

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

**PROGRAM  
UREĐENJA PROSTORA ZA 2011. GODINU**

**Podgorica, januar 2011. godine**

Na osnovu člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08), Vlada Crne Gore , na sjednici od 20.januara 2011. godine, donijela je

## **PROGRAM**

### **UREĐENJA PROSTORA ZA 2011. GODINU**

#### **UVOD**

Program uređenja prostora donosi se na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora (član 16 Zakona) i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata

Programom uređenja prostora utvrđuje se dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. Program, po potrebi, sadrži i mjere, u skladu sa preduzetim međunarodnim obavezama, u odnosu na objekte izgrađene suprotno zakonu.

Program uređenja prostora za 2011. godinu, sadrži značajan broj planskih dokumenata čija je izrada u toku, te se programira izrada i donošenje novih planskih dokumenata - a koji se prilaz temelji na potrebi da se koncept prostornog razvoja usaglašava sa novim načinom uređenja prostora primjerenim strateškim razvojnim ciljevima Države.

#### **I. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA**

##### **a) Planski dokumenti čija je izrada u toku**

#### **PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

Obrađivač plana: JOINT VENTURE »IBI Group« Toronto, Kanada i »CAU« – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica.

Površina zahvata plana iznosi 1.118,2 km<sup>2</sup> i zahvata djelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac. U zahvatu Plana nalazi se Nacionalni park "Durmitor" površine od 338,95 km<sup>2</sup> i dva planirana regionalna parka Maglić, Bioč i Volujak i Sinjajevina sa Šarancima.

Prioriteti razvoja Durmitorskog područja na osnovu "Prostornog plana Crne Gore" su turizam (uključujući i specifičnu ponudu seoskog turizma), poljoprivreda (orijentisana ka razvoju stočarstva) i industrija (prerada drveta).

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj durmitorskog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno-istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Planom će se izvršiti revizija aktuelnog PPPPN NP "Durmitor", s obzirom da je od njegovog donošenja 1997. godine, došlo do značajnih promjena u prostoru, povećanog pritiska na najvrijednije djelove prirodnog dobra, kao i promjena zakonske regulative u oblasti planiranja, izgradnje i zaštite životne sredine. Ovo posebno iz razloga, što je NP "Durmitor" jedini nacionalni park u Crnoj Gori koji ima dvojnju međunarodnu zaštitu.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

U okviru „Projekta podrške prostornom planiranju“, u finansiranju izrade ovog plana učestvuje i UNDP, sa 50.000 €.

Rok izrade plana je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao 13.10.2010. godine, to je potrebno isti produžiti.

Izrada plana ne teče po zacrtanoj dinamici i predat je tek I Izvještaj koji sadrži analizu i ocjenu postojećeg stanja i elemente ekonomske i swot analize.

Otvorena pitanja koja je potrebno razriješiti vezana su za predloženo proširenje zahvata plana, korekciju granica NP Durmitor i predložene lokalitete za detaljne razrade, za čiju izradu su potrebna dopunska geodetska snimanja terena.

## **DETALJNI PROSTORNI PLAN ZA PROSTOR VIŠENAMJENSKIH AKUMULACIJA NA RIJECI MORAČI**

Obradivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija, »GEOS« Austrija.

Detaljni prostorni plan za višenamjenske akumulacije na rijeci Morači se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatice), višenamjenske akumulacije uključujući i prostor oko akumulacija, neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro, vodovodne, kanalizacione). Akumulacije se pružaju na toku od Zlatice (oko 1,5 km uzvodno od mosta na Smokovcu) do mosta Grlo (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača).

Dužina toka Morače je 113,4 km, a površina sliva Morače do H.S. (hidrološka stanica) Podgorica je 2628 km<sup>2</sup>.

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači je da se stvore uslovi za izgradnju višenamjenskih akumulacija kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja.

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih hidroakumulacija, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Istovremeno sa izradom DPP-a, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Izradu ove Strateške procjene donira Vlada Norveške. U ime Ministarstva spoljnih poslova Norveške NVE – Norveški direktorat za vode potpisao je ugovor sa kompanijom COWI (iz Norveške) o izradi ovog dokumenta.

Rok izrade plana je pet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao 23.04.2010. godine, isti je produžen za još 12 mjeseci s obzirom na značajne izmjene planskih rješenja koje su uslijedile u toku izrade plana.

