

INFORMACIJA O PRIPREMI PLANSKE DOKUMENTACIJE DETALJNE RAZRADE ZA POTREBE IZGRADNJE RAZVOJNIH I INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA

Radi stvaranja planskih uslova za realizaciju izgradnje razvojnih i infrastrukturnih projekata, bilo je neophodno pristupiti izradi i donošenju određenih lokalnih planskih dokumenata sa elementima detaljne razrade, koji će omogućiti izdavanje urbanističko tehničkih uslova i izradu tehničke dokumentacije, kao preduslova za započinjanje izgradnje.

U tom cilju, pristupilo se izradi i donošenju četiri lokalna planska dokumenta, i to:

1. **Prostorno urbanistički plan Opštine Gusinje;**
2. **Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj;**
3. **Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice; i**
4. **Lokalna studija lokacije prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulacije "Krupac" i "Slano", Opština Nikšić.**

1. Prostorno urbanistički plan Opštine Gusinje

STATUS IZRADE

- Odluku o izradi ovog planskog dokumenta Vlada je donijela na sjednici od 18.04.2019.godine.
- Odluku o utvrđivanju Nacrta Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje Vlada je donijela na sjednici od 06.08.2020.godine, nakon čega je plan upućen na javnu raspravu. U toku je priprema predloga planskog dokumenta, nakon čega će Odluka o donošenju planskog dokumenta biti upućena Vladi na usvajanje.

REZIME PLANSKOG DOKUMENTA

Polazeći od činjenice da Opština Gusinje, kao novoformirana Opština, nema odgovarajuću plansku dokumentaciju kojom bi se definisali ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja, te da nema planove detaljne razrade na osnovu kojih bi se ostvarila realizacija razvojnih planova Opštine - to se pristupilo izradi Prostorno-urbanističkog plana za teritoriju opštine Gusinje (u daljem tekstu: PUP Gusinje).

Vizija razvoja prostora Opštine Gusinje prati Viziju razvoja sjevernog 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.

Na području opštine Gusinje će se značajno otvoriti **nove mogućnosti za razvoj** – realizacijom strateškog državnog projekta, autoputa Bar-Boljare i planiranim regionalnim saobraćajnim pravcima, jer će područje opštine Gusinje imati mogućnost da u većoj mjeri uveća svoju privrednu atraktivnost, zato što:

- ima izuzetnu turističku atraktivnost, posebno nakon osnivanja NP „Prokletije”, kao i neiskorišćene potencijale u poljoprivredi i drugim privrednim djelatnostima;
- na ovom prostoru, kao i u dijaspori postoje značajni ljudski potencijali koji su zainteresovani da pomognu, finansijski i profesionalno, u konkurentskom i održivom razvoju svog kraja.

Biznis zone u Planu su definisane kao izdvojeno građevinsko zemljište na najfrekventnijem saobraćajnom potezu granični prelaz Grnčar-Gusinje-Plav:

- U neposrednoj blizini graničnog prelaza Grnčar je planirana biznis zona, koja će se više aktivirati nakon izgradnje novih saobraćajnih veza ka Podgorici i Skadru (Albanija).
- Druga biznis zona je locirana u neposrednoj blizini opštinskog centra Gusinja, gdje se očekuje najveći privredni rast,

- Blizu opštinske granice, u zoni regionalne saobraćajnice Gusinje-Plav, na lokacijama koje gravitiraju prema Plavu, već su izgrađeni određeni proizvodni kapaciteti. U ovoj zoni se u planskom periodu očekuje dalji razvoj privrednih aktivnosti na relaciji Gusinje-Plav, tako da su tu planirane dvije lokacije na kojima se mogu formirati biznis zone.

Razvoj turizma, posebno visokoplatežnog, se očekuje na prostorima koji se nalaze u blizini turističkih atrakcija na Prokletijama i Plavskog jezera. Na lokacijama velikog turističkog i komunikacionog inteziteta, koje su dobro saobraćajno povezane planirane su sljedeće turističke zone:

- lokacija u selu Koljenovići, u podnožju planiranog skijališta,
- lokacija u široj zoni Alipašinih izvora (najposjećenije ljetnje izletišta) a na raskrsnici saobraćajnih i turističkih puteva koji su povezani sa Gusinjem (administrativno-kulturni centar), Doljom (i dalje prema dolini Grebaja u NP „Prokletije“) i Koljenovićima (buduće skijalište),
- lokacija u blizini Vusanja, na turističko-panoramskoj ruti prema dolini Ropojane gdje se na malom rastojanju nalaze kanjon Grlje, Oko Skakavice, Alipašini izvori i NP „Prokletije“ i
- lokacija u nižem dijelu padina Visitora, u neposrednoj blizini budućeg Parka prirode i sa pogledom na dolinu Ljuče i Plavsko jezero.

