

Na osnovu člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Vlada Crne Gore, na sjednici od 9. jula 2015. godine, donijela je

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA ZA 2015. GODINU

UVOD

Program uređenja prostora donosi se na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Program uređenja prostora za 2015. godinu, sadrži značajan broj planskih dokumenata čija je izrada u toku, te se programira izrada i donošenje novih planskih dokumenata, kao i njihovo sprovođenje. Ovakav prilaz temelji se na potrebi da se koncept ekonomskog, a samim tim i prostornog razvoja postepeno mijenja i usglašava sa novim, savremenim načinom uređenja prostora, prilagođenim razvojnim potrebama i interesima države. Ovo se, prije svega, odnosi na plansku dokumentaciju koja se radi za krupnu infrastrukturu, energetske objekte, područja posebne namjene (morsko dobro, nacionalni parkovi...), a saglasno Prostornom planu Crne Gore, kojim se određuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem Crne Gore.

I. PROCJENA POTREBE IZRADA NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA

a) Planski dokumenti čija je izrada u toku

PPPN za Obalno područje Crne Gore

Obrađivač plana: RZUP, Montecep i Horwath i Horwath Consulting.

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km²), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i

prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore. Ovo posebno, s obzirom da se regionalni nivo planiranja i u prethodnom periodu pokazao kao nedostajući i otvorio prostor za parcijalna i nedovoljno usklađena tumačenja potencijala i potreba kroz planove svih šest primorskih lokalnih samouprava. Zato je neophodno preispitati njihove koncepte razvoja i planirane kapacitete za koje se primjenom indikatora i kriterijuma održivosti može utvrditi da nemaju adekvatan stepen održivosti i ne garantuju željene i strateški planirane razvojne perspektive i očuvanje identiteta crnogorskog primorja.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja, potrebno je donijeti Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

Plan će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediće cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na Crnogorskom primorju. Na taj način obezbijedile bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

Dinamika izrade PPPN za Obalno područje Crne Gore data je u Programskom zadatku kroz definisanje devet faza, i to:

- Faza I: Pripremni poslovi;
- Faza II: Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;
- Faza III: Pregled, vrednovanje i ocjena prostorno planske i studijske dokumentacije;
- Faza IV: Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;
- Faza V: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;
- Faza VI: Izrada Prednacrt plana;
- Faza VII: Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;
- Faza VIII: Javna rasprava;
- Faza IX: Izrada Predloga plana.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma kao nosilac pripremnih poslova završilo je Fazu I koja podrazumijeva prikupljanje postojeće planske, arhivske građe i ažurnih podloga, prikupljanje smjernica i uslova nadležnih organa i Javnih preduzeća. Sva prikupljena dokumentacija dostavljena je Obrađivaču planskog dokumenta kako bi pristupio izradi Faze II.

Faza II koja podrazumijeva koncipiranje Radnog projekta sa metodološkom informacionom osnovom i detaljnim sadržajem plana završena je i ista verifikovana od strane ovog ministarstva.

Faza III koja podrazumijeva pregled, vrednovanje i ocjenu prostorno planske i studijske dokumentacije takođe je završena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva. U fazi III dat je pregled postojeće prostorno-planske dokumentacije za područje obuhvata Plana, izvod i smjernice iz relevantnih nacionalnih strategija. Dat je kritički osvrt na plansku dokumentaciju i urađena sintezna karta planirane namjene površina iz analizirane planske dokumentacije.

Faza IV koja podrazumijeva Detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja, svih prirodnih i stvorenih potencijala i izradu baznih studija ili pojedinačna tematska istraživanja je urađena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva.

Naslanjajući se na nalaze iz Faze IV, obrađivač plana uradio je Fazu V koja podrazumijeva izradu više razvojnih scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama. U okviru faze predložena su tri scenarija (rizika, konkurencijom do kohezije, zaštite/konzervacije) i izvršena njihova ocjena. Na osnovu tako urađene analize obrađivač se

opredijelio za scenario "Konkurencijom do kohezije", koji nudi ubjedljivo najveće ekonomske efekte uz prihvatljivu dodatnu eksploataciju prostora, u za to pomno izabranim i detaljno planiranim zonama.

