

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od ..... 2021. godine, donijela je

**O D L U K U**

**O IZRADI DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 - MODUL II, III I VI" - VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ**

**Član 1**

Pristupa se izradi Državne studije lokacije Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - Modul II, III i VI" – Velika plaža, Opština Ulcinj (u daljem tekstu: DSL "Modul II, III i VI").

DSL "Modul II, III i VI" predstavlja planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unaprijeđivanje područja iz stava 1 ovog člana.

**Član 2**

DSL "Modul II, III i VI" se radi za prostor koji obuhvata dio Sektora 66 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG", broj 56/18).

Orientacioni obuhvat DSL "Modul II, III i VI" iznosi cca 1047 ha, a obuhvat na moru je na udaljenosti 200m od obale.

**Član 3**

Za DSL "Modul II, III i VI" 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 DSL „Modul II, III i VI”, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore, sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 50.000,00 eura.

**Član 5**

Rok za izradu DSL „Modul II, III i VI” je 11 mjeseci od dana zaključivanja ugovora sa rukovodiocem izrade.

**Član 6**

DSL „Modul II, III i VI” se izrađuje 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,.....2021. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Prof. dr Zdravko Krivokapić**

## PROGRAMSKI ZADATAK

### ZA IZRADU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 - MODUL II, III I VI" – VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

#### I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio sektora 66 – Modul II, III i VI" – Velika plaža, Opština Ulcinj (u daljem tekstu: DSL "Modul II, III i VI") 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 DSL "Modul II, III i VI" koja se nalazi 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 i 63/18) 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 DSL "Modul II, III i VI" 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

DSL "Modul II, III i VI" se radi za prostor koji obuhvata dio Sektora 66 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore – Zona morskog dobra – detaljni prikaz namjene površina. Orjentacioni obuhvat DSL "Modul II, III i VI" iznosi cca 1047 ha, a obuhvat na moru je na udaljenosti 200m od obale.

*Orjentacioni obuhvat DSL "Modul II, III i VI" na kopnu*



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

U postupku izrade DSL "Modul II, III i VI" 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 DSL "Modul II, III i VI" 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

Kroz izradu DSL "Modul II, III i VI" potrebno je u skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda, koja je predmetni prostor planirala kao površine za turizam, definisati građevinska područja uz poštovanje svih ograničenja sa aspekta zaštite životne sredine i drugih ograničenja (klimatske promjene, erozija, seizmika...) na koje plan višeg reda ukazuje, u cilju očuvanja ambijenta, identiteta i osobnosti po kojima je predmetno područje prepoznatljivo.

U PPPNOP su navedeni sljedeći podaci za Veliku plažu (svih 6 modula):

Površina - 416 ha

Tip – Turistička zona na područjima od posebnog prirodnog značaja

Oznaka zone – D2

Kapaciteti u krevetima - 24000

#### D2 - Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja, su dati sljedeći kriterijumi:

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog značaja koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- **Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),**
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađeni manje od 10%,
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorišćene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

Za ove se zone primjenjuju sljedeći kriterijumi u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 30 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2	> 60 %

Kroz izradu DSL "Modul II, III i VI" potrebno je preispitati zonu u kojoj su Programom privremenih objekata planirani privremeni objekti i dati posebne smjernice za sanaciju i unaprijeđenje, imajući u vidu da na predmetnom postoru postoji veliki broj vikend kućica, kako postojećih tako i onih koje su izgrađene suprotno smjernicama iz Programa. Kako sadržaji u ovoj zoni predstavljaju poseban oblik turističke ponude, a imajući u vidu da se radi o području koje je sa ekološkog aspekta veoma osjetljivo, sa slabom infrastrukturnom opremljenošću potrebno je planiranju ovog područja pristupiti sa posebnom pažnjom.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PPPNOP, PUP-om Opštine Ulcinj 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).

#### **Saobraćajna i tehnička infrastruktura**

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane DSL "Modul II, III i VI", 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.

DSL "Modul II, III i VI" 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 prirode i životne sredine.

### **Nivelacija, regulacija i parcelacija**

Za početak izrade DSL "Modul II, III i VI" 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**

- DSL "Modul II, III i VI", shodno zakonskim odredbama, mora da sadrži:
- 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 DSL "Modul II, III i VI" 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, DSL "Modul II, III i VI" 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 DSL "Modul II, III i VI" potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumimamnjene 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.

Paralelno sa izradom DSL "Modul II, III i VI" 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.

DSL "Modul II, III i VI" 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.

DSL "Modul II, III i VI" se izrađuje na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentiraje 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 DSL "Modul II, III i VI" 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 DSL "Modul II, III i VI" Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog DSL "Modul II, III i VI", a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog DSL "Modul II, III i VI" 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 DSL "Modul II, III i VI" u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", 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 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2021. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 66 - MODUL II, III I VI" - VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - Modul II, III i VI" - Velika plaža, Opština Ulcinj (u daljem tekstu: DSL "Modul II, III i VI") i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Državne studije lokacije.
2. Za rukovodioca izrade Državne studije lokacije određuje se Aleksandar Vučićević, dipl.prostorni planer.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 50.000,00 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, \_\_\_\_\_ 2021. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Prof. dr Zdravko Krivokapić**