U ovim zonama je predviđena je izgradnja turističkih kompleksa visoke kategorije, tipa ekolodge i wild beauty resort.

Skijalište

Na području Prokletija, u zaleđu naselja Koljenovići planirana je zona skijališta, čiji će razvoj predstavljati glavnu turističku aktivnost u zimskom periodu.

Funkcionalno-razvojne zone

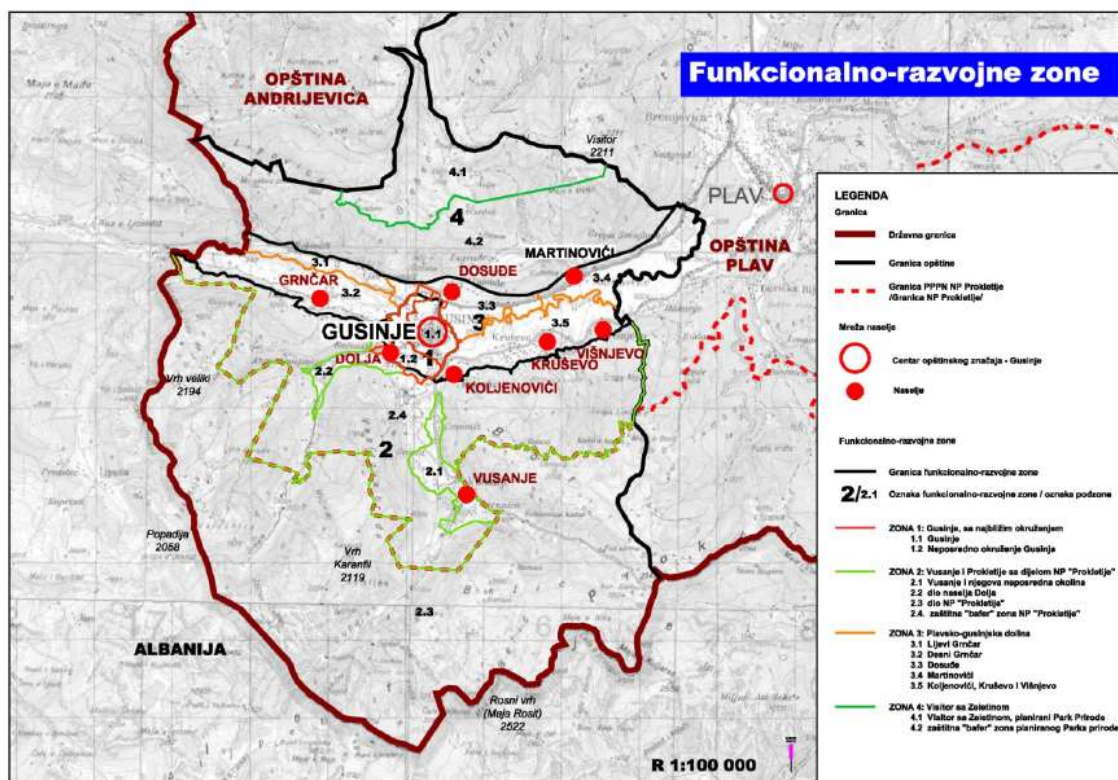
Prostor opštine Gusinje je podijeljen na četiri funkcionalno-razvojne zone:

Zona 1: Gusinje, sa najbližim okruženjem

Zona 2: Vusanje i planinski vijenac Prokletije sa dijelom „NP Prokletije“

Zona 3: Plavsko-gusinjska dolina

Zona 4: Visitor sa Zeletinom



2. Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj

STATUS IZRADE

- Planski dokument je usvojen
- Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj Vlada je donijela na sjednici od 01.10.2020.godine.

