

## **Predlog**

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

### **ODLUKU**

#### **O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BERANE**

##### **Član 1**

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 35/14) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

##### **Član 2**

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

##### **Član 3**

Za Izmjene i dopune PUP-a 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**

Rok za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je 12 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

##### **Član 5**

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 75.000,00 eura.

##### **Član 6**

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju 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 IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BERANE**

### **I. UVODNE NAPOMENE**

Osnovni cilj i zadatak izrade Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Berane (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a) je stvaranje planskog i formalnog osnova za obezbjeđenje održivog razvoja, koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora. Ovo se prvenstveno odnosi na precizno i jasno definisanje prirodnih i stvorenih razvojnih potencijala, planiranje racionalnog korišćenja prostora, u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem, propisivanje smjernica za unaprijeđenje kvaliteta izgrađenog prostora i jasnih pravila građenja, veći stepen usklađenosti planskog dokumenta sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti, davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove i sl.

Od teritorije Opštine Berane 2013. godine, formirane su dvije lokalne samouprave Berane i Petnjica i nakon razgraničenja između ovih opština shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list cG", broj 64/17), urađen je PUP Opštine Petnjica ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 003/19).

Izradom Izmjena i dopuna PUP-a ispuniće se prije svega zakonska obaveza donošenja prostorno – urbanističkog plana lokalne samouprave.

Nakon analize postojećeg stanja, sagledavanja problema i mogućnosti koje Opštine Berane posjeduje, pravilno plansko usmjeravanje je od presudnog značaja za dalji napredak kako bi se stvorila ekonomski samodovoljna i održiva lokalna zajednica.

Pravni osnov za izradu i donošenje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Berane sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) 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 PUP-a 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 IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE BERANE**

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.





*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Berane*

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

U postupku izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi" ("Službeni list CG", broj 4/11);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, turizma, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.;
- Prilikom analize dokumentacione osnove potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Strategije sa najvećim uticajem na zakonodavstvo i sistem planiranja prostora i aktivnosti u prostoru su:

- Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. utvrđuje principe, strateške ciljeve i mjere za dostizanje dugoročnog održivog razvoja crnogorskog društva, uzimajući u obzir postojeće stanje i preuzete međunarodne obaveze, prioritarno Agendu Ujedinjenih nacija za održivi razvoj do 2030. godine.
- Strategija regionalnog razvoja za period 2014-2020. godine je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja svih jedinica lokalne samouprave i regiona, zasnovanog na konkurentnosti, inovativnosti i zapošljavanju.
- Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030. godine utvrđuje smjernice i mapu puta prema klimatski otpornom i niskokarbonskom društvu i u okviru tog dokumenta usvojen je i Namjeravani nacionalno utvrđeni doprinos (INDC) Crne Gore za smanjenje emisija gasova staklene bašte.
- Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine (2008. godina) su definisane smjernice za razvoj turizma u smislu dugoročne održivosti, optimiziranja privrednih efekata i smanjenja opterećenja na životnu sredinu.
- Cilj Strategije za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja 2015-2020 je uspostavljanje okvira za dalji razvoj poljoprivrede i ruralnih područja u Crnoj Gori i njeno usklađivanje sa



procesom pristupa EU. Ključna vizija Strategije zasniva se na dva principa: razvoj sektora poljoprivrede koja će biti konkurentna i proizvoditi kvalitetne proizvode i održive izvore prihoda; održiva ruralna područja koja će omogućiti različite privredne mogućnosti i povećati mogućnost zapošljavanja, socijalnu inkluziju i bolji standard života stanovništva u ruralnom području.

- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore u periodu 2019-2035. godine utvrđuje stanje u oblastima transporta, definiše infrastrukturne, organizacione i operativne ciljeve razvoja transportnog sistema, koji se realizuju kroz oročene i dugoročne planove implementacij.
- Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (Bijela knjiga) obrađuje sve potencijale koji spadaju u sektor energetike i to: uglj, nafta i gas, elektroenergetika, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije itd.
- Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore za period od 2014-2020. godine je izrađen u sklopu priprema Nacionalne strategije upravljanja otpadom, nekoliko lokalnih planova upravljanje otpadom i sprovođenja raznih analitičkih i aktivnosti razvoja kapaciteta vezanih za upravljanje otpadom u Crnoj Gori.
- Strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020.godine formuliše osnovna načela, kao i dugoročne i operativne ciljeve zaštite biodiverziteta. Identifikovana su posebno značajna pitanja za zaštitu biodiverziteta i njegovo održivo korišćenje, a tiču se sektora turizma, prostornog planiranja i infrastrukture. U Strategiji su posebno izdvojene prijete i faktori ugrožavanja biološkog diverziteta.