Nakon utvrđivanja Nacrta plana od strane Vlade Crne Gore održana je javna rasprava, pripremljen Izvještaj i odgovori na primjedbe sa javne rasprave.

U izradi je Predlog plana u kome su ispoštovani zahtjevi značajnog dijela stručne javnosti, a isti su značajno uticali na rješenja predložena Nacrtom plana.

S obzirom da koncesionari za izgradnju HE mogu da predlože i drugačija rješenja, moguće je da će se ista u mnogome razlikovati od onih u Planu, a što će zahtijevati novi postupak izrade Plana.

## **DETALJNI PROSTORNI PLAN ZA KORIDOR DALEKOVODA 400 KV SA OPTIČKIM KABLOM OD CRNOGORSKOG PRIMORJA DO PLJEVALJA I PODMORSKI KABL 500 KV SA OPTIČKIM KABLOM ITALIJA – CRNA GORA**

Obradivač plana: Konzorcijum RZUP a.d. Podgorica i IGH d.d. Zagreb

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana je stvaranje uslova za definisanje koridora i izgradnje dalekovoda 400 kV od Crnogorskog primorja do Pljevalja, kao i podmorske veze tog dalekovoda od Italije do Crne Gore, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

Pored toga, cilj izrade DPP-a je da, na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području uticaja budućeg dalekovoda 400 kV i podmorskog kabla sa optičkim komunikacionim kablom, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Rok izrade plana je devet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

Izrada plana teče po zacrtanoj dinamici i predat je III Izvještaj koji daje alternativna rješenja trase dalekovoda uključujući izlaz iz mora i konvertorsko postrojenje. Otvorena pitanja koja je potrebno razriješiti vezana su za konačno opredjeljivanje lokacija za izlaz iz mora, konvertorsko postrojenje, kao i definisanje trase dalekovoda kroz nacionalne parkove.

III Izvještaj je dostavljen na mišljenje svim relevantnim institucijama, čiji stavovi će bitno uticati na konačni odabir trase.

## **DETALJNI PROSTORNI PLAN ZA PROSTOR VIŠENAMJENSKIH AKUMULACIJA NA RIJECI KOMARNICI**

Obradivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici je da se stvore uslovi za izgradnju višenamjenske akumulacije kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja buduće višenamjenske hidroakumulacije, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja hidroelektrane Komarnica, višenamjenske akumulacije, uključujući i prostor oko akumulacije neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro i dr.). Akumulacija za HE Komarnica proteže se u kanjonskom dijelu srednje Komarnice, između postojeće akumulacije HE Piva i uzvodno do kanjona Nevidio i do grada Šavnika. Brana je locirana na približno 50-om kilometru toka rijeke Pive (računajući od Šćepan Polja), na lokaciji zvanj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

Rok izrade plana je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

U toku su aktivnosti na prikupljanju uslova i smjernica od nadležnih institucija potrebnih za izradu ovog planskog dokumenta.

## **DETALJNI PROSTORNI PLAN ZA JADRANSKO - JONSKI AUTOPUT**

Obradivač plana: Konzorcijum »Ove Arup and Partners International Limited« London, »CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam« Podgorica, i »Simm Inženjering« Podgorica.

Ciljevi izrade DPP-a su: uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi; uspostavljanje dugoročne strategije razvoja prostora kroz koji prolazi infrastrukturni koridor.

Ovaj putni pravac treba da učini dostupnim, više nego što je to do sada slučaj, turističke destinacije na primorju, kako za evropske i svjetske korisnike, tako i za domaće potrebe.

Razradom načela prostornog uređenja, utvrđivanjem ciljeva prostornog razvoja, organizacije, korišćenja i namjene prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje jadransko jonskog infrastrukturnog koridora, utvrdiće se i njegov uticaj na procese urbanizacije, demografska kretanja, ekonomski razvoj u zoni koridora, kao i njihova međusobna sinhronizacija, kako u vremenskim odrednicama, tako i u prostornim okvirima.

Rok izrade plana je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

U toku su aktivnosti na prikupljanju uslova i smjernica od nadležnih institucija potrebnih za izradu ovog planskog dokumenta.

### **PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK »LOVČEN«**

Obradivač plana: Konzorcijum »Montecep« dsd, Kotor, »RZUP - Republički zavod za urbanizam i projektovanje« ad, Podgorica i »CEP« doo Beograd.