Sljedeća VI faza u izradi ovog planskog dokumenta je prednacrt plana, koja je takođe završena. Kroz Prednacrt plana su integralno sagledani potencijali i mogućnosti razvoja sa ciljem optimizacije namjene prostora, uz rješavanje postojećih konflikata u prostoru. Date se smjernice za: razvoj kvalitetnog turizma, očuvanje poljoprivrednog zemljišta, aktiviranje otvorenih ruralnih područja i uvođenje održive valorizacije sistema zaštićenih područja u obalnom području CG, uključujući i sagledavanje predloženih potencijalno zaštićenih područja.

Završena je izrada VII faze - Nacrta plana koji predstavlja sintezni dokument svih prethodnih istraživanja sa jasnom koncepcijom prostornog uređenja po svim utvrđenim zonama, uslovima za dalju razradu i mehanizmima implementacije plana. Nacrt plana je dostavljen na mišljenje nadležnim ministarstvima i ostalim relevantnim institucijama.

PPPN za Durmitorsko područje

Obrađivač plana: JOINT VENTURE »IBI Group« Toronto, Kanada i »CAU« – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica.

Površina zahvata plana iznosi 1.118,2 km² i zahvata dijelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac. U zahvatu Plana nalazi se Nacionalni park "Durmitor" površine od 338,95 km² i dva planirana regionalna parka Maglić, Bioč i Volujak i Sinjajevina sa Šarancima.

Prioriteti razvoja Durmitorskog područja na osnovu Prostornog plana Crne Gore su turizam (uključujući i specifičnu ponudu seoskog turizma), poljoprivreda (orjentisana ka razvoju stočarstva) i industrija (prerada drveta).

Osnovni razlog za izradu i donošenje plana je stvaranje uslova za razvoj durmitorskog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno - istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Planom će se izvršiti revizija aktuelnog PPPPN NP "Durmitor", s obzirom da je od njegovog donošenja 1997. godine, došlo do značajnih promjena u prostoru, povećanog pritiska na najvrijednije dijelove prirodnog dobra, kao i promjena zakonske regulative u oblasti planiranja, izgradnje i zaštite životne sredine. Ovo posebno iz razloga, što je NP "Durmitor" jedini nacionalni park u Crnoj Gori koji ima dvojnju međunarodnu zaštitu.

Istovremeno sa izradom plana, u skladu sa Zakonom, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Vlada Crne Gore na sjednici od 4. Decembra 2014. je utvrdila Predlog plana i zaključila da ga dostavi Skupštini Crne Gore radi donošenja.

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija, »GEOS« Austrija.

Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatica), višenamjenske akumulacije uključujući i prostor oko akumulacija, neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro, vodovodne, kanalizacione).

Akumulacije se pružaju na toku od Zlatice (oko 1,5 km uzvodno od mosta na Smokovcu) do mosta Grlo (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača). Dužina toka Morače je 113,4 km, a površina sliva Morače do H.S. (hidrološka stanica) Podgorica je 2628 km².

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih akumulacija, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko – tehnoloških, prostorno - funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja. Istovremeno sa izradom DPP - a, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Izradu ove Strateške procjene donira Vlada Norveške. U ime Ministarstva spoljnih poslova Norveške NVE – Norveški direktorat za vode potpisao je ugovor sa kompanijom COWI (iz Norveške) o izradi ovog dokumenta.

Urađen je Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo i Studija „Dopunska istraživanja za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači”.

DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja hidroelektrane Komarnica, višenamjenske akumulacije, uključujući i prostor oko akumulacije neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro i dr.). Akumulacija za HE Komarnica proteže se u kanjonskom dijelu srednje Komarnice, između postojeće akumulacije HE Piva i uzvodno do kanjona Nevidio i do grada Šavnika. Brana je locirana na približno 50 kilometru toka rijeke Pive (računajući od Ščepan Polja), na lokaciji zvanj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

Urađen je Predlog plana koji je prosljeđen na mišljenje nadležnim institucijama. Shodno Zaključku Vlade usvajanje Predloga plana zavisi od izbora koncesionara.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Izradom SEA obezbjeđuje se usklađenost aktivnosti, definisanih DPP-om Komarnica, sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. SEA će procijeniti potencijalne negativne i pozitivne uticaje na životnu sredinu i pružiti predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprječavanja i smanjenja štetnih i podsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP-om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

Urađena je korigovana verzija strateške procjene uticaja za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv i ista prosljeđena na mišljenje nadležnim institucijama.

