



Ministarstvo  
finansija

Adresa: Ul. Stanka Dragojevića br. 2  
81000 Podgorica Crna Gora  
www.mif.gov.me

Br: 05-02-040/24-1510/2

Podgorica, 10.05.2024. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,**  
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

gospodinu, Janku Odoviću, ministru

**Predmet:** Mišljenje na Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj na životnu sredinu

**Veza:** Vaš akt broj: 04-332/24-1961/4 od 14.02.2024. godine

Poštovani gospodine Odoviću,

Povodom *Predloga odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj 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 5.000,00 € bez PDV-a. Zakonom o budžetu Crne Gore za 2024. godinu („Službeni list CG“ br. 124/23) 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 – Konsultantske usluge, projekti i studije. Na dan 12.03.2024. 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 izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj na životnu sredinu*.

S poštovanjem,



MINISTAR  
Novica Vuković

KUVIRANA

## IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog odluke o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostornog-urbanističkog plana Opštine Ulcinj 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 Izmjena i dopuna Prostornog-urbanističkog plana Opštine Ulcinj na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU), koja je preduslov za usvajanje plana, stvara se osnov da se problem negativnih uticaja na životnu sredinu prostora Crne Gore, do kojih može doći realizacijom planiranih aktivnosti, svede na minimum ili u potpunosti izbjegne.

Strateškom procjenom uticaja će se usmjeriti odabir ciljeva i mjera prostornog i urbanističkog razvoja Crne Gore, koji će uvažiti specifične potrebe koje proizlaze iz posebnosti životne sredine, planirati racionalno korišćenje prostora i područja mora, u skladu sa, prije svega ekološkim, ekonomskim, socijalnim i kulturno - istorijskim razvojem.

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti prostorno planske preduslove za realizaciju projekta izgradnje solarne elektrane, kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja. Da bi se obezbijedila realizacija kompletnog projekta potrebno je obuhvatiti priključak solarne elektrane (planirati koridor za priključni dalekovod dovoljne širine da projektant u kasnijoj fazi nema problema oko definisanja trase). Isto važi i za kablovski vod ukoliko se donese odluka da priključak bude kabal.

Takođe, kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti planske preduslove za rješavanje ključnih razvojnih problema, naročito za pojedine segmente koje plan tretira kao što su: infrastruktura, sa posebnim naglaskom na saobraćaj i komunalnu opremljenost, kontrolisan turistički razvoj, planski tretman neformalnih objekata, poštovanje svih aspekata zaštite životne sredine i dr. Isto tako potrebno je preispitati planiranu lokaciju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (sistemi za sakupljanje, prečišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent).

U skladu s potrebama stanovništva treba osigurati prostor za djelovanje vjerskih zajednica.

Osnovni problemi koji treba da se riješe kroz izradu SPU su:

- Provjera svih planskih rješenja kako ne bi pri njihovoj realizaciji došlo do negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu;

Ukoliko se ne bi pristupilo izradi SPU ne bi bilo omogućeno da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu u potpunosti uzeta u obzir i integrisana tokom pripreme PUP-a.

Nema oštećenih subjekata

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 kako na sve segmente životne sredine, tako i na zdravlje i život ljudi na prostoru predmetnog plana pri realizaciji 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 initegrisana tokom pripreme Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj, te da se 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?

U slučaju da se ne pristupi izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj na životnu sredinu ne bi se mogla preispitati planska rješenja i ocijeniti njihov uticaj na zdravlje ljudi i životnu sredinu

O izvršenoj strateškoj procjeni izradiće se Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa članom 15 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

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.

### 4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektno.
- 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 imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- stanovništvo Opštine Ulcinj koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja: kroz provjeru uticaja planiranih sadržaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- nosioca izrade kojem će biti isplaćena naknada za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

pozitivne posljedice donošenja Odluke su stvaranje uslova da se sa aspekta zaštite životne sredine provjere varijantna rješenja predložena nacrtom planskog dokumenta i izabere najbolje.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, niti 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 proistići 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 Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj, 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 **Uređenje prostora, građevinarstvo i stambeni razvoj** u iznosu od 5.000,00 eura bez PDV.

