

PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od 2023. godine, donijela je

ODLUKU

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „STARI GRAD ULCINJ”, OPŠTINA ULCINJ

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Stari grad Ulcinj“, Opština Ulcinj („Službeni list CG“, broj 71/09) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL-a).

Član 2

Izmjene i dopune DSL-a rade se za prostor koji obuhvata dio Sektora 63 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore - Zona morskog dobra - detaljni prikaz namjene površina.

Obuhvat Izmjena i dopuna DSL iznosi cca 6,6 ha, a obuhvat na moru je do središnje linije plovnog puta.

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DSL-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 20.000,00 eura.

Član 4

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

Član 5

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

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:

Podgorica,2023. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
dr Dritan Abazović

**PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "STARI GRAD ULCINJ",
OPŠTINA ULCINJ**

I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Stari grad Ulcinj", Opština Ulcinj (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL) je da se shodno razvojnim potrebama planski usmjeri turistički razvoj ovog područja u odnosu na raspoložive resurse, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DSL koje se nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: PPPNOP) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 DSL 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 DSL se rade za prostor koji obuhvata dio Sektora 63 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore - Zona morskog dobra - detaljni prikaz namjene površina.

Obuhvat Izmjena i dopuna DSL iznosi cca 6,6 ha, a obuhvat na moru je do središnje linije plovnog puta.

Slika 1. Obuhvat Izmjena i dopuna DSL na kopnu



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

U postupku izrade Izmjena i dopuna DSL treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PPPNOP, PUP-a Opštine Ulcinj 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 smjernica nacionalnih i lokalnih 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.

IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DSL treba da 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.

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za razvoj turizma visoke kategorije na ovom području, kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, 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

Zahvatom plana je obuhvaćen prostor sektora 63 Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore - zona morskog dobra i obuhvata stjenovitu obalu, makiju, izgrađenu obalu oko zidina Starog grada sa pristaništem, privezište Kacemu, Malu plažu – postojeće zaštićeno prirodno područje, naseljsku strukturu, površine za turizam.

Imajući u vidu da je prostor obuhvaćen zahvatom, kao i njegovo zaleđe, u najvećoj mjeri izgrađen i da bi kao takav mogao da predstavlja resurs za razvoj ovog područja, potrebno je planirati njegovu dokategorizaciju ka ekskluzivnoj turističkoj namjeni.

Kroz izradu Izmjena i dopuna DSL potrebno je u skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda, planirati turističke sadržaje, uz poštovanje svih ograničenja kako sa aspekta zaštite kulturnih dobara imajući u vidu da se predmetni prostor nalazi u neposrednom okruženju kulturno-istorijske urbane cjeline Starog grada i jedinstvene ambijentalne vrijednosti, tako i sa aspekta zaštite životne sredine i drugih ograničenja (klimatske promjene, erozija, seizmika...) u cilju očuvanja ambijenta, identiteta i osobenosti po kojima je predmetno područje prepoznatljivo.

Kroz izradu Izmjena i dopuna DSL-a potrebno je maksimalno očuvati postojeće javne površine, uz posebnu zaštitu zelenih površina.

Takođe, potrebno je kroz planerski postupak preispitati mogućnost realizacije sadržaja predloženih od strane JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, a koji se odnose na:

- produženje lukobrana lučice Kacema zbog veće sigurnosti i funkcionalnosti,
- naper (podvodni) na zapadnom kraju Velike Skele radi umanjenja snage talasa i njihovog razornog dejstva na postojeće izgrađene strukture,
- navoz za izvlačenje čamaca sa pristupnom saobraćajnicom na istočnom kraju Male plaže (sadašnji izgrađeni navoz regulisan kroz Program privremenih objekata),
- novu DTS 10/0,4kV 630kVA u blizini Velike Skele-Starog grada Ulcinja radi napajanja objekata na Velikoj Skeli (postojeći kapaciteti su preopterećeni).

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane Izmjenama i dopunama DSL, 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 plana, 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.

Pejzažna arhitektura

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama i dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.

Izmjenama i dopunama DSL 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 životne sredine.

Nivelacija, regulacija i parcelacija

Za početak izrade Izmjena i dopuna DSL 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 DSL, 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

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

U skladu sa navedenim, Izmjene i dopune DSL-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.

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Izmjena i dopuna DSL-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.

Izmjene i dopune DSL-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 formatu.

Izmjene i dopune DSL-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 Izmjena i dopuna DSL-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 Crne Gore", broj 88/17).

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna DSL-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

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

Predlog Izmjena i dopuna DSL-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 DSL-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, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2023. godine, donijela je

ODLUKU

**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE
LOKACIJE „STARI GRAD ULCINJ”, OPŠTINA ULCINJ I VISINI NAKNADE ZA
RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE
LOKACIJE**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Stari grad Ulcinj”, Opština Ulcinj (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DSL-a određuje se Dragana Šuković Radulović, dipl. ing. arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 20.000,00 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, _____ 2023. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
dr Dritan Abazović**