DPP za Jadransko – jonski autoput

Obrađivač plana: Konzorcijum »Ove Arup and Partners International Limited«, London, »CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam« Podgorica, i »Simm Inženjering«, Podgorica.

Ciljevi izrade DPP-a su uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi, kao i uspostavljanje dugoročne strategije razvoja prostora kroz koji prolazi infrastrukturni koridor.

Ovaj putni pravac treba da učini dostupnim, više nego što je to do sada slučaj, turističke destinacije na primorju, kako za regionalne i evropske korisnike, tako i za domaće potrebe.

Razradom načela prostornog uređenja, utvrđivanjem ciljeva prostornog razvoja, organizacije, korišćenja i namjene prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje jadransko - jonskog infrastrukturnog koridora, utvrdiće se i njegov uticaj na procese urbanizacije, demografska kretanja, ekonomski razvoj u zoni koridora, kao i njihova međusobna sinhronizacija, kako u vremenskim odrednicama, tako i u prostornim okvirima.

Predlog DPP-a dostavljen Vladi Crne Gore na upoznavanje u decembru 2013.godine.

Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: CAU – Podgorica.

Cilj izrade DPP-a je stvaranje uslova za definisanje lokacija neophodnih za izgradnju objekata II bloka TE Pljevlja, kao i objekata za nesmetani rad postojećeg bloka (nova deponija pepela i šljake u Šumanima, sistem za prečišćavanje otpadnih voda, postrojenje za desumporizaciju gasova, rashladno postrojenje) i rekultivaciju/sanaciju prostora deponije Maljevac nakon njenog zatvaranja, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

DPP će na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predložiti najbolji model korišćenja i zaštite prostora, kao i optimalan razmještaj aktivnosti i postrojenja, tj. fizičkih struktura na predmetnom području uz uvažavanje ekoloških, ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

DPP-om će se utvrditi optimalni uslovi i pravila za izgradnju, korišćenje i održavanje objekata u okviru sistema TE Pljevlja na predmetnim lokacijama, kao i povezivanje postojeće mreže ovog infrastrukturnog sistema u jedinstven sistem.

Vlada je utvrdila Nacrt plana i stavila na javnu raspravu.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: SES, Podgorica

Za DPP radi 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«, broj 59/11).

Urađen je Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije

Obrađivač: Konzorcijum: RZUP -Podgorica, CAU- Podgorica i Montecep –Kotor.

Osnovni cilj izrade PPPN NP "Prokletije" je da se stvore formalne i planske pretpostavke za zaštitu, uređenje, osmišljen razvoj i organizaciju prostora Prokletija u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima, na principima održivog razvoja.

Plan treba da definiše odnosno potvrdi osnovni koncept namjene prostora i infrastrukturne opremljenosti koji će omogućiti zaštitu i valorizaciju prirodnih potencijala u funkciji održivog razvoja. U tom smislu poseban značaj ima plansko povezivanje predmetnog prostora sa centrima neposrednog okruženja.

Prostorni plan posebne namjene za Skadarsko jezero

Obrađivač: Konzorcijum: RZUP -Podgorica, CAU- Podgorica i Montecep –Kotor.

Osnovni cilj izrade ovog Plana je da se kroz reviziju aktuelnog PPPPN NP "Skadarsko jezero", u smislu njegovog usklađivanja sa aktuelnim propisima i standardima i opredjeljenjima PPCG stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora Skadarskog jezera, u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

Ovo znači da Plan treba da definiše osnovni koncept namjene prostora, ranga centara i infrastrukturne opremljenosti koji će omogućiti zaštitu i valorizaciju prirodnih potencijala u funkciji održivog razvoja. U tom smislu poseban značaj ima plansko povezivanje predmetnog prostora sa centrima neposrednog okruženja.

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (PPPPN MD)

Saglasno Prostornom planu Morskog dobra Crne Gore pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razraduju sektori - manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara). Zahvataju prostor kako na kopnu tako i u akvatoriju. Izradom državnih studija lokacija se utvrđuju dugoročne osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Državna studija lokacije za djelove sektora 43 i 45 i

Državna studija lokacije za djelove sektora 47 i 48 – Budva

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar

Površina zahvata: 28 ha (prostor dijela Slovenske plaže i funkcionalnog zaleđa kao i priobalje na rtu Zavala; od Crvene glavice do uvale Smokvica).

Prema opredjeljenjima PPPPN MD treba planski razraditi postojeći hotelski kompleks "Park", funkcionalno zaleđe kupališta, te prateće sadržaje u funkciji turističkog naselja na rtu Zavala.