Iz implemenatcije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Sredstva su obezbijedena 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.
- Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovih propisa.
- U procesu izrade Predloga odluke o Strateškoj procjeni uticaja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj na životnu sredinu, konsultovane su sljedeće zainteresovane strane: Ministarstvo finansija, Ministarstvo zdravlja, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Ministarstvo turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, Agencija za zaštitu životne sredine i Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj.
- U skladu sa zakonskom regulativom koja propisuje postupak izrade SPU i sugestijama dostavljenim od navedenih institucija, pripremljen je Predlog odluke.

#### 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.

Proces izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu direktno zavisi od procesa izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj.

Dinamika izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu biće određena Ugovorom.

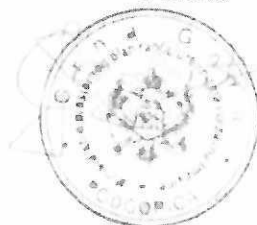
Indikatori za praćenje toka izrade SPU dati su kroz Ugovor o izradi SPU.

Dobijanje saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu predstavlja mjerljivi indikator kroz koji se mjeri ispunjenje ciljeva koji su postavljeni.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovog propisa.

Podgorica, 16.04.2024. godine

Ministar,  
Janko Odović



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

**PREDLOG**

**ODLUKU**  
**O IZRADI STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ULCINJ NA ŽIVOTNU SREDINU**

1. Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostornog-urbanističkog plana Opštine Ulcinj na životnu sredinu (u daljem tekstu: PUP).
2. Planski osnov za izradu PUP-a je: Prostorni plan Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12); Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG" broj 56/18); Važeća prostorno planska dokumentacija na državnom i lokalnom nivou; Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPNOP; Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Ulcinj (2016. godina); Nacionalne sektorske strategije i master planovi u oblastima održivog razvoja, turizma, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.; Međunarodni sporazumi i konvencije; Bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).
3. Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.
4. Vizija razvoja prostora Opštine Ulcinj prati viziju razvoja Primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, 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 i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom. Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti planske preduslove za rješavanje ključnih razvojnih problema u oblasti zaštite životne sredine.
5. Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je da se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja, stvore planski preduslovi za realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje solarne elektrane. U smislu poštovanja principa održivog razvoja, to zahtjeva ispunjavanje tri uslova: ekološku podobnost, ekonomsku isplativost i aktivnu zaštitu područja. Takođe, kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a, potrebno je stvoriti i planske preduslove za rješavanje ključnih razvojnih problema, naročito za pojedine segmente koje plan tretira, kao što su infrastruktura, sa posebnim naglaskom na saobraćaj i komunalnu opremljenost, kontrolisan turistički razvoj, planski tretman neformalnih objekata, poštovanje svih aspekata životne sredine i dr.
6. O izvršenoj strateškoj procjeni 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 u postupku javnih nabavki.
9. Izvještaj će se izraditi u roku predviđenom za izradu PUP-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 5.000,00 eura bez PDV.
12. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, .....februar 2024. godine

**Ministar,**  
**Janko Odović**

## OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za izradu Izmjena i dopuna Prostornog-urbanističkog plana Opštine Ulcinj 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.

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 je obezbjeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu u potpunosti uzeta u obzir i integrisana tokom pripreme PUP-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, 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.

Tač. 1 do 12 Predloga odluke uređuju se pitanja koja se odnose na planski osnov i obuhvat planskog dokumenta, razloge za izradu Strateške procjene, izradu Izveštaja, obezbjeđenje učešća javnosti i organizovanje javne rasprave i potrebna finansijska sredstva.

Prečišćeni tekst Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog Plana Opštine Ulcinj obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog Plana Opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", br. 133/21 od 22.12.2021),
2. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", br. 021/23 od 24.02.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

## ODLUKA

### O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ULCINJ

("Službeni list Crne Gore", br. 133/21 od 22.12.2021, 021/23 od 24.02.2023)

#### Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 16/17) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

#### Član 2

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.

