata Plana uređivaće se prema uslovima propisanim Elaboratom Plana.

Član 6

Plan se donose za period do donošenja izmjena i dopuna ili plana generalne regulacije.

Član 7

O sprovođenju Plana staraće se organi lokalne i državne uprave, koji su nadležni za poslove planiranja prostora i održivi razvoj.

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi“.

Broj 02-030/20-_____

Podgorica, _____ 2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
dr Đorđe Suhih**

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici sadržan je u odredbama člana 219. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u vezi sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisano sljedeće:

„Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.

Posebni postupak iz stava 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli. ...“,

članova 47 i 49. istog Zakona, kojima je propisano da lokalni planski dokument donosi Skupština lokalne samouprave, da Odluka o donošenju planskog dokumenta sadrži: granice područja koje zahvata; vrijeme za koje se donosi, globalni sadržaj i odredbe od značaja za implementaciju planskog dokumenta, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dr.,

i Programa uređenja prostora Glavnog grada Podgorice za 2020. godinu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 01/20 od 03. januara 2020. godine), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14). Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi DUP-a "Naselje 1. maj".

Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica je 04. decembra 2019. godine donio Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici (br. 01-031/19-9253), čiji je dio Programski zadatak za izradu Plana.

Izrada Plana ustupljena je preduzeću „MonteCEP“ d.s.d. iz Podgorice Odlukom o ustupanju br: 01-018/20-122 od 15. januara 2020. godine.

Finansijska sredstva za izradu Plana obezbijedena su iz Budžeta Glavnog grada Podgorice.

Obrađivač je dostavio Nacrt Plana koji je upućen na javnu raspravu u trajanju od 29. januara do 05. februara 2020. godine. Javna rasprava sprovedena je u prostorijama Sekretarijata za planiranje i prostora i održivi razvoj, gdje je nacrt stavljen na uvid svim zainteresovanim građanima. Tumačenja i druge informacije u vezi sa planiranim sadržajima davala su stručna lica Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Predlog Plana je utvrđen od strane Gradonačelnika 12. februara 2020. godine zaključkom br. 01-018/20-987 i dostavljen Ministarstvu održivog razvoja i turizma na davanje saglasnosti.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je februara 2020. godine dalo saglasnost na predlog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“.

Imajući u vidu planirane sadržaje, kao i činjenicu da se radi o funkcijama od značaja za Glavni grad, a za čije uređivanje postoji neodložna potreba, neophodno je stvoriti uslove za bržu realizaciju planiranih sadržaja.

Iz navedenih razloga neophodno je donošenje predmetne Odluke, te se predlaže Skupštini Glavnog grada da istu donese *po hitnom postupku*.

* * *

Područje DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, površine 39,80 ha, nalazi se u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 6/14). Površina Plana ograničena je rijekom Moračom na jugu, trasom Ulice Dr Ljubomira Rašovića na istoku, trasama Ulice Arsenija Boljevića i Cetinjskog puta na sjeveru i sjeverozapadu i Ulice Vojislavljevića do mosta na Morači, na zapadu. Obuhvat DUP-a iznosi 39,80 ha i dat je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio Programskog zadatka. Opisano područje je ograničeno i granicom važećeg Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj-dio" ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 030/13 od 15.10.2013. godine).

Namjena površina prostora DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici definisana je kao: stanovanje srednje gustine (SS), stanovanje veće gustine (SV), centralne djelatnosti (CD), vjerski objekti (VO), površine za školstvo i socijalnu zaštitu (ŠS), pejzažno uređenje javne namjene (PUJ), površinske vode (VPŠ) i ostale prirodne površine (OP).

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata. Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar. Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje". Spratnost objekata je do maksimalno Po+Pv+4+M, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do Po+Pv+5+M.

U zahvatu plana se nalazi postojeći hotel, koji treba da se adaptira, rekonstruiše i dogradi do kapaciteta od 1382 m² bruto razvijene površine zatvorenog prostora objekata spratnosti do Po+Pv+2+M. Uz Ljubljansku ulicu, neposredno uz zonu "Montefarm", se predviđa izgradnja poslovnih objekata sa parking prostorom spratnosti do Po+Pv+4+M ukupne bruto razvijene površine 9292 m².

U zahvatu ovog plana nije predviđena izgradnja školskih objekata već će se ove potrebe obezbjeđivati u susjednim zonama. U podzoni D predviđen je objekat Dječijeg vrtića, spratnosti P+M, ukupne bruto razvijene površine 765 m².