Prostor u obuhvatu sektora 43 i 45, predstavlja javni prostor od prvorazrednog značaja za razvoj Budve imajući u vidu planirane intervencije u njegovom neposrednom zaleđu, kao i već narasle potrebe Budve za kupališnim i javnim prostorima.

Sadržaji koje je moguće planirati u obuhvatu sektora 47 i 48 su ograničeni na kupališta i prateće sadržaje u funkciji turističkih naselja u zaleđu (privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište). Imajući u vidu da se radi o segmentu obale van naseljenog prostora potrebno je obalu rasteretiti značajnijih građevinskih intervencija i obim istih svesti na mjeru nužnog servisa sadržajima u zaleđu.

Urađeni su Nacrti planova.

Izmjena i dopuna DSL "Sektor 38 - Bigova" i Izmjena i dopuna LSL "Trašte"

Obrađivač: Montecep –Kotor.

Cilj izrade Izmjene i dopune DSL „Bigova“ i Izmjena i dopuna LSL „Trašte“ je da se stvore uslovi za izgradnju kroz izradu relevantne planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja šireg područja.

Takođe, potrebno je prilagoditi se novim razvojnim ciljevima kako bi se obezbijedio novi oblik turističke ponude koja bi predstavljala stvarnu novinu, a istovremeno bila kompatibilna i u saglasju sa državnim planskim dokumentima višeg reda.

Vlada je utvrdila Nacrte planova i stavila na javnu raspravu.

Državna studija lokacije "Dio sektora 43" – Luka Budva

Obrađivač: Konzorcijum: CAU- Podgorica i Business art -Podgorica.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio sektora 43 - Luka Budva" je da se stvore uslovi za izgradnju kroz izradu relevantne planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja šireg područja. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Državna studija lokacije "Sektor 1" - Rt Kobilja-Njivice-ušće Sutorine

Cilj izrade Državne studije lokacije "Sektor 1" - Rt Kobilja - Njivice - ušće Sutorine je da se stvore uslovi za izgradnju kroz izradu relevantne planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja šireg područja. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Državna studija lokacije „Sektor 20 i Sektor 21“

DSL se radi za kompleks koji obuhvata neizgrađenu – stjenovitu obalu, naseljsku strukturu, izgrađenu obalu „lungo mare“ u Lepetanima i trajektno pristanište, koji je u zahvatu Prostornog

plana područja posebne namjene za morsko dobro. Orijentacioni obuhvat DSL na kopnu je oko 8,1 ha. Obuhvat na otvorenom moru je do linije priobalnog plovnog puta (100 metara od obale). Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Državna studija lokacije „Dio sektora 22”

DSL se radi za dio sektora 22, odnosno za kompleks koji obuhvata naseljsku strukturu koja je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Lokalni planski dokument donosi, po pravilu, skupština lokalne samouprave. Izuzetno, Vlada Crne Gore može donijeti lokalni planski dokument, pored ostalog - i u slučaju ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom, a koja je mogućnost, do sada, iskorišćena kod četiri lokalna planska dokumenta, koji su u proceduri.

Lokalna studija lokacije "Dubovica I"

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.
Površina zahvata: 23,5 ha.

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljeđu Kraljičine plaže u uvali Perčin, planirano je ekskluzivno turističko naselje, kao nova urbana cjelina.

Urađen je Predlog plana.

Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj

Obrađivač plana: Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, doo Podgorica.

Površina zahvata PUP - a: 25654,46 ha.

Prostorno urbanističkim planom opštine Ulcinj su integralno sagledani i analizirani svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Kroz plan je utvrđen optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva uz uvažavanje ekonomskih, prostorno - funkcionalnih, urbanističkih kriterijuma, s posebnim osvrtom na kulturno nasljeđe i životnu sredinu.

Urađen je Nacrt plana i sprovedena javna rasprava.