#### Član 3

Za Izmjene i dopune PUP-a radiće 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", br. 59/11 i 52/16).

#### Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

#### Član 5

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 80.000,00 eura.

#### Član 6

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

#### Član 7

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 25/19).

#### Član 8

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

### PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ULCINJ

#### I UVODNE NAPOMENE

U Prostorno-urbanističkom planu Opštine Ulcinj koji je donešen 2017. godine ("Službeni list CG", broj 16/17) je navedeno da je Opština Ulcinj veoma pogodno područje za eksploataciju solarne energije, te treba omogućiti razvoj u ovoj oblasti, kako kroz izgradnju velikih solarnih sistema (npr. solarne farme) tako i upotrebu solarne energije na lokalnom nivou u pojedinačnim objektima, što bi u značajnoj mjeri doprinijelo zadovoljenju potreba za električnom energijom i smanjilo opterećenje elektroenergetske mreže.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 27. decembra 2018. godine, donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu Briska Gora, Opština Ulcinj ("Službeni list CG", broj 86/18). U Odluci je navedeno da se u dugoročni zakup daje zemljište koje je u svojini Države Crne Gore na lokalitetu Briska Gora, Opština Ulcinj, koje

obuhvata katastarske parcele u okviru KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza, radi izgradnje solarne elektrane. Potpisivanjem Ugovora sa o zakupu zemljišta u državnoj svojini" Crna Gora se obavezala da će u roku od 12 mjeseci od dana potpisivanja istog, usvojiti plansku dokumentaciju koja bi bila osnov za izdavanje građevinske dozvole.

Radi stvaranja prostorno-planskih preduslova za realizaciju Ugovora o koncesiji, na osnovu Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19) urađene su Izmjene i dopune PUP-a kojim je predloženo povećanje zone za izgradnju solarne elektrane sa 467 ha na 925.25 ha, tj. kapaciteta solarne elektrane sa 118 MW na 262 MW, a prepoznate su 3 prostorne cjeline u okviru zone za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori.

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj Zaključakom Vlade Crne Gore, broj 07-4434 od 01. oktobra 2020. godine, koji je stavljen van snage na sjednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, zbog formalnih nedostataka u proceduri donošenja plana.

Takođe, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj dana 4. februara 2021. godine, razmotrila Informaciju o praćenju realizacije Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju Solarne elektrane "Briska Gora" u Opštini Ulcinj s Predlogom četvrte izmjene Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane, koje je dostavilo Ministarstvo kapitalnih investicija i zadužila to Ministarstvo da, u saradnji sa Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotri otvorena pitanja koja se odnose na Izmjene i dopune PUP-a Ulcinj koji je donešen bez mišljenja Agencije za zaštitu prirode na Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu, imajući u vidu realizaciju projekta o zakupu zemljišta za izgradnju Solarne elektrane "Briska Gora" u Opštini Ulcinj.

Međutim, procijenjeno je da je cjelishodnije započeti izradu novog plana imajući u vidu da pored navedenih postoje i dodatni razlozi za izmjene plana, a koji zahtijevaju da se plansko rješenje radi ispočetka.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) 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.