Osnovni razlog za izradu i donošenje PPPN NP "Lovćen" je revizija postojećeg Plana odnosno stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju razvojnih projekata (turističkih, poljoprivrednih, infrastrukturnih i dr). Plan će obezbijediti stvaranje uslova za razvoj, zaštitu, uređenje i korišćenje područja Lovćena na principima održivog razvoja, a naročito za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, kao i drugih značajnih prirodnih resursa i posebno vrijednih kulturno-istorijskih dobara.

Jedan od razloga za izradu ovog plana je i stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen – Cetinje. Realizacijom ovog projekta će se napraviti važan korak ka poboljšanju turističke privrede u cilju izgradnje mreže turističkih destinacija van primorskog područja. Na taj način će se turističko područje, sa Nacionalnim parkom Lovćen u njegovom središtu, povezati sa savremenim sistemom adekvatne transportne infrastrukture.

Rok izrade plana je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

U toku su aktivnosti na prikupljanju uslova i smjernica od nadležnih institucija potrebnih za izradu ovog planskog dokumenta.

### **STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA DETALJNI PROSTORNI PLAN ZA PROSTOR VIŠENAMJENSKE AKUMULACIJE NA RIJECI KOMARNICI**

U toku je tenderska procedura za izbor obradivača strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Rok izrade strateške procjene je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

Izradom SEA obezbijuje se usklađenost aktivnosti, definisanih DPP-om Komarnica, sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. SEA će procijeniti potencijalne negativne i pozitivne uticaje na životnu sredinu i pružiti predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprječavanja i smanjenja štetnih i podsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP-om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

### **DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (PPPN MD)**

Saglasno Prostornom planu Morskog dobra Crne Gore pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razraduju sektori - manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara). Zahvataju prostor kako na kopnu tako i u akvatoriju. Izradom državnih studija lokacija se utvrđuju dugoročne osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

#### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 5" – HERCEG NOVI**

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 35,6 ha

Kombinovano korišćenje prostora u vojnom kompleksu Kumbor podrazumijeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji) sa zonama luksuznog stanovanja (kondominijuma) i urbanog zelenila, koje su integrisane u sistem budućeg luksuznog turističkog kompleksa.

Novo naselje na mjestu bivšeg vojnog kompleksa treba da ima karakteristike urbane cjeline, uklopljene sa okolnom naseljskom strukturom Kumbora, sa svim neophodnim parametrima odnosno da ima strogu regulaciju, gustinu naseljenosti, adekvatnu količinu uređenog i zelenog prostora kao i neophodnu komunalnu opremu.

Rok izrade plana je devet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Izrada plana teče po zacrtanoj dinamici i predat je Nacrt plana koji je proslijeđen na mišljenje nadležnim institucijama.

Za nastavak rada na izradi ovog planskog dokumenta potrebno je uraditi dopunska geodetska snimanja terena.

#### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 16" – KOTOR**

Obrađivač plana: „Juginus“, Beograd

Površina zahvata studije lokacije: 7,42 ha.

Studijom lokacije planirana je izgradnja hotelskih kapaciteta čime će se doprinijeti razvoju turizma na kotorskom području, u skladu sa principima izgradnje i valorizacije prostora koji je u

posebnom režimu zaštite i kontrole od strane UNESCO-a i Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Urađen je predlog plana i proslijeđen na davanje saglasnosti. Po pribavljanju saglasnosti će biti dostavljen Vladi Crne Gore na donošenje.

Nakon donošenja studije lokacije od strane Vlade biće raspisan međunarodni konkurs za urbanističko - arhitektonsko rješenje Hotela »Fjord«.

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "AERODROM - TIVAT"- SEKTOR 24 - TIVAT**

Obrađivač plana: »MonteCep« Kotor

Površina zahvata studije lokacije: 130 ha

Cilj izrade Državne studije lokacije "Aerodrom - Tivat" je da se utvrde prostorne potrebe za razvoj aerodroma Tivat na osnovu procjene obima saobraćaja, namjena prostora, mjere zaštite prostora, kao i drugi elementi značajni za područje aerodroma. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Rok izrade plana je devet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Izrada plana teče po zacrtanoj dinamici i predat je I izvještaj.

Osnovni problem je nemogućnost proširenja ove zone, kao posljedica rješenja datih PUP-om Tivat, što će značajno uticati na konačno plansko rješenje i predviđene kapacitete za ovu namjenu.

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34" - HERCEG NOVI**

Obrađivač plana: RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 50 ha.

Studijom lokacije planiraju se turistički kompleksi u zaleđu plaža Žanjic i Mirišta, na ostrvu Mamula i na padinama Arze.