- **Potrebna sredstva u 2015. godini za planska dokumenata čija je izrada u toku**

Naziv planskog dokumenta	Ugovorena cijena	Realizovana sredstva	Sredstva potrebna za realizaciju u 2015.g	Preostalo
PPPN za Obalno područje Crne Gore	1.395.777,00	1.046.832,75	348.944,25	0,00
PPPN za Durmitorsko područje	950.000,00	855.000,00	95.000,00	0,00
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači				
DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici	170.000,00	161.500,00	8.500,00	0,00
SPU za DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici	49.200,00	46.740,00	2.460,00	0,00
DPP za Jadransko – jonski autoput	275.000,00	261.250,00	13.750,00	0,00
DPP za Termoelektranu Pljevlja	14.000,00	5.600,00	8.400,00	0,00
SPU za DPP za Termoelektranu Pljevlja	3.700,00	1.850,00	1.850,00	0,00
Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije	319.515,00	0,00	120.000,00	199.515,00
Prostorni plan posebne namjene za Skadarsko jezero	314.160,00	0,00	120.000,00	194.160,00
DSL za djelove sektora 43 i 45 DSL za djelove sektora 47 i 48	31.500,00	18.900,00	12.600,00	0,00
Izmjena i dopuna DSL "Sektor 38 - Bigova" i Izmjena i dopuna LSL "Trašte"	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00
Državna studija lokacije "Dio sektora 43" – Luka Budva	64.700,00	0,00	64.700,00	0,00
Državna studija lokacije "Sektor 1" - Rt Kobila-Njivice-ušće Sutorine	11.900,00	0,00	11.900,00	0,00
Državna studija lokacije „Sektor 20 i sektor 21”	4.500,00	0,00	4.500,00	0,00
Državna studija lokacije „Dio sektora 22”	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00
LSL "Dubovica I"	24.000,00	19.200,00	4.800,00	0,00
PUP opštine Ulcinj	795.000,00	556.500,00	238.500,00	0,00
UKUPNO	4.469.952,00	2.973.372,75	1.102.904,25	393.675,00

b) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira

DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

Napomena: Budžet 2015. i 2016. godine.

Valorizacija hidropotencijala i DPP za koncesije

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

Napomena: Budžet 2015. i 2016. godine.

Izmjene Prostornog plana Crne Gore i

Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

Napomena: Budžet 2015. i 2016. godine.

Državne studije lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene

Procijenjena vrijednost je 120.000,00 €.

Lokaliteti za koje će se raditi DSL odrediće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnim preduzećem za nacionalne parkove Crne Gore.

Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska dokumenta

Procijenjena vrijednost je 80 000 €.

Izrada geodetskih podloga za planove

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

- **Potrebna sredstva za planske dokumente čija će izrada otpočeti u 2015.godini**

Naziv planskog dokumenta/aktivnosti	Procijenjena vrijednost	Potrebna sredstva u 2015.g.
DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte	100.000,00	30.000,00
Valorizacija hidropotencijala i DPP za koncesije	100.000,00	30.000,00
Izmjene PPCG i Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta	100.000,00	20.000,00
Državne studije lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene	120.000,00	120.000,00
Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska dokumenta	80.000,00	40.000,00
Izrada geodetskih podloga	100.000,00	50.000,00
UKUPNO	650.000,00	290.000,00

c) Izrada plana predjela u okviru planskih dokumenata

Raznovrsnost predjela Crne Gore predstavlja najznačajniji prirodni resurs, koji povećava atraktivnost područja. Djelovanjem čovjeka na predio stvoreni su kulturni obrasci koji čine element kulturnog identiteta i nasljeđa.

Predjeli su pod uticajem ubrzanih transformacija koje često dovode do negativnih promjena. Procesi koji u najvećoj mjeri djeluju na predio su urbanizacija i razvoj infrastrukture koji ugrožavaju sisteme prirodnih veza i fragmentiraju predjele, kao i neadekvatno lociranje turističkih i rekreacionih područja u najvrijednijim djelovima teritorije, koje dovodi do nestajanja prirodnih staništa i homogenizacije predjela. Depopulacija ruralnih predjela i napuštanje tradicionalnog načina obrade zemljišta dovodi do promjene i nestajanja karaktera predjela, kao osnove kulturnog identiteta. Posljedica bespravne gradnje jeste neuređen i zapušten predio, odnosno slika odnosa prirode i građenih struktura.

Ratifikovanjem Evropske konvencije o predjelima Crna Gora je postavila osnov održivom upravljanju, zaštiti i planiranju predjela, u cilju očuvanja predione raznovrsnosti, značajne sa stanovišta održivog razvoja prostora i očuvanja kulturnog identiteta Crne Gore.