S obzirom da se navedene strategije uglavnom odnose na period do 2020. godine, ukoliko se u toku izrade Izmjena i dopuna PUP-a donese neka nova strategija, potrebno je istu uzeti u obzir u daljem postupku izrade plana.

Pri izradi planskog dokumenta potrebno je sagledati smjernice i preporuke usvojenih lokalnih strategija.

U postupku izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je sagledati i predlog smjernica za izradu plana koje su dostavljene od strane Opštine Berane (dopis br. 07-332/21-324 od 26. avgusta 2021. godine).

Pri izradi planskog dokumenta potrebno je imati u vidu i međunarodne sporazume i konvencije, i to:

- Parisku konvenciju o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Konvenciju UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Okvirnu konvenciju UN o klimatskim promjenama,
- Evropsku konvenciju o zaštiti arheološkog nasleđa,
- Konvenciju za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope,
- Aarhus konvenciju o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Konvenciju Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog nasleđa za društvo,
- Sporazum o formiranju energetske zajednice,
- Ostalu relevantnu regulativa UN i EU koja se odnosi na održivi razvoj, životnu sredinu i kvalitet života.

Međunarodne smernice za urbanističko i teritorijalno planiranje (IGUTP), UN Habitat, donijete su 2015. godine u Nairobiju, Kenija i definišu dvanaest principa urbanog i teritorijalnog planiranja. Nova urbana agenda (NUA) usvojena je na Konferenciji Ujedinjenih nacija o stanovanju i održivom urbanom razvoju (Habitat III) u Kitu, Ekvador (17-20 oktobar 2016) i ona daje globalni okvir urbanog razvoja za narednih 20 godina, odnosno utvrđuje nove standarde integralnog i održivog razvoja, i sadrži smjernice za održivi urbani razvoj. NUA je proizašla iz cilja 11. Agende održivog razvoja 2030. donijete od strane UN u septembru 2015. godine, kao i da cilj 11. "Održivi gradovi i zajednice" teži ka tome da gradovi do 2030. godine budu održivi, otporni, bezbjedni i inkluzivni.



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

Primjena principa održivog razvoja dosledno se promovira u svim aspektima koji se tiču prostornog razvoja. Sve grupe stanovništva su ciljna grupa za ekonomski i društveni razvoj i neophodno je integrisati socijalno i prostorno marginalizovane grupe.

Prostorni razvoj treba da doprinese očuvanju i unapređenju identiteta stanovništva, posebno po pitanju kulturnog nasleđa. Široko rasprostranjena neplanska gradnja i zloupotreba zemljišta može se suzbiti izradom prikladnijih pravnih instrumenata i unapređenjem kontrolnih mehanizama i njihove primjene.

Prostorni razvoj gradi i podstiče ubrzan ekonomski razvoj i unapređuje status „Crne Gore ekološke države“ osiguravanjem racionalne upotrebe zemljišta i prostora i valorizacijom pejzaža.

Vizija razvoja prostora treba da 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.

Opšti ciljevi se odnose na ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju kroz obezbjeđivanje kvaliteta života; razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima uz racionalno korišćenje - prirodnih resursa; implementiranje postojećih zakonskih rješenja i prostorno-planskih dokumenata, kao i međunarodnih konvencija koje se odnose na prostorni razvoj u širem smislu, a koje je Crna Gora potpisala ili usvojila.

#### **V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA**

Plansko rješenje izmjene i dopune PUP-a potrebno je uskladiti sa planskom dokumentacijom višeg reda i drugim planskim dokumentima i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za unaprijeđenje istih i dalju plansku razradu područja.

Osnovni koncept namjene prostora podrazumijeva racionalno korišćenje zemljišta u skladu sa njegovim prirodnim pogodnostima, odnosno, prvenstveno, međusobni usklađeni raspored površina pogodnih za izgradnju naselja, razvoj poljoprivrede (stočarstva, voćarstva i ratarstva), šumarstva, turističkih kapaciteta i turističke infrastrukture, rudarstva, proizvodnih objekata, infrastrukturnih i komunalnih sistema i objekata. U narednom periodu neophodno je kontrolisati i usmjeravati korišćenje prostora opštine i sprečavanja negativnih pojava, odnosno ostvarivanje pozitivnih efekata prostornog razvoja.

