

1267.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od 1. avgusta 2019. godine, donijela je

ODLUKA

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

("Službeni list Crne Gore", br. 053/19 od 16.09.2019)

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 16/15 i 19/16) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

Izmjene i dopune PUP-a predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unaprijeđivanje područja iz stava 1 ovog člana.

Član 2

Izmjene i dopune PUP-a rade se u dijelu Generalne urbanističke razrade i to za opštinsko središte - gradsko područje Nikšića sa prigradskim naseljima ukupne površine 7.316 ha.

U granicama zahvata Generalne urbanističke razrade su katastarske opštine: dio KO Vir, dio KO Rastovac, dio KO Miločani, dio KO Brezovik, dio KO Glibavac, KO Mokra Njiva, KO Kočani, dio KO Stubica, dio KO Krnjača, dio KO Štedim, KO Nikšić, dio KO Rubeža, dio KO Ožrinići, KO Kličevo, KO Straševina.

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PUP-a, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore, sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam u iznosu od 10.000,00 eura.

Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna PUP-a je šest mjeseci od dana zaključivanja ugovora sa rukovodiocem izrade.

Član 5

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na osnovu Programskog zadatka, koji je sastavni dio ove odluke.

Član 6

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

Broj: 07-3601

Podgorica, 1. avgusta 2019. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,

Duško Marković, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO- URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

I. UVODNE NAPOMENE

Usvajanjem Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, zajedno sa planom Generalne urbanističke razrade ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 16/15 i 19/16), prevaziđeni su i riješeni mnogobrojni problemi u opštini Nikšić koji su nastali usled nedostatka adekvatne prostorno planske dokumentacije, imajući u vidu da je prethodni PUP bio iz 1986. godine.

U postplanskom periodu realizovan je značajan broj projekata, usvojeno više detaljnih planova i lokalnih studija lokacija, koji su potvrdili konceptualno dobro postavljen i osmišljen predlog Prostorno-urbanističkog plana.

U međuvremenu su se pojavili određeni investicioni interesi građana kao i javni interes Opštine u dijelu infrastrukturnih projekata, što je i razlog podnošenja inicijative za reviziju postojećeg Prostorno-urbanističkog

plana opštine, u dijelu Generalne urbanističke razrade, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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.