Plan predjela je instrument planiranja koji ima za cilj dostizanje održivog, optimalnog predjela koji je ekološki usklađen, socijalno i kulturno koristan prostor, gdje su negativni uticaji ekonomskih aktivnosti svedeni na minimum.

d) Konkursi

Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastaviće praksu stimulisanja organizovanja urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore a koji su kao takvi prepoznati planskom dokumentacijom. Aktivnosti raspisivanja i sprovođenja konkursa će se obavljati u saradnji sa investitorima, koji će biti i finansijeri istih.

- **Potrebna sredstva za organizovanje urbanističko-arhitektonskih konkursa u 2015.godini**

Naziv aktivnosti	Procijenjena vrijednost	Potrebna sredstva u 2015.g.
Konkursi	50.000,00	50.000,00
UKUPNO	50.000,00	50.000,00

e) Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta po skraćenom postupku

Kako se kroz, praksu ukazala neophodnost propisivanja mogućnosti izmjena plana po skraćenoj proceduri, što je utvrđeno izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 33/14) (član 53a). U tom smislu, taksativno su dati uslovi i način po kom se skraćeni postupak sprovodi, po potpisivanju sporazuma između nosioca pripremnih poslova i

zainteresovanog korisnika prostora, uz saglasnost Vlade Crne Gore. Takođe, donesena je Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku ("Službeni list CG", broj 40/13).

f) Izrada planova kojima je istekao rok

U skoro svim lokalnim samoupravama postoji veliki broj planskih dokumenata kojima je period za koji su donijeti istekao. Radi se, u najvećem broju o planovima detaljne razrade, mada ima i onih razvojnog karaktera –prostornih planova opštine kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

g) Određivanje lokacije u posebnim slučajevima (član 60a)

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata stvoreni su uslovi da se za objekte od opšteg interesa može odrediti lokacija, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline kao i utvrđen je način izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

h) Izrada planova koji su preduslov za realizaciju Plana privatizacije

Većina lokacija koji su predmet Plana privatizacije pokriveno je detaljnom planskom dokumentacijom. U narednom periodu u cilju njegove realizacije potrebno je donijeti nedostajuće urbanističke planove.

II. PLAN PRIVATIZACIJE I ANALIZA POKRIVENOSTI PLANSKIM DOKUMENTIMA

Nastaviće se sprovođenje objavljenih tendera u skladu sa planom privatizacije za 2015.godinu za sledeće lokalitete:

1	Ostvo Mamula - Herceg Novi	Usvojena DSL Sektor 34; Studijom je planirano da se u zatvorenim djelovima masivne tvrđave mogu graditi sljedeći sadržaji: smještajni kapaciteti (do 70 ležaja), naučne laboratorije – umjetničke radionice, galerijski prostori, akvarijum, planetarijum, konferencijska sala, interpretativni centar „Campo Mamula” sa istorijskom tematikom iz dva svjetska rata, tematski /ekskluzivni restorani, kafeterije, suvenirnica i antikvarnica. Sadržaji van zidina tvrđave su sledeći: amfiteatar, svjetionik, pristanište, heliodrom, stjenovita plaža i pješačka
---	----------------------------	--

		staza sa punktovima za odmor. Ograničenje: proglašen spomenikom kulture.
2	Vojno odmaralište "Mediteran"- Žabljak	Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje čije je usvajanje predloga planskog dokumenta u toku.
3	Lokalitet "Donja Arza" opština Herceg Novi	U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 32.
4	Turistička valorizacija lokaliteta Vranjina – Eco lodge	U zahvatu Državne studije lokacije Vranjina sa Lesendrom.
5	Bjelasica - Komovi (Kolašin 1600)	Detaljna razrada u okviru PPPN Bjelasica i Komovi.

Plan privatizacije 2015. godine – planirano sprovođenje procedure javnog tendera za prodaju odnosno valorizaciju turističkih lokaliteta / društava