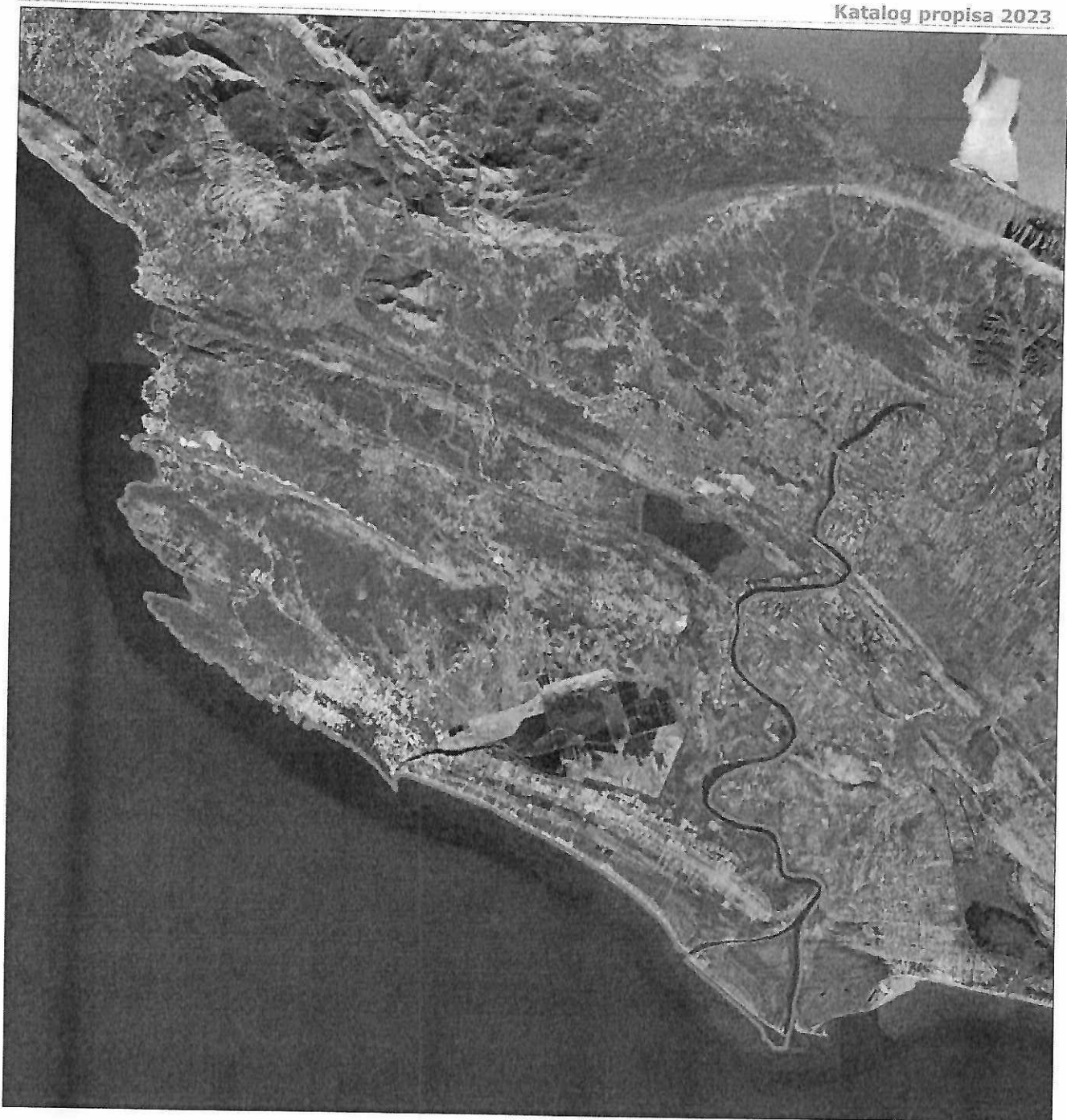
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

## II OBUHVAT I GRANICE IZMJENA I DOPUNA PUP-A ULCINJ

Izmjene i dopune PUP-a Ulcinj izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.

Slika br. 1: Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj na kopnu





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

U postupku izrade Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG" broj 56/18);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPNOP;
- Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Ulcinj (2016. godina).
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, turizma, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.;
- Pri izradi planskog dokumenta potrebno je imati u vidu i međunarodne sporazume i konvencije;

- Prilikom analize dokumentacione osnove potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).
- Izmjene i dopune PUP-a treba izrađivati u skladu sa propisima kojima su uređuje oblast životne sredine, kulturnih dobara, zagađenja vazduha, buke, voda, otpada, zemljišta, energetike, putne infrastrukture, turizma, državnog premjera i katastra nepokretnosti i dr.
- U postupku izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je sagledati i predlog smjernica za izradu plana koje su dostavljene od strane Opštine Ulcinj (dopis br. 01-040/21-1213/3 od 23.08.2021. godine).