S obzirom da djelovi Beranske opštine pripadaju Nacionalnom parku "Biogradska Gora", slivnom području rijeke Lim i da značajni dio opštine zahvata planinu Bjelasica, kontrolisana upotreba prostora je od izuzetnog značaja, kako ne bi došlo do ugrožavanja prirodnih vrijednosti prostora.

Prostor opštine Berane treba razvijati u skladu sa principima održivog razvoja što podrazumijeva organizovanu plansku upotrebu – korišćenje, uređenje i zaštitu u skladu sa prirodnim i stvorenim potencijalima i ograničenjima.

Neophodno je obezbijediti da se oko scenarija budućeg razvoja Opštine Berane stvori konsenzus svih učesnika u procesu izrade Izmjena i dopuna PUP-a kroz učešće svih zainteresovanih strana i stručnu argumentaciju, za i protiv nekog rješenja.

Optimalan i održiv razvoj mora uskladiti težnju za maksimalno mogućim ekonomskim prosperitetom, odnosno ekonomskom održivošću tog razvoja, ali isto tako i minimalnim negativnim uticajem na prirodno i socijalno okruženje.

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti planske preduslove za rješavanje ključnih razvojnih problema, naročito za pojedine segmente koje plan tretira kao što su: razvoj industrije, infrastruktura, sa posebnim naglaskom na komunalnu opremljenost, turistički razvoj, planski tretman neformalnih objekata, poštovanje svih aspekata zaštite životne sredine i dr.

Potrebno je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a, a na osnovu ocjene postojećeg stanja uređenja i korišćenja prostora, preispitati zahvat generalne urbanističke razrade određene važećim planskim dokumentom u cilju dobijanja optimalne distribucije urbanih funkcija i sadržaja.

Takođe, potrebno je u tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna PUP-a dati sveobuhvatne i precizne smjernice za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

## **VI. METODOLOGIJA**

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a 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, IID PUP-a se izrađuje kroz sljedeće faze:

- analizu postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- izradu nacrtu planskog dokumenta;
- sprovođenje javne rasprave;
- izradu predloga planskog dokumenta.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PUP-a 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.

## **VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA**

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je pridržavati 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), a kako upućuje član 212 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Planska rješenja treba da budu vođena jasnom vizijom budućeg stanja u prostoru koje će uvažavati principe održivog razvoja i obezbijediti racionalnu organizaciju i uređenje prostora.



U skladu sa članom 22 Pravilnika, Izmjene i dopune PUP-a treba da sadrže više nivoa sagledavanja, i to za: ukupan prostor lokalne samouprave, prostor centra lokalne samouprave, kao i za prostor ostalih centara i naselja.

Za ukupan prostor lokalne samouprave, PUP sadrži:

- Polazne osnove;
- Ciljeve i scenarije prostornog razvoja;
- Osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora i korišćenja i zaštite prirodnih resursa;
- Implementaciju Prostorno urbanističkog plana.

Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta. Generalno urbanističko rješenje zasnovano je na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni.

Takođe, u skladu sa članom 23 Pravilnika Izmjene i dopune PUP-a potrebno je da sadrže pravila uređenja i pravila građenja za ukupan prostor lokalne samouprave

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 i topografsko - katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

Izmjene i dopune PUP-a, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane 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.

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i 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 IZRADE PLANA**

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PUP-a, će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sljedeće faze:

- Nacrt plana; i
- Predlog plana.

Rukovodilac izrade će na osnovu sintezne ocjene postojećeg stanja, prostorno planske i studijske dokumentacije, ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove, ocjene prirodnih uslova za razvoj, a naročito u dijelu mogućnosti korišćenja prostora i pogodnost terena za gradnju i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja u planskom periodu, kao i zahtjeva za utvrđivanje područja od posebnog značaja i/ili područja sa posebnim režimom zaštite, izraditi Nacrt plana.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Plana Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta Plana.

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

Predlog Plana 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 plana 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).



## PREDLOG

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 IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BERANE I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Berane (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna PUP-a određuje se Branka Gogić, dipl. prostorni planer.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 75.000,00 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**