

## PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od ..... 2022. godine, donijela je

### ODLUKU

#### O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SUTOMORE - CENTAR“, OPŠTINA BAR

##### Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“, opština Bar („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 52/18) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP).

##### Član 2

Izmjene i dopune DUP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine 195.96 ha.

##### Član 3

Za Izmjene i dopune DUP-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

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam u iznosu od 40.000,00 eura.

##### Član 5

Rok za izradu Izmjena i dopuna DUP-a je 11 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

##### Član 6

Izmjene i dopune DUP-a 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: .....

Podgorica, .....2022. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,  
dr Dritan Abazović

# PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "SUTOMORE - CENTAR", OPŠTINA BAR

## I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - Centar", opština Bar (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a) je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koje utiču na njegovu funkcionalnu primjenu.

Kroz izmjene i dopune DUP-a će se stvoriti uslovi za bolju valorizaciju prostora, njegovih stvarnih potencijala, prirodnih resursa i zatečene namjene.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 66/22) 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 DUP-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

Prema planskoj podjeli definisanoj u Prostorno-urbanističkom planu Bar, područje Izmjena i dopuna DUP-a pripada manjim dijelom prostornoj zoni Mišići, a većim dijelom prostornoj zoni Sutomore. Zahvatom je obuhvaćeno područje naselja Staro Sutomore, Mirošica I i II, Spičansko polje (Vinogradi), područje ispod Haj Nehaja, Đuričine Vode i Zagrađe.

Granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a određene su granicama važećeg Detaljnog urbanističkog plana Sutomore-Centar ("Službeni list CG", broj 52/18). Površina zahvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi **195.96 ha** (slika 1).



*Slika 1: Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a*

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

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

- sagledavanje ulaznih podataka iz PPPNOP, Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije);
- analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- 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**

Osnovni cilj koji treba da se postigne je preispitivanje cjelokupnog obuhvata i iznalaženje boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanje određenih nedostataka koji su konstatovani tokom sprovođenja plana, a koje utiču na njegovu funkcionalnu primjenu.

Izmjenama i dopunama DUP-a treba riješiti pitanje adekvatnog korišćenja prostora za razvoj turizma, poslovanja i stanovanja, kao i kvalitetno infrastrukturno opremanje prostora i formiranje infrastrukturnih koridora.

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

Zahvatom plana je obuhvaćen veći dio Sutomora ispod Magistralnog puta Podgorica – Bar, i to dio starog autentičnog dijela naselja uz Sutomorsku plažu, i noviji dio, izgrađen u Spičanskom polju.

Predmetni prostor je Generalnim urbanističkim rješenjem Barska rivijera opredijeljen za stanovanje, turizam, centralne javne funkcije (obrazovanje, zdravstvo kultura, mjesna uprava), sport, rekreacija i urbano zelenilo.

Urbana aglomeracija Sutomore se razvila kao turističko mjesto, i kao sekundarni centar opštine Bar, u kojoj je planirana sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih sadržaja, i izgradnja novih. Posebna pažnja treba biti usmjerena na sanaciju i dogradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture naselja, uređenje javnih površina.

Dosadašnja izgradnja na ovom prostoru se odvijala dijelom u skladu sa smjernicama važeće planske dokumentacije, a dijelom stihijski, bez građevinskih dozvola i valjane projektne dokumentacije. Samim tim, izgrađen je veliki broj objekata sa neprimjerenim estetskim karakteristikama i gabaritima, neuređenim dvorištima i nedostatkom mjesta za parkiranje.

Samo dio nelegalno podignutih objekata je evidentiran, pa je potrebno kroz Izmjene i dopune DUP-a ažurirati stanje na terenu i definisati uslove za legalizaciju postojeće nelegalne izgradnje, kao i predložiti mehanizme za suzbijanje nove.

### **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, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

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 uraditi procjenu potrebnih ulaganja na opremanju građevinskog zemljišta ponaosob za svaku vrstu tehničke infrastrukture.

Uzimajući u obzir buduće namjene prostora potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

### **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 treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;

- 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 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.

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, 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 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 reda 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 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 treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Izmjene i dopune DUP-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 se izrađuje 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.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna DUP-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.

## **VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA**

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DUP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: 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, Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

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

Predlog Izmjena i dopuna DUP-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 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).

Na osnovu člana 22 st. 2 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2022. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG  
URBANISTIČKOG PLANA „SUTOMORE - CENTAR”, OPŠTINA BAR  
I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“, opština Bar (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DUP-a određuje se Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 40.000,00 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma zaključuje sa rukovodiocem izrade, odnosno članom stručnog tima.
5. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2022. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
dr Dritan Abazović**