Izrada plana ne teče po zacrtanoj dinamici. U toku su korekcije Nacrta plana u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjem kojim se predviđa zabrana gradnje na udaljenosti 100 m od obalne linije i usaglašavanje sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.



## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 36" - TIVAT**

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 15 ha

Na prostoru između nekadašnje vojne kasarne u Radovićima i teretnog pristaništa Oblatno, te neposrednog okruženja na Luštici, predviđena je valorizacija prostora u cilju realizacije visokokvalitetnog turističkog projekta "Lustica Develoment". Ovaj sistem više turističkih kompleksa, pretežno oslonjen na hotele i raznovrsne sportske sadržaje te specifičnu i autentičnu ponudu, imaće mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini, što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za Crnogorsko primorje.

Dio planiranih funkcionalnih sadržaja predviđen je u zoni Morskog dobra tj. u okviru sektora 36. U uređenju tog prostora, izvan zahvata turističkog kompleksa, biće primjenjeni isti standardi i normativi za uređenje visoko kvalitetne turističke destinacije.

Rok izrade plana je šest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

Izrada plana ne teče po zacrtanoj dinamici iz razloga što je neophodno uraditi dopunska geodetska snimanja terena (visinska predstava i provjera ažurnosti horizontalne predstave).

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 38 - BIGOVA" - KOTOR**

Obrađivač plana: „MonteCEP“, Kotor

Površina zahvata studije lokacije: 95 ha.

Prema opredjeljenjima PPPPN MD treba planirati, pored ostalog, turistički kompleks na rtu Trašte, naseljsku strukturu Bigovo uz ograničeno pogošćavanje, pristanište i marinu.

Rok izrade plana je pet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao, to je potrebno isti produžiti.

U toku su korekcije Nacrta plana u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjem kojim se predviđa zabrana gradnje na udaljenosti 100 m od obalne linije i usaglašavanje sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 56" - MARINA BAR**

Površina zahvata studije lokacije: 50 ha.

Državnom studijom lokacije će se, shodno smjernicama PPPPN MD, planski razraditi kompleks servisne marine sa pratećim sadržajima, izgradjena obala – lungo mare sa uredjenim zelenilom i dio lučkog kompleksa (putničko/trajektno pristanište).

U toku je otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

## **LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI KOJE DONOSI VLADA CRNE GORE**

Lokalni planski dokument donosi, po pravilu, skupština lokalne samouprave. Izuzetno, Vlada Crne Gore može donijeti lokalni planski dokument, pored ostalog - i u slučaju ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom, a koja je mogućnost, do sada, iskorišćena kod četiri lokalna planska dokumenta, koji su u proceduri.

### **LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "TRAŠTE"**

Obrađivač plana: »MonteCEP«, Kotor

Površina zahvata studije lokacije: 54,90 ha.

Prema opredjeljima PPPPN MD treba planski razraditi turističko naselje na rtu Trašte kao novu urbanu cjelinu.

Rok izrade plana je pet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao, to je potrebno isti produžiti.

U toku su korekcije Nacrta plana u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjem kojim se predviđa zabrana gradnje na udaljenosti 100 m od obalne linije i usaglašavanje sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

### **LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "DUBOVICA I"**

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 23,5 ha

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljedju Kraljičine plaže u uvali Perčin, planiraće se ekskluzivno turističko naselje kao nova urbana cjelina.

Rok izrade plana je pet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao, to je potrebno isti produžiti.

Izrada plana ne teče po zacrtanoj dinamici iz razloga što je bilo neophodno uraditi dopunska geodetska snimanja. Urađen je Nacrt plana i dostavljen nadležnim institucijama na mišljenje, nakon čega će se uputiti Vladi Crne Gore na utvrđivanje.

## **PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ULCINJ**

Obrađivač plana: Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata PUP-a: 25654,46 ha

Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Kroz plan će se utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva uz uvažavanje ekonomskih, prostorno-funkcionalnih, urbanističkih kriterijuma, s posebnim osvrtom na kulturno nasljeđe i životnu sredinu.

Rok izrade plana je 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Izrada plana teče po zacrtanoj dinamici. Dostavljen je I Izvještaj kojim su definisani budući koraci na izradi ovog plana.