REZIME PLANSKOG DOKUMENTA

Povod za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je Odluka Vlade CG o davnju u dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu Briska Gora, za eksploataciju solarne energije i izgradnju solarnih sistema instalisane snage veće od 200 MW. Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini je definisana izgradnja 2 faze solarne elektrane:

- Faza I – min. instalisane snage 50 MW;
- Faza II – do ukupno planirane instalisane snage veće od 200 MW.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je:

- povećanje planiranih kapaciteta za eksploataciju solarne energije i obezbeđenje planskih preduslova za realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje solarne elektrane,
- definisanje smjernica za direktno sprovođenje PUP-a za objekte namijenjene privrednim djelatnostima, na područjima za koje nije predviđena izrada planske dokumentacije nižeg reda.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena I dopuna PUP-a opštine Ulcinj, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu 01.11. – 01.12.2019 g.

Javna rasprava o Nacrtu izmjena i dopuna je održana u periodu 25.05.–16.06. 2020 g. Na Nacrt izmjena i dopuna su pristigle primjedbe i sugestije Elektroprivrede CG i još 14 primjedbi i sugestija zainteresovanih korisnika prostora. Sve pristigle primjedbe I sugestije su razmotrene, i uvažene prilikom izrade Predloga plana u najvećoj mogućoj mjeri. Odgovori na primjedbe pojedinačno su dati u Izvještaju sa javne rasprave, koji čini sastavni dio dokumentacije Predloga plana.

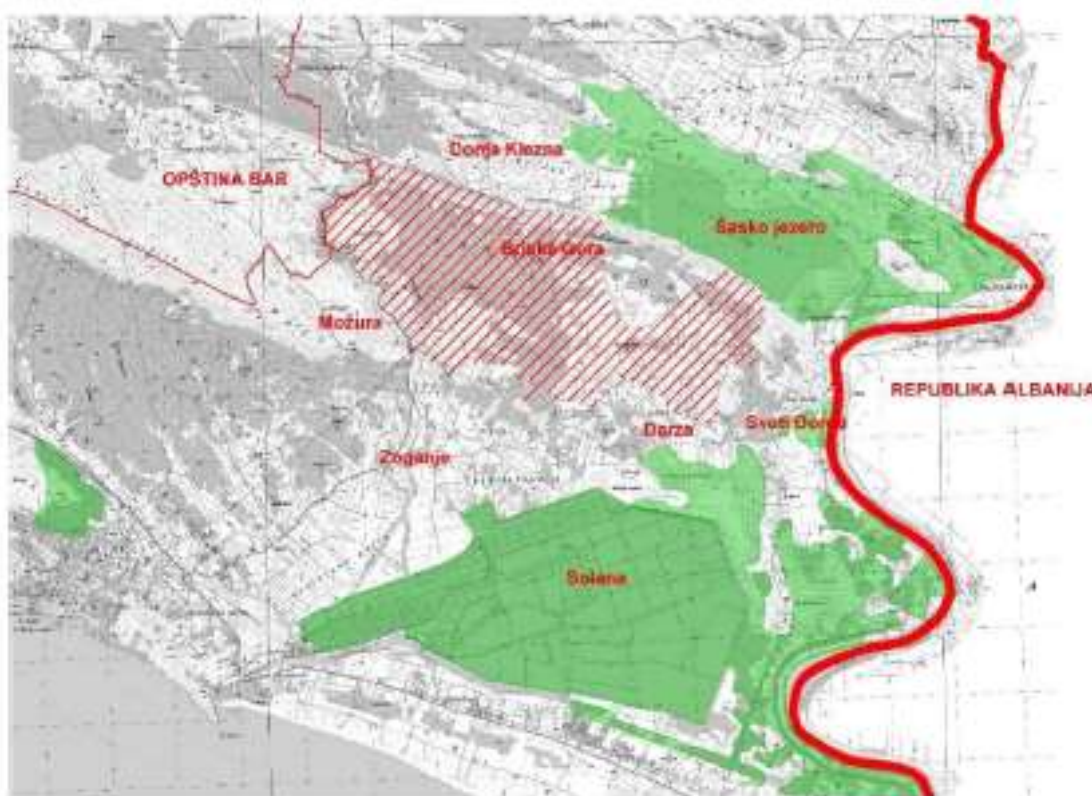
Izgradnjom solarne elektrane na Briskoj gori, Crna Gora daje značajan doprinos borbi sa globalnim klimatskim promjenama, i pravi iskorak prema većoj energetskej efikasnosti i nezavisnosti. Solarna elektrana je elektroenergetski objekat višeg naponskog nivoa, kao što su termoelektreane i hidroelektreane, čija izgradnja dovodi do poboljšanja ukupnog elektroenergetskog sistema CG. Solarnu elektranu čine solarni fotonaponski sistemi koji sunčevu energiju pretvaraju u električnu energiju. S obzirom na to da prilikom proizvodnje električne energije nema štetnih produkata, realizacija elektrane neće imati negativnog uticaja na naselja i zaštićena prirodna dobra u kontaktnim zonama.