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

Strateško opredjeljenje Crne Gore je da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem, kroz: primjenu principa održivog razvoja; nastavak tranzicijskih reformi; uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i Evropsku uniju i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertske pomoći i savjeta; širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene; brži i održivi rast ekonomije; unaprjeđenje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje različitih oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti; blagovremenu izradu i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Vizija razvoja prostora Opštine Ulcinj prati viziju razvoja Primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, 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 i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom.

Preduslov ravnomyernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je unapređenje ukupne infrastrukture.

Državne interese treba uskladiti sa interesima lokalne zajednice, a naročito u oblastima upravljanja i zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, razvoja privrednih aktivnosti, infrastrukturnih projekata i upravljanja infrastrukturnim sistemima.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je da se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja, stvore planski preduslovi za realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje solarne elektrane. U smislu poštovanja principa održivog razvoja to zahtjeva ispunjavanje tri uslova: ekološku podobnost, ekonomsku isplativost i aktivnu zaštitu područja.

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti planske preduslove za rješavanje ključnih razvojnih problema, naročito za pojedine segmente koje plan tretira kao što su: infrastruktura, sa posebnim naglaskom na saobraćaj i komunalnu opremljenost, kontrolisan turistički razvoj, planski tretman neformalnih objekata, poštovanje svih aspekata zaštite životne sredine i dr.

#### **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 stvoriti prostorno planske preduslove za realizaciju projekta izgradnje solarne elektrane, kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja. Da bi se obezbijedila realizacija kompletnog projekta potrebno je obuhvatiti priključak solarne elektrane (planirati koridor za priključni dalekovod dovoljne širine da projektant u kasnijoj fazi nema problema oko definisanja trase). Isto važi i za kablovski vod ukoliko se donese odluka da priključak bude kabal.

Takođe, potrebno je u tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna PUP-a dati sveobuhvatne i precizne smjernice za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, kao i smjernice za direktno sprovođenje za objekte namijenjene privrednim djelatnostima, na područjima za koja nije predviđena izrada planske dokumentacije nižeg reda. Isto tako potrebno je preispitati planiranu lokaciju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (sistemi za sakupljanje, prečišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent). U skladu s potrebama stanovništva treba osigurati prostor za djelovanje vjerskih zajednica.

#### **VI METODOLOGIJA**

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je pridržavati se postupka propisanog Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližeg načina organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17), a na šta upućuje član 218 stav 2 Zakona.

U skladu sa navedenim, Izmjene i dopune PUP-a se se izrađuje kroz sljedeće faze:

- analizu postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- izradu nacrtu planskog dokumenta;
- sprovođenje javne rasprave;
- izradu predloga planskog dokumenta.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PUP-a e 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.

## VII SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je pridržavati Pravilnika 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), a kako upućuje član 212 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Planska rješenja treba da budu vođena jasnom vizijom budućeg stanja u prostoru koje će uvažavati principe održivog razvoja i obezbijediti racionalnu organizaciju i uređenje prostora.

U skladu sa članom 22 Pravilnika, Izmjene i dopune PUP-a treba da sadrže više nivoa sagledavanja, i to za: ukupan prostor lokalne samouprave, prostor centra lokalne samouprave, kao i za prostor ostalih centara i naselja.

Za ukupan prostor lokalne samouprave, PUP sadrži:

- Polazne osnove;
- Ciljeve i scenarije prostornog razvoja;
- Osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora i korišćenja i zaštite prirodnih resursa;
- Implementaciju Prostorno urbanističkog plana.

Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta. Generalno urbanističko rješenje zasnovano je na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni.

Takođe, u skladu sa članom 23 Pravilnika Izmjene i dopune PUP-a potrebno je da sadrže pravila uređenja i pravila građenja za ukupan prostor lokalne samouprave.

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 Izmjena i dopuna PUP-a, će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sljedeće faze:

- 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 Nacrt plana.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Plana Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta Plana.

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

Predlog Plana 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 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).