## **LOKALNA STUDIJA LOKACIJE „TREŠANJSKI MLIN”**

Obrađivač plana: Planning, d.o.o., Nikšić

Površina zahvata studije lokacije: 8,145 ha

LSL "Trešanjski mlin" se radi za prostor na kojem se planira izgradnja regionalne sanitarne deponije za deponovanje komunalnog otpada iz opština Kotor, Budva i Tivat - sa mogućim uključenjem Herceg Novog. Sa LSL se, istovremeno, radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Rok izrade plana je pet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem. Kako je Ugovor o izradi ovog planskog dokumenta istekao, to je potrebno isti produžiti.

Izrada plana nije tekla po zacrtanoj dinamici iz razloga što je bilo neophodno uraditi dopunska geodetska snimanja.

Vlada Crne Gore je utvrdila Nacrt plana i isti će biti stavljen na javnu raspravu u trajanju od 30 dana (period januar-februar).

Osnovni problem je neslaganje opštine Kotor sa izborom lokacije za buduću deponiju.

### **b) Strategije**

#### **STRATEGIJA RAZVOJA GOLFA U CRNOJ GORI**

Obrađivač Strategije: KONZORCIJUM HURDŽAN FRY ENVIRONMENTAL GOLF DESIGN INC I GOLF PROJECT D.O.O.

Strategija treba da identifikuje lokacije na teritoriji Crne Gore za aktivnosti koje će biti fokusirane na razvoj golfa. Lokacije prepoznate Strategijom potrebno je uključiti u relevantnu prostorno plansku dokumentaciju.

Strategija treba da uključi izvještaje o djelatnosti golfa širom svijeta tako da Crna Gora može identifikovati greške koje su drugi napravili u prošlosti i uspostaviti efikasne kriterijume za primjenu najbolje prakse za razvoj golfa uz korišćenje ekoloških rješenja koja postoje u svijetu.

Prosljeđena je Vladi Crne Gore na razmatranje i usvajanje.

## **STRATEGIJA VALORIZACIJE PROSTORA U CILJU PROIZVODNJE ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH SOLARNIH IZVORA I DEMONSTRACIONE PILOT PROJEKTE**

Obrađivač strategije: »IBI Group« Toronto, Kanada

Strategija treba da usmjeri izgradnju postrojenja za proizvodnju solarne energije na najboljim lokacijama, uz istovremeno očuvanje prirodne okoline. Strategija će obezbijediti optimalni okvir za Crnu Goru u smislu izvođenja projekta solarne energije i biće urađena u kontekstu postojećih propisa i energetskeg tržišta EU.

Biće izabrane dvije lokacije za demonstracione projekte, jedna u urbanoj i druga u ruralnoj sredini i prikazaće optimalan dizajn i izgled u okviru konteksta održivosti.

Rok izrade strategije je 10 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem. Ugovor je zaključen novembra 2010. godine.

### **c) Akcioni plan realizacija I faze usvojenih DSL u zahvatu PPPN za morsko dobro**

#### **„SEKTOR 15“**

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je rješavanje trase i objekata primarne infrastrukture. U ovoj fazi je takođe predviđena izgradnja javne gradske garaže na parceli UP7 za koju je predviđeno raspisivanje pozivnog konkursa za izradu urbanističko- arhitektonskog rješenja.

Za lokaciju bivšeg hotela URC takođe je predviđeno raspisivanje pozivnog konkursa za izradu urbanističko- arhitektonskog rješenja.

#### **„DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28“**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je I faza koja podrazumijeva izradu idejnog rješenja obalnog šetališta – lungo mare (javni prostori, trgovi, zelenilo, postojeće ponte, pristaništa, plaže, infrastrukturni objekti).

Raspisan je tender za izradu idejnog rjesenja obalnog šetalista u skladu sa DSL.

## **„SEKTOR 29“**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je I faza koja podrazumijeva izradu idejnog rješenja obalnog šetališta – lungo mare (javni prostori, trgovi, zelenilo, postojeće ponte, pristaništa, plaže, infrastrukturni objekti).

Raspisan je tender za izradu idejnog rješenja obalnog šetalista u skladu sa DSL.

## **„SEKTOR 32“ ROSE**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

I faza u realizaciji Plana je opremanje zemljišta, prije svega, neophodnim saobraćajnicama i tehničkom infrastrukturom, a što je uslovljeno značajnim ulaganjima i Opštine Herceg Novi na infrastrukturi i opremanju ove lokacije.

## **„ČANJ“ – SEKTOR 51**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Raspisan je tender za izradu idejnog rješenja obalnog šetalista u skladu sa DSL.