Izmjenama i dopunama PUP-a se predlaže povećanje zone za izgradnju solarne elektrane sa 467 ha na 925.25 ha, tj. kapaciteta solarne elektrane sa 118 MW na 262 MW.

Prepoznate su 3 prostorne cjeline u okviru zone za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori:

1. Prostorna cjelina 1 – solarna elektrana instalisane snage 50 MW, čija je realizacija predviđena Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini – Faza I. Objekat će se graditi na području površine 111.17 ha;
2. Prostorna cjelina 2 – solarna elektrana instalisane snage 200 MW, čija je realizacija predviđena Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini – Faza II. Objekat će se graditi na području površine 739.49 ha.

3. Prostorna cjelina 3 – više manjih solarnih elektrana, ukupne instalisane snage do 12 MW. Minimalna instalisana snaga manje solarne elektrane iznosi 1 MW. Objekti će se graditi na području površine 74.63 ha, a tačne granice lokacija će biti definisane na osnovu zahtjeva korisnika prostora.



Planom nisu definisane pozicije objekata solarne elektrane Briska gora, već će se izgradnja sprovoditi u okviru zone za izgradnju, na lokacijama koje će biti definisane na osnovu daljih analiza. Solarne elektrane će se graditi na lokacijama na kojima je obezbijeđena saobraćajna pristupačnost i priključci na mrežu elektroenergetske i druge tehničke infrastrukture.

Izgradnja solarnih elektrana će se sprovoditi direktnom implementacijom smjernica i uslova iz Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj.

U skladu sa predloženim povećanjem površine i kapaciteta solarne elektrane, definisane su dodatne mjere zaštite:

- Mjere zaštite zemljišta na području za izgradnju solarnih elektrana u ruralnim zonama.
- Mjere za upravljanje otpadom na površinama za izgradnju solarnih elektrana.
- Mjere za rekultivaciju i sanaciju zahvata nakon projektovanog perioda solarnih elektrana.

Planom su definisane smjernice za izgradnju objekata na površinama za industriju i proizvodnju van urbanih područja. Zavisno od veličine parcele, moguća je izgradnja robno distributivnih centara, asfaltnih i betonskih baza, komunalno servisnih objekata, objekata za proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, pumpne stanice.

3. Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

STATUS IZRADE

Krajem septembra 2020. godine izrađen je Nacrt planskog dokumenta, koji će nakon dobijanja mišljenja Savjeta za reviziju planskih dokumenata i nadležnih organa, biti upućen Vladi na utvrđivanje.

REZIME PLANSKOG DOKUMENTA

Prostor obuhvaćen izmjenama i dopunama PUP-a u najvećem stepenu pripada užem gradskom području Podgorice i Golubovaca, i dijelom na području Opštine Tuzi. Takođe manjim dijelom se odnosi na lokacije koje su izvan Gur-a I koje nisu pokrivena planskom dokumentacijom.

Izmjenama plana tretirano je preko 30 lokacija, za koje je, u najvećem broju slučajeva, u prethodnom periodu rađena detaljna planska dokumentacija koja je dobrim dijelom realizovana, s tim da se prilikom realizacije naišlo na niz problema u implementaciji iz razloga neadekvatne namjene i vlasničke podjele.

Najvećim dijelom prostor je infrastrukturno opremljen pa samim tim tokom izmjena će se moći izvršiti priključenje na postojeću odnosno realizovanu mrežu.

Lokacije koje su u ruralnom području su lokalnom putnom mrežom povezane sa širim gradskim zonama pa je dobrim dijelom i u tim rubnim zonama relativno dobra infrastrukturna opremljenost, naročito u prepoznatljivim naseljima.

Izmjene Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, podrazumijevaju izmjene u tekstualnom dijelu i grafičkim priložima Planskog dijela, koji obuhvata prostor PUP-a i GUR a.

Za određene lokacije će se izdavati direktne smjernice iz ovog plana. Definišu se smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama od I-VIII bonitetne klase, kao i smjernice za objekte školstva, zdravstva i socijalne zaštite.