Br.	Turistički lokaliteti / društva	Pokrivenost planskim dokumentom
1	Ada Bojana	Urađen je generalni koncept, potrebna izrada DSL-a.
2	Velika plaža	<p>PPPN Morsko dobro, sa generalnim konceptom za Veliku plažu – za postojeću hotelsku grupaciju urađena je DSL, za ostali dio potrebno donijeti DSL;</p> <p>Oblast Velike plaže pokriva oko 1.450 ha. Od toga su 400 ha turističke grupacije, a 30 ha je određeno za komunikacije. Uređeni prostor za rekreaciju pokriva oko 120 ha, a zona plaža i dina oko 280 ha. Preostalih 620 ha je planirano kao slobodni prostor - netaknuta priroda (zaštićena oblast). Planirani kapaciteti po modulima su slijedeći:</p> <p>I modul = 47 ha (4.000 ležaja); II modul = 71 ha (6.000 ležaja); III modul = 76 ha (6.000 ležaja); IV modul = 79 ha (5.500 ležaja); V modul = 87 ha (5.5000 ležaja); VI modul = 20 ha (2.000 ležaja);</p> <p>Za postojeću hotelsku grupaciju urađena je Državna studija lokacije «Dio sektora 66» za ostali dio potrebno donijeti DSL. Postojećem studijom</p>

		lokacije predviđena je izgradnja, odnosno rekonstrukcija postojećih hotelskih kapaciteta, i to: H1 42,437.16 – 686 korisnika; H2 74,852.79 – 1193-korisnika; H3 56,731.85 – 461 korisnika; H3 33,522.49 – 273 korisnika; H3 39,584.02 – 322 korisnika. Investiciona ulaganja u zonu za izgradnju objekata hotela (H1, H2 i H3) – 247,2 mil. €. Izgradnja hotela maksimalne spatnosti P+10, maksimalne BGP= 247.128 m2.
3	Bjelasica - Komovi (Cmiljača)	Pokriveno planskom dokumentacijom.
4	Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine u opštini Herceg Novi	Pokriveno planom, detaljna razrada u okviru PPPN MD, započeta je izrada DSL Sektor 1.
5	Uvala Masline - „Utjeha“ za rt Odrač u Baru	Urađena Detaljna razrada lokaliteta Uvala Masline „Utjeha“ u okviru PPPN za područje Morskog dobra. Detaljnou razradom predviđa se izgradnja hotela, površine prizemlja 3185 m ² , spratnosti S+P+3+M (suteren, prizemlje, tri sprata i manasarda) i bruto površine 19 000 m ² , kao i vila sa restoranima, vila, ugostiteljskih i drugih pratećih uslužnih objekata ukupne bruto površine 15.085 m ² , odnosno turističko naselje ukupne bruto površine od 34.985 m ²
6	Vojno - turistički kompleks "Valdanos", Ulcinj	Usvojena DSL Valdanos, kojim je predviđena izgradnja turističkih kapaciteta visoke kategorije (4 i 5*), po sljedećoj strukturi: Hoteli 312 smještajnih jedinica – 684 ležaja Vile 168 – 1008 ležaja. Takođe, planirana je izgradnja pristaništa, pratećih sadržaja za sprot i rekreaciju, maslinjak itd. Procijenjena ukupna investiciona vrijednost, prema planiranom konceptu je 211.250.247 mil €, i to: 1. Hoteli sa depadansima - 148.612.603 €; 2. Vile i ostali sadržaji - 47.534.163€; 3. Infrastruktura 15.103.481 €.
7	Vojno - turistički kompleks "Ostrvo cvijeće" i zemljište "Prevlaka" - Tivat	Usvojen DSL. Ovim planskim dokumentom za lokalitet Ostrvo cvijeća je planirano rušenje postojećih

		<p>objekata i nov koncept uređenja u više zasebnih urbanističko arhitektonskih cjelina, povezanih sistemom zelenih površina.</p> <p>Planiran je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hotel ukupne BRGP 3684 m², spratnosti P do P+2 i brojem ležajeva 37; - turističko naselje ukupne BRGP 7415 m², spratnosti P do P+1 i brojem ležajeva 93; - obalni pojas pristup do pojedinih objekata na samom ostrvu predviđen je vozilima na električni pogon, a parkiranje za posjetioce i goste je previđeno na postojećem parkingu na kopnu. <p>U uvali Brdišta predviđa se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hotel ukupne BRGP 9250 m², spratnosti P do P+2 i brojem ležajeva 93; - Park šuma
8	Vojno - turistički kompleks "Bigovo" - Trašte, Kotor	U toku je izrada Izmjena i dopuna DSL Bigovo – Trašte.
9	Kasarna "Gornji Klinci" - Herceg Novi	Lokalitet obuhvaćen DSL Rose, kojom je planirana izgradnja centralnog hotela turističkog naselja Luštica, a koji je lociran na mjestu bivše kasarne, na urbanističkoj parceli UP5.1, koja zahvata dijelove katastarskih parcela 1545, 1546 i 1563/2 KO Rose; površina parcele – 22 956 m ² , kapaciteta 250 soba, broj kreveta 550, kategorije hotela (kao i celog Turistickog naselja) "5 zvjezdica"; lokalitet se nalazi u zoni morskog dobra.
10	Skladište "Kopita" - Kolašin	Nalazi se u zahvatu DUP-a "Breza", Namjena – hotelski kompleks 2 urbanističke parcele, pod objektima 2717.82 m ² Max BRGP 10 871.30 m ² Max spratnost P+3+Pk
11	Skladište "Morinj"- Kotor	Dio katastarskih parcela je u zahvatu DUP-a Morinj (katastarska parcela 2027/2 – namjena ove parcele je slobodne zelene površine) 1192/2 – namjena ove parcele je saobraćajna površina