## **„SUTOMORE“ – SEKTOR 53**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je izrada glavnog projekta obalnog šetališta – lungo mare kojim će se predvidjeti realizacija istog po etapama, a što će zavisiti od obezbjeđivanja finansijskih sredstava, kao i izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.

## **„RATAC – ZELENI POJAS“ SEKTOR 54**

Državnom studijom lokacije predviđena je fazna realizacija planiranih sadržaja.

Preduslov za realizaciju planiranih sadržaja je izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Raspisan je tender za izradu idejnog rješenja obalnog šetalista u skladu sa DSL.

## **„VALDANOS“ -SEKTOR 61**

Preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Realizacija planskog rješenja za zonu A - Hotelski kompleks, predstavlja I fazu.

### **„STARI GRAD ULCINJ“ – SEKTOR 63**

Ova Studija lokacije ne predviđa striktnu etapnost realizacije (osim prve faze koja obuhvata intervencije na saobraćajno – tehničkoj infrastrukturi), već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

Državnom studijom lokacije je predviđeno raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje turističkog kompleksa Jadran.

### **„RT ĐERAN – PORT MILENA“ – SEKTOR 65**

I faza realizacije planskog dokumenta podrazumijeva izgradnju mosta, saobraćajne i ostale infrastrukture. Ova faza, takođe, podrazumijeva realizaciju pješačkih prodora, koji povezuju zaleđe i susjedne kontakt zone sa kanalom odnosno obalnim šetalištem, saobraćajnice, parking prostore i ostalu potrebnu hidro i kanalizacionu infrastrukturu.

### **„TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI “ – DIO SEKTORA 66**

I faza realizacije planskog dokumenta podrazumijeva izgradnju tehnološke mreže i infrastrukture kao i realizaciju hotelske turističke zone. Ova faza takođe podrazumijeva realizaciju pješačkih prostora, koji povezuju zaleđe i susjedne kontakt zone sa plažama, obalnih šetališta, njihovih proširenja, saobraćajnice, parking prostore i ostalu potrebnu hidro i kanalizacionu infrastrukturu, novoplanirane objekte.

S obzirom da se radi o velikom broju usvojenih državnih studija lokacija, realizacija odnosno I faza sprovođenja neće biti moguća za sve u 2011. godini, iz razloga što je neophodno obezbijediti značajna finansijska sredstva.

Stepen njihove realizacije zavisiće, u velikoj mjeri, i od zainteresovanosti investitora i uklapanja u proces uređenja susjednih prostora koji se programiraju na opštinskom nivou.

#### **d) Konkursi**

##### **DSL "Stari grad Ulcinj" – Sektor 63**

Javni konkurs za urbanističko - arhitektonsko rješenje turističkog kompleksa Jadran.

Subjekti saradnje: Ministarstvo održivog razvoja i turizma (Sektor za upravljanje prostorom, Kancelarija za posebne projekte) Opština Ulcinj, NVO, potencijalni investitori.

##### **DSL Sektor 15**

1. Pozivni konkurs za lokaciju predviđenu za izgradnju hotelskog kompleksa na lokaciji URC.

Subjekti saradnje: Opština Kotor, NVO, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo kulture i potencijalni investitori.

2. Pozivni konkurs za lokaciju predviđenu za izgradnju javne garaže u Benovu.

Subjekti saradnje: Opština Kotor, NVO, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo kulture i potencijalni investitori.

### **DSL Sektor 16**

Pozivni konkurs za lokaciju predviđenu za izgradnju hotelskog kompleksa na lokaciji Fjord.

Subjekti saradnje: Opština Kotor, NVO, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo kulture i potencijalni investitori.

**Budžet: Kumulativno za sve konkurse 350.000 €.**

#### **e) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira**

##### **PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE OBALNOG PODRUČJA**

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

##### **PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK »PROKLETIJE«**

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

##### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DONJI MURIĆI"**

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

##### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "VIRPAZAR"**

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

##### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 20, 21 I DIO SEKTORA 22"**

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 43 I 45"**

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

## **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 47 I 48"**

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

## **TRI DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE U OKVIRU PPPN MD**

Lokaliteti za koji će se raditi DSL određiće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

## **II. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA**

U odnosu na izradu i donošenje državnih planskih dokumenata, potrebno je imati u vidu zaključne stavove i predlog mjera sadržane u Izvještaju o stanju uređenja prostora za 2010-tu godinu, a prije svega:

- 1.** Optimalna strategija uređenja prostora Crne Gore nužno zahtijeva uspostavljanje koordinacije između svih korisnika prostora. Multidisciplinarno istraživanje prostora, te njegovo planiranje i uređenje, imaju izuzetnu važnost u životu svakog naroda i države;
- 2.** Sistem uređenja prostora u Crnoj Gori je u fazi konsolidacije i unaprjeđenja kvaliteta postojećih i budućih prostornih rješenja radi pozicioniranja na globalnoj mapi, kao prepoznatljive mediteranske destinacije;
- 3.** U prostorima od posebnog značaja za Crnu Goru mora se obezbijediti očuvanje balansa osnovnih kategorija njegovog korištenja, kako se ne bi štetilo prirodnim resursima i kako bi se poboljšavale kvalitativne karakteristike i stepen racionalnosti u odnosu na već angažovani prostor;
- 4.** Nužnost stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za bolje korišćenje prirodnih, privrednih i drugih potencijala manje razvijenih djelova Crne Gore u cilju uravnoteženog regionalnog razvoja koji je ključan za ekonomsku, socijalnu i demografsku homogenost;
- 5.** Priobalno područje Crne Gore je oblast sa visokim razvojnim potencijalom u kojoj postoje kompleksni odnosi ljudskih aktivnosti i okoline i izraženi pritisci na prirodne resurse. Da bi se očuvao razvojni potencijal, neophodno je obezbijediti integralno planiranje i upravljanje obalnim područjem (IUOP).

Evidentna je potreba za daljom izgradnjom kapaciteta, obukom i podizanjem svijesti o IUOP;



**6.** Stanje u prostoru ne zavisi samo od pokrivenosti Države planskim dokumentima, već i od poboljšanja njihovog kvaliteta: To podrazumijeva i visok stepen usklađenosti sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent. Kvalitetni prostorni planovi moraju uvažiti potrebu pažljivog projektovanja buduće namjene prostora, zaštitu temeljnih vrijednosti i resursa i konsekventnu primjenu načela „pametnog rasta“;

**7.** Vlada Crne Gore je usvojila Uredbu o sadržaju dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru. Informacioni sistem se zasniva na Glavnom projektu prostornog informacionog sistema, kojim se uspostavlja integralni programski sistem za formiranje jedinstvene baze podataka, kao i organizaciona struktura za njegov razvoj.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine je donijelo Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao važan iskorak u pravcu stvaranja uslova za dugoročnu politiku prostornog razvoja, a posebno pri izradi planske dokumentacije, planiranju i organizaciji stambenih naselja i turističkoj izgradnji;

**8.** Imajući u vidu donijete propise (Zakon, Uredba, Pravilnik) pristupilo se implementaciji Prostornog informacionog sistema (PIS). PIS omogućava prijem, obradu i prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o prostornim objektima. Sistem treba da omogući korisnicima pregled, različite upite i analize nad podacima i to putem Web aplikacija. Suštinska karakteristika modela podataka je integracija. Testna faza upotrebe ovog modela će se obaviti početkom 2011. godine.

Uvođenjem PIS-a postiže se viši nivo koordinacije i efikasnosti rada državnih i lokalnih organa uprave, što je neophodno za izradu održivih, kvalitetnih planskih dokumenata;

**9.** Ministarstvo je pripremio, a Vlada Crne Gore usvojila, Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata, sa posebnim akcentom na seizmičke izazove.

Uređenjem administrativnog prostornog okvira, stvaraju se pretpostavke za eventualno pretvaranje neformalnih naselja u formalna, odnosno za legalizaciju onih bespravnih objekata koji nijesu u koliziji sa prostorno-planskom dokumentacijom, što je značajno i zbog socijalne, materijalne i demografske komponente ovog problema;

**10.** Usklađivanje sektorskih politika, obavezuje i na međusobnu usklađenost zakonodavstva, u slučajevima suprotstavljenih rješenja i na punu koordinaciju i komunikaciju u sprovođenju propisa, u dijelu koji se odnosi na upravljanje prostorom. Ovo se posebno odnosi na organe državne uprave nadležne za poslove ekonomije, turizma, kulture, finansija, poljoprivrede, saobraćaja, uređenja prostora i izgradnje objekata;

**11.** U proces rješavanja konflikata u prostoru, od samog početka, moraju biti uključene sve društvene, a posebno zainteresovane strukture, pri čemu najznačajniju ulogu ima javnost čija svijest o važnosti očuvanja prostora kao nacionalnog dobra ima nezamjenjivu ulogu i značaj.

