

INFORMACIJA U VEZI PREDLOGA ODLUKE O IZRADI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MALJEVIK“

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik“ (u daljem tekstu: DUP), koji se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana opštine Bar do 2020. godine i Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, sadržan je u članu 31 stav 1 i članu 48 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Članom 48 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da Vlada može donijeti lokalni planski dokument ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom.

DUP se donosi po posebnom postupku u skladu sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, budući da je Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik“ i iz 2006. godine („Službeni list RCG - Opštinski propisi“, broj 49/06), kao akt temporalnog karaktera, prestao da važi istekom roka na koji je donijet (5 godina).

Kako se radi o prostoru u opštini Bar za koji postoji interesovanje za značajnije ulaganje u turističke kapacitete najviše kategorije, koji odlikuje dobra saobraćajna povezanost i odlične prirodne predispozicije za planiranje turističke namjene, a prostor je trenutno bez važeće detaljne razrade koja bi omogućila izdavanje urbanističko tehničkih uslova, Vlada Crne Gore i Opština Bar sporazumjeli su se da Vlada donese lokalni planski dokument za područje Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik“.

Stoga, ova odluka predstavlja osnov za izradu planskog dokumenta kojim će se obezbijediti planski preduslovi za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje ovog područja.

Programski koncept je neophodno preuzeti iz prethodnog DUP-a („Službeni list RCG - Opštinski propisi“, broj 49/06). U okviru zadatih namjena potrebno je planirati strukturu objekata i sadržaja koji će formirati cjelinu turističkih sadržaja, u vidu turističko-hotelskog kompleksa visoke kategorije, centralnih turističkih djelatnosti uz sadržaje sporta, rekreacije i zelenih površina. Sadržaji će biti kapacitirani za 2500 korisnika.

Preduslov za pristupanje izradi planskog dokumenta je potpisivanje Sporazuma o donošenju lokalnog planskog dokumenta, u skladu sa članom 48 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo održivog razvoja i turizma predlaže sledeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada Crne Gore na sjednici od ----- 2017. godine razmotrila i dala saglasnost na Sporazum o donošenju lokalnog planskog dokumenta
2. Vlada Crne Gore je ovlastila Pavla Radulovića, ministra održivog razvoja i turizma, da u ime Vlade potpiše sporazum iz tačke 1 zaključaka
3. Vlada Crne Gore razmotrila je i donijela Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik“.

Odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore“.

PREDLOG

Na osnovu člana 48 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Vlada Crne Gore i Opština Bar zaključuju

SPORAZUM o donošenju lokalnog planskog dokumenta

1. Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) koju zastupa Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma i dr Zoran Srzentić, predsjednik Opštine Bar, koji zastupa opštinu Bar, sporazumjeli su se da Vlada donese lokalni planski dokument – Detaljni urbanistički plan „Maljevik“ (u daljem tekstu: Plan).
2. Opština Bar je saglasna da Ministarstvu održivog razvoja i turizma, kao nosiocu pripremnih poslova, dostavi sve raspoložive podatke neophodne za izradu Plana (podloge, analize, drugu dokumentaciju).
3. Ovaj sporazum stupa na snagu danom potpisivanja.

VLADA CRNE GORE

OPŠTINA BAR

PREDLOG

Na osnovu člana 31 stav 1 i člana 48 stav 1 tačka 2 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 2017. godine, donijela je

ODLUKU

O IZRADI DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MALJEVIK”

Član 1

Pristupa se izradi Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik” (u daljem tekstu: DUP).

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

DUP se donosi po posebnom postupku u skladu sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 2

DUP se radi za prostor između brda i naselja Zagrađe sa zapadne strane, Golog brda sa istočne strane i, na zaravni sa poluostrvom Maljevik prema moru.

Obuhvat DUP-a je 30,82 ha na kopnu i 5,56 ha na moru i dat je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio Programskog zadatka.

Član 3

DUP se donosi za period do 2020. godine.

Član 4

Sredstva potrebna za izradu DUP-a, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore, sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Član 5

Rok za izradu DUP-a je 60 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 6

Programski zadatak dat je u prilogu i čini sastavni dio ove odluke.

Član 7

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju DUP-a je Ministarstvo.

Član 8

Ministarstvo će, po potrebi, obavještavati Vladu Crne Gore o toku izrade DUP-a.

Član 9

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

Broj.....

Podgorica,.....2017. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,

Duško Marković

PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„MALJEVIK”

UVODNE NAPOMENE

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik” se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana opštine Bar do 2020. godine (“Službenilist CG – Opštinski propisi”, broj 8/07), (u daljem tekstu: GUP Bar) i Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (“Službeni list RCG”, broj 30/07), (u daljem tekstu: PPPPN Morsko dobro).

Kako se radi o prostoru u opštini Bar za koji postoji interesovanje za značajnije ulaganje u turističke kapacitete najviše kategorije, koji odlikuje dobra saobraćajna povezanost i odlične prirodne predispozicije za planiranje turističke namjene, Vlada Crne Gore i Opština Bar sporazumjeli su se da Vlada donese lokalni planski dokument za područje Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik”.

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Maljevik” (u daljem tekstu: DUP) koji se nalazi u zahvatu GUP Bar i PPPPN Morsko dobro sadržan je u čl. 26 i 48 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i Sporazumu o donošenju lokalnog planskog dokumenta zaključenog između Vlade Crne Gore i Opštine Bar.

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi DUP-a.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

DUP se radi za prostor između brda i naselja Zagrađe sa zapadne strane, Golog brda sa istočne strane, na zaravni sa poluostrvom Maljevik prema moru.
Obuhvat DUP-a je 30,82 ha na kopnu i 5,56 ha na moru.

Obuhvat DUP-a dat je na grafičkom prilogu.



III. METODOLOGIJA

U postupku izrade DUP-a primjenjuje se posebni postupak izrade planskog dokumenta u skladu sa članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

S tim u vezi, prilikom izrade DUP-a neophodno je ispoštovati sljedeće:

- da je planski dokument koji se izrađuje, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline;
- da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri iz prethodnog DUP-a ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", broj 49/06);
- da se planski dokument uskladi sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Prilikom izrade planskog dokumenta, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

IV. PROGRAMSKA I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Programski koncept je neophodno preuzeti iz prethodnog DUP-a ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", broj 49/06), koji je predvidio prostornu organizaciju turističkog naselja koncipiranu sa idejom da se lokalni-interni saobraćaj prostire radijalno u prstenovima, između kojih se nalaze grupacije turističkih objekata. U okviru zadatih namjena potrebno je planirati strukturu objekata i sadržaja koji će formirati cjelinu turističkih sadržaja, u vidu turističko-hotelskog kompleksa visoke kategorije, centralnih turističkih djelatnosti uz sadržaje sporta, rekreacije i zelenih površina. Sadržaje kapacitirati za 2500 korisnika.

IV. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade DUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je 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).

Planski dokumenti izrađuju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.