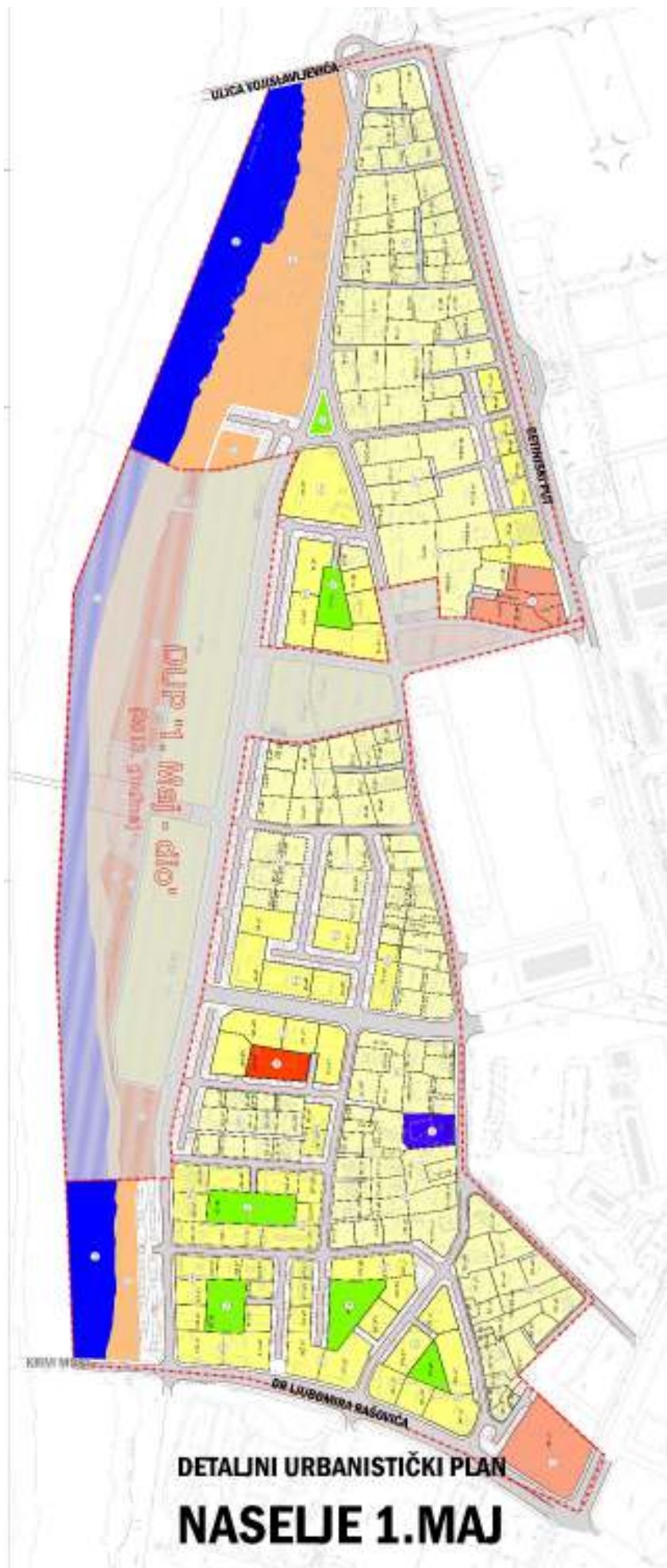
Zona F za koju je predviđena izrada urbanističkog projekta, zajedno centralnim dijelom zahvata DUP-a 1. Maj razrađena je DUP-om "1. Maj – dio" iz 2013. godine koji je još na snazi. Zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put iz važećeg GUR-a data je, u skladu sa planskim rješenjem iz 2006. kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG). Ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika. Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Opštu sliku o ostvarenim kapacitetima plana ilustruju sljedeći parametri:

• Površina zahvata plana	39,80 ha
• Broj stanovnika	6847
• Broj stambenih jedinica	1875
• Ukupna bruto-gradjevinska razvijena površina	267,176 m ²
• Površina stanovanja	220,418 m ²
• Površina poslovnog i ostalog prostora	46,758 m ²
• Broj otvorenih parking mjesta	1543

Na osnovu izloženog, predlaže se Skupštini Glavnog grada Podgorice da donese **Odluku o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici.**



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
NASELJE 1. MAJ

IZVJEŠTAJ
O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI NACRTA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "NASELJE 1. MAJ"

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "**Naselje 1. maj**" izrađen je i stavljen na javnu raspravu saglasno odredbama člana 219. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u vezi sa članom 162c stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Pomenuti član 162c podrazumijeva poseban postupak izrade planskih dokumenata: "*Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.*

Posebni postupak iz stava 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, u posebnom postupku za planska dokumenta može se vršiti prenamijena stambenih i stambeno-poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru postojećih gabarita.

U postupku izrade i donošenja planskih dokumenata iz stava 1 ovog člana ne primjenjuju se odredbe čl. 38 do 43 i člana 46 ovog zakona.

Izradu planskog dokumenta vrši nosilac pripremnih poslova, odnosno obrađivač koji je izradio planski dokument ili obrađivač koga odredi nosilac pripremnih poslova.

Prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova stavlja planski dokument na javnu raspravu koja traje pet dana od dana objavljivanja na sajtu nosioca pripremnih poslova.

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

Ako je predlog lokalnog planskog dokumenta izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će dati saglasnost u roku od pet dana od dana prijema lokalnog planskog dokumenta.

Ako predlog lokalnog planskog dokumenta nije izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će u roku od pet dana od dana prijema vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

Predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost, odnosno akt o doradi iz st. 8 i 9 ovog člana objavljuju se na sajtu Ministarstva, u roku od tri dana od dana dostavljanja, odnosno izdavanja."

Javna rasprava o Detaljnom urbanističkom planu "**Naselje 1. maj**", koji je izrađen od strane preduzeća "Montecep" d.o.o. iz Kotora, održana je u periodu od 29. januara 2020. godine do 05. februara 2020. godine (8 dana). Za to vrijeme planski dokument je bio izložen u prostorijama Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. Stručna lica Sekretarijata su, svakog radnog dana, od 13 do 15 časova, davala zainteresovanim građanima objašnjenja u vezi planskih rješenja.

Nacrt planskog dokumenta je 29. januara 2020. godine postavljen na sajtu Sekretarijata, a zainteresovani građani su svoje primjedbe mogli dostavljati i putem e-maila: sekretarijat.planiranja.uredjenje@podgorica.me

U toku trajanja javne rasprave na adresu Sekretarijata pristigle su **dvije (2)** pisane primjedbe, iste su sastavni dio Izvještaja.

Primjedbe na Nacrt **DUP-a "Naselje 1. maj"** su podnijeli:

1. Bojjević Bobica
2. Žižić Nikodij (Upravnik stambene zgrade u Ul. Marka Radovića 4)

Obradio:

Dušan Nikić, Spec. sci. pol.

Dušan Nikić



Miljan Barović, dipl. prostorni planer

Barović

ODGOVOR OBRAĐIVAČA NA PRIMJEDBE DATE NA DUP "1. MAJ" U PODGORICI

Tokom javne rasprave od strane građana i korisnika prostora pristigla je jedna primjedba na nacrt DUP-a "1. Maj" u Podgorici:

1. Bobica Boljević je podnijela zahtjev tražeći da se izmijeni planirana parcelacija na kat. parc. 1618/1 tako što će se objediniti UP 132 i UP 133 u cilju povećanja izgrađenosti.
2. Nikodin Žižić je podnio zahtjev da se izgrađeno stanje podzemne garaže i parkinga na UP 97, 98 i 99 konstatuje i unese u plan, odnosno izmijeni planirano saobraćajno rješenje.
3. Ivan Burić je podnio zahtjeva da se parcele UP 162, UP 163 i UP 164 objedine i prenamijene u stanovanje velike gustine, kao što je predviđeno na susjednim parcelama.

Obrađivač plana daje sljedeće odgovore na navedene zahtjeve:

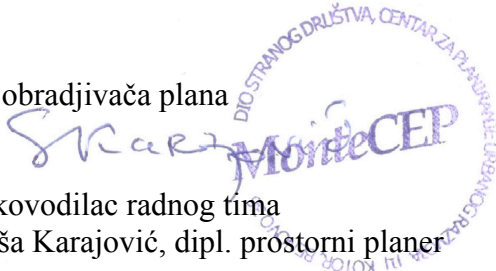
U izradi ovog DUP-a primjenjuje se posebni postupak izrade planskog dokumenta u skladu sa članom 162c derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, poznat kao "oživljavanje" planskog dokumenta. S tim u vezi, prilikom izrade DUP-a neophodno je ispoštovati sljedeće:

- da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri iz prethodnog DUP "1. Maj" ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 28/06);
- da se planski dokument uskladi sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

U tumačenju koje je Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdalo dana 27.06.2018. pod brojem 104-26/266, navodi se da u procesu izrade plana po skraćenom postupku nije dozvoljeno mijenjati kapacitete urbanističke parcele koji su bili predviđeni prethodnim planom.

Dakle, postupak po članu 162c Zakona predviđa integralno zadržavanje planiranog rješenja budući da su sve ranije pribavljene saglasnosti izdate upravo na to rješenje. Izmjena planiranih kapaciteta podrazumijevala bi obavezu pribavljanja saglasnosti na novo rješenje, odnosno izlazak iz okvira navedene procedure. Zbog toga, **primjedbe koje se odnose izmjene kapaciteta, preparcelaciju ili izmjene saobraćajnog rješenja ne mogu biti usvojene u trenutnoj proceduri**, već bi trebalo inicirati izradu izmjena i dopuna planskog dokumenta u skladu sa Zakonom.

za obrađivača plana


rukovodilac radnog tima
Saša Karajović, dipl. prostorni planer



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 04-575/2
Podgorica, 19.02.2020. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA

Ivan Vuković, gradonačelnik

PODGORICA

Poštovani,

Dopisom broj 01-018/20-988 od 12.02.2020. godine, dostavljen je ovom ministarstvu, Predlog detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“, u Podgorici, koji se izrađuje i donosi po posebnom postupku, shodno članu 219 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18 i 63/18) - radi davanja saglasnosti.

S tim u vezi, nakon izvršenog uvida u Predlog detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“, Ministarstvo je utvrdilo da je ovaj planski dokument izrađen u skladu sa uslovima iz člana 162 c stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) – te daje **SAGLASNOST**.



PRUKOVODILAC RADOM MINISTARSTVA

Duško Marković, predsjednik Vlade Crne Gore