### **III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA**

Dinamika uređenja prostora odvijace se na način što će se nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju već započetih planskih dokumenata i prioritetno pristupiti sprovođenju donešenih planskih dokumenata saglasno, Planom definisanim, fazama realizacije.

### **IV. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA**

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata obezbijedena su iz Budžeta Crne Gore.

### **V. OPERATIVNE MJERE**

U cilju realizacije mjera od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata, potrebno je:

1. Da planski dokumenti koji se donose, po svom kvalitetu, zadovoljavaju visoke standarde urbanističke i arhitektonske struke, primjerene najboljim svjetskim standardima. U tom cilju, potrebno je i na lokalnom nivou obezbijediti adekvatnu studijsku osnovu za izradu planskih dokumenata koja bi sa ekonomskog aspekta preispitala pozitivne i negativne aspekte prostornih rješenja koja se predlažu, posebno u kontekstu dugoročnih benefita po Državu ;

2. Da se na lokalnom i državnom nivou u roku od godinu dana digitalizuju svi važeći planski dokumenti i obezbijedi jedinstveni centralni registar planskih dokumenata, gdje bi bilo moguće ostvariti uvid u sadržaj svih planova koji su na snazi u Crnoj Gori;

3. Da se u procesu unapređenja upravljanja prostorom u Crnoj Gori definiše nacionalna politika arhitekture. Na taj način otvorio bi se prostor za systemske iskorake na polju arhitekture i na postupno formiranje i nadograđivanje savremenog regionalnog identiteta kada je prostor u pitanju;

4. Da se obaveze koje proističu iz Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, kada je u pitanju oblast uređenja prostora, izgradnje objekata i morskog dobra, implementiraju u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakon o morskome dobru;

5. Da se instrumenti zemljišne politike usklađuju sa praksom razvijenih zemalja EU, kojim će uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane;

6. Da se preduzmu neophodne mjere u cilju smanjenja ekspanzije stanogradnje u zahvatu ili neposrednom okruženju turističkih zona obalnog pojasa, imajući u vidu strateško opredjeljenje za razvojem visoko kvalitetnog turizma, kao i kapacitete prostora i infrastrukture;

7. Da se, u potpunosti, poštuju zakonska rješenja kojim se uređuje postupak izrade i donošenja planskih dokumenata kao i Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;

8. Da se definiše i strategija grado - gradnje, sa svim posljedicama koje proizilaze iz napuštanja ruralnog prostora, nove demografske slike gradova i ostalih naselja, te iz opredjeljenja za očuvanjem kulturnog nasljeđa u takvim, ruralnim prostorima;

**9.** Da se sagledaju planski dokumente sa aspekta perioda za koji su donijeti, budući da se radi o aktima temporalnog karaktera koji prestaju da važe istekom perioda za koji su bili donijeti;

**10.** Da organi državne i lokalne uprave, u postupku izdavanja građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, u skladu sa propisima preispitaju izdate licence;

**11.** Da se u proceduri donošenja planskog dokumenta ne vrše amandmanske izmjene, koje, prethodno, nijesu usaglašene sa nadležnim organom;

**12.** Da se nastavi sa započetom praksom raspisivanja javnog konkursa za složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora. Ovo posebno važi za javne investicije koje su finansirane iz kapitalnog budžeta;

**13.** Da se nastave aktivnosti na izradi informacionog sistema u skladu sa Uredbom o sadržaju dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru;

**14.** Da Uprava za nekretnine pravovremeno obezbjeđuje karte i topografsko-katastarske planove, neophodne za izradu planske dokumentacije;

**15.** Da Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom realizuje investicione aktivnosti u zahvatu državnih studija lokacija, koje su donešene ili je njihova izrada u toku - a koje se odnose na uređenje obalne infrastrukture, njihovu sanaciju i modernizaciju. Dinamiku realizacije projekata i utvrđenih prioriteta potrebno je usaglasiti sa lokalnim samoupravama na čijoj se teritoriji projekti realizuju, kao i sa Planom korišćenja sredstava;

**16.** Da resorni organi i institucije, kroz organizovane, konzistentne i kontinuirane aktivnosti, obavljaju prikupljanje relevantnih podataka, radi stvaranja neophodne baze podataka potrebne za analizu seizmičkog rizika na cijeloj teritoriji Crne Gore, sa konačnim ciljem njegovog dugoročnog smanjenja;

**VI.** Ovaj program objaviće se u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj:

Podgorica, 20. januara 2011.godine

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,  
dr Igor Lukšić s.r.**