Takođe se definišu smjernice za izgradnju objekata u okviru naseljskih struktura u ruralnim područjima i područjima izvan GUR-a kao i područjima koja su unutar GUR-a a nijesu razrađivana detaljnom razradom.

4. Lokalna studija lokacije prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulacije "Krupac" i "Slano", Opština Nikšić

STATUS IZRADE

- Odluku o izradi ovog planskog dokumenta Vlada je donijela na sjednici od 19.04.2018.godine dok je rukovodilac izrade imenovan na sjednici od 12.07.2018. godine.
- Odluku o utvrđivanju Nacrta Lokalne studije lokacije prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulacije "Krupac" i "Slano" Vlada je donijela na sjednici od 13.02.2020.godine, nakon čega je plan upućen na javnu raspravu. U toku je priprema predloga planskog dokumenta, koji će biti upućen na usvajanje tokom oktobra 2020. godine.

REZIME PLANSKOG DOKUMENTA

Hidroelektrana »Perućica« puštena je u pogon 1960. godine, dok je današnju fazu izgrađenosti dostigla 1976. godine. Njen se rad zasniva na korišćenju vodnog potencijala vodotoka u slivu Gornje Zete i visinske razlike od preko 500 m između Nikšićkog polja i Bjelopavličke ravnice.

U današnjim uslovima nije moguće u potpunosti iskoristiti ove pogodnosti obilja raspoloživih voda i izvanredan energetska pad uslijed veoma složenih geoloških uslova i nedostatka akumulacionog prostora za izravnavanje proticaja.

Izgradnjom brana formiran je akumulacioni prostor korisne zapremine 145x106 m³ (akumulacije »Slano« i »Krupac«) koji nije dovoljan za značajnije izravnavanje raspoloživog vodnog potencijala. Vododrživost retenzije »Vrtac«, čija je zapremina 72x106 m³, nije postignuta tako da je onemogućeno bitnije izravnavanje glavnog vodotoka - rijeke Zete. Sopstveni sliv akumulacije »Krupac« vrši punjenje akumulacije, više puta u toku godine (bilans je 120 - 170x106 m³), ali zbog male korisne zapremine od 38x106 m³ i prisustva visokog proticaja na ostalim vodotocima u slivu, dolazi do preliivanja vode u retenziju »Vrtac«.

Punjenja akumulacije »Slano« do kote preliiva su rijetka tako da postoji određena neiskorišćena zapremina ove akumulacije. Mogućnost korištenja ovog akumulacionog prostora razmatrana je još u fazi izgradnje i početne eksploatacije HE »Perućica«. U cilju rješavanja ovog problema, urađene su do 1968. godine studije i projektna dokumentacija za spajanje akumulacija »Krupac« i »Slano« i prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulaciju »Krupac«, ali nije se pristupilo realizaciji istih.

Bolja iskorištenost vodnog potencijala ostvarila bi se prevođenjem dijela voda rijeke Zete u akumulaciju »Krupac« i povezivanjem akumulacija »Slano« i »Krupac«.

Cilj izrade LSL je stvaranje uslova za defisanje prostora i realizaciju projekta prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulaciju Krupac i Slano, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

Cilj LSL je da na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz studiju treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području uticaja budućeg sistema prevođenja dijela voda rijeke Zete u akumulaciju Krupac i Slano, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Lokalnom studijom lokacije utvrdiće se osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite predmetnih lokacija, obuhvatajući i infrastrukturne sisteme, kao i optimalni uslovi i pravila za izgradnju, korišćenje i održavanje sistema.

LSL sadrži i detaljne razrade za zone i lokalitete u zoni zahvata čime se obezbjeđuju preduslovi za realizaciju investicionog Projekta i uređenje prostora na lokacijama koje zahtijevaju trajne promjene u prostoru.

U okviru zahvata Lokalne studije lokacije, planirane su lokacije i koridori trasa derivacionog sistema koji čine Sistem prevođenja dijela voda rijeke Zete u postojeće akumulacije Krupac i Slano. Unutar lokacija, planirane su urbanističke parcele za izgradnju objekata hidrotehničke infrastrukture.

S obzirom na gore navedeno predlažemo sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Vlada Crne Gore na sjednici od _____ 2020. godine, razmotrila je i usvojila Informaciju o pripremi planske dokumentacije detaljne razrade za potrebe izgradnje razvojnih i infrastrukturnih projekata.