12	Skladište "Dobre vode" - Bar	Namjena po GUP-u – stanovanje manje gustine.
13	Skladište "Rakite" - Herceg Novi	Nalazi se u zahvatu PPP posebne namjene za morsko dobro. Potrebna je izrada DSL.
14	Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj	Izrada PUP Ulcinj u toku kojim će se dati preporuke za izradu LSL.
15	HTP "Ulcinjaska rivijera" AD Ulcinj – Kamp Neptun, Ulcinj	Lokalitet nije pokriven planskim dokumentom. Potrebna izrada DSL
16	Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor 16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor)	U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 16. U toku je izrada Izmjena I dopuna DSL Sektor 16.
17	Skijalište "Savin kuk" Žabljak	Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje čije je usvajanje predloga planskog dokumenta u toku.
18	Dobra luka Herceg Novi	U toku godine će biti izvršena analiza lokacije i dat predlog valorizacije.
19	Lokalitet Buljarica, opštine Bar i Budva	Predmetni lokalitet nalazi se u zahvatu Nacrta PPPN OP i Nacrta DUP Buljarica I.
20	Gornji Ibar Rožaje	Zemljište i objekti su u svojini države Crne Gore.
21	Lokalitet "Kabala for" opština Herceg Novi	U zahvatu DSL Sektor 32.
22	Izgradnja golf kompleksa u Tivtu (Monetepranzo)	U zahvatu DUP-a Golf ekonomija.

III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

a) dinamika uređenja prostora odvijace se na način što će se nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju već započetih planskih dokumenata i prioritetno pristupiti sprovođenju donešenih planskih dokumenata saglasno, planom definisanim, fazama realizacije.

b) prioritetno će se i u zoni morskog dobra pristupiti realizaciji već donešenih planskih dokumenata. Odnosi između Vlade i primorskih opština, u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta u zoni morskog dobra, koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom, urediće se sporazumom.

Sporazumom će se, u skladu s planskim dokumentima, utvrditi dinamika realizacije odnosno prioritetni projekti, izvori finansiranja, učešće JPMD i lokalnih samouprava u finansiranju zakonskih obaveza, kao i druga pitanja od značaja za uređivanje građevinskog zemljišta.

Sredstva od naknada za korišćenje morskog dobra, JPMD i lokalne samouprave koristiće isključivo za zaštitu, uređenje i unapređenje morskog dobra, kao i za izgradnju infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore treba da realizuje investicione aktivnosti koje se odnose na izgradnju i održavanje infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Inače, uređivanje građevinskog zemljišta (i u zoni morskog dobra) obezbeđuju lokalne samouprave, a naknade za komunalno opremanje prihod su primorskih opština. Sredstva pribavljena od naknada za korišćenje morskog dobra primorske opštine imaju koristiti za uređivanje građevinskog zemljišta (priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje).

Primorske opštine, takođe - uređuju i obezbeđuju obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, održavanje komunalnih objekata i komunalnog reda, dakle izvorna su nadležnost tih lokalnih samouprava.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zaključiće sa primorskim opštinama, za zonu morskog dobra, sporazume o uređivanju građevinskog zemljišta.

IV. IZVORI FINANSIRANJA

Finansijska sredstva za izradu državnih planskih dokumenata obezbijeđena su iz Budžeta Crne Gore.

Republika Slovenija finansira dopunska istraživanja prostora za potencijalne akumulacije u slivu rijeke Morače.

Ovaj program objaviće se u “Službenom listu Crne Gore”.

Broj : 08 - 1635
Podgorica, 9. jula 2015. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Milo Đukanović