

1809.

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 12. decembra 2019. godine, donijela je

ODLUKA

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA I URBANISTIČKOG PROJEKTA "ISTORIJSKO JEZGRO" CETINJE

("Službeni list Crne Gore", br. 076/19 od 31.12.2019)

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta "Istorijsko jezgro" Cetinje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 28/15), (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP i UP).

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

Član 2

Izmjene i dopune DUP i UP rade se u granicama važećeg plana odnosno obuhvataju područje površine cca 54ha.

Član 3

Za Izmjene i dopune DUP i UP će se raditi 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

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DUP i UP obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam u iznosu od 16.200,00 eura.

Član 5

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

Član 6

Izmjene i dopune DUP i UP 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: 07-7739

Podgorica, 12. decembra 2019. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA I URBANISTIČKOG PROJEKTA "ISTORIJSKO JEZGRO" CETINJE

I. UVODNE NAPOMENE

Prostor obuhvaćen Detaljnim urbanističkim planom i Urbanističkim projektom "Istorijsko jezgro" Cetinje ima status spomenika kulture I kategorije zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno istorijskim kvalitetima pojedinačnih spomenika.

Kroz izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta "Istorijsko jezgro" Cetinje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a i UP-a) potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, planirati izgradnju i

uređenje površina. Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a je stvaranja kvalitetnog prostora u ambijentalnom, funkcionalnom i arhitektonskom smislu, kao i stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju predviđenih sadržaja.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a 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.

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 Izmjena i dopuna DUP-a i UP-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

Izmjene i dopune DUP-a i UP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine cca 54 ha.



Slika br. 1: Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a

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

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz Prostorno urbanističkog plana Cetinja i Generalnog urbanističkog rješenja Cetinja, Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja 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);
- 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

S obzirom na istorijski značaj i bogatstvo kulturnih i prirodnih vrijednosti vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a treba da slijedi pravac ka formiranju ekonomski nezavisnog i ambijentalno prepoznatljivog kulturnog centra.

Ovo područje prepoznato je kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, i treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti, kao i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a je da se definiše i planski usmjeri razvoj područja u odnosu na raspoložive resurse, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

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-a i UP-a potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za:

- Poboljšanje kvaliteta turističke ponude i nivoa usluga kao osnov za dalji razvoj turizma.
- Razvoj cjelogodišnjeg turizma uz kontrolisano korišćenje, zaštitu i prezentaciju kulturnih i prirodnih vrijednosti.
- Stvaranje kvalitetnog prostora u ambijentalnom, funkcionalnom i arhitektonskom smislu, uz obavezno poštovanje uslova dobijenih od strane uprave za zaštitu kulturnih dobara, s obzirom da je prostor u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a i UP-a zaštićeni spomenik kulture.
- Obezbjedjenje zaštite i uređenja istorijskog jezgra grada uz maksimalno očuvanje postojećih javnih površina, uz posebnu zaštitu zelenih površina.
- Plansku sanaciju devastacije u prostoru prouzrokovane gradnjom bespravni objekata.
- Revitalizaciju postojećeg građevinskog fonda naročito objekata tradicionalne arhitekture i stambenih objekata.
- Novu gradnju kroz definisanje i planiranje na mjestima koja ne remete ambijentalnu cjelinu i ne narušavaju vizure najznačajnijih spomenika kulturne i prirodne baštine.
- Rješavanje nedostajućeg prostora za parkiranje kroz mogućnost definisanja što većeg broja stalnih parking površina, u centralnom dijelu i po obodu istorijskog jezgra.

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 i UP-a, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Saobraćaj prema kontaktnim zonama rješavati što racionalnije.

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 zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Izmjenama i dopunama DUP-a i UP-a 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;
- 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 i UP-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 priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Izmjene i dopune DUP-a i UP-a, 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
- 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), kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

Prilikom izrade Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a 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 i UP-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 i UP-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 i UP-a izrađuju se 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.

Izmjene i dopune DUP-a i UP-a 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 URBANISTIČKOG PROJEKTA

Rukovodilac izrade Izmjene i dopune DUP-a i UP-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 i UP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

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

Predlog Izmjena i dopuna DUP-a i UP-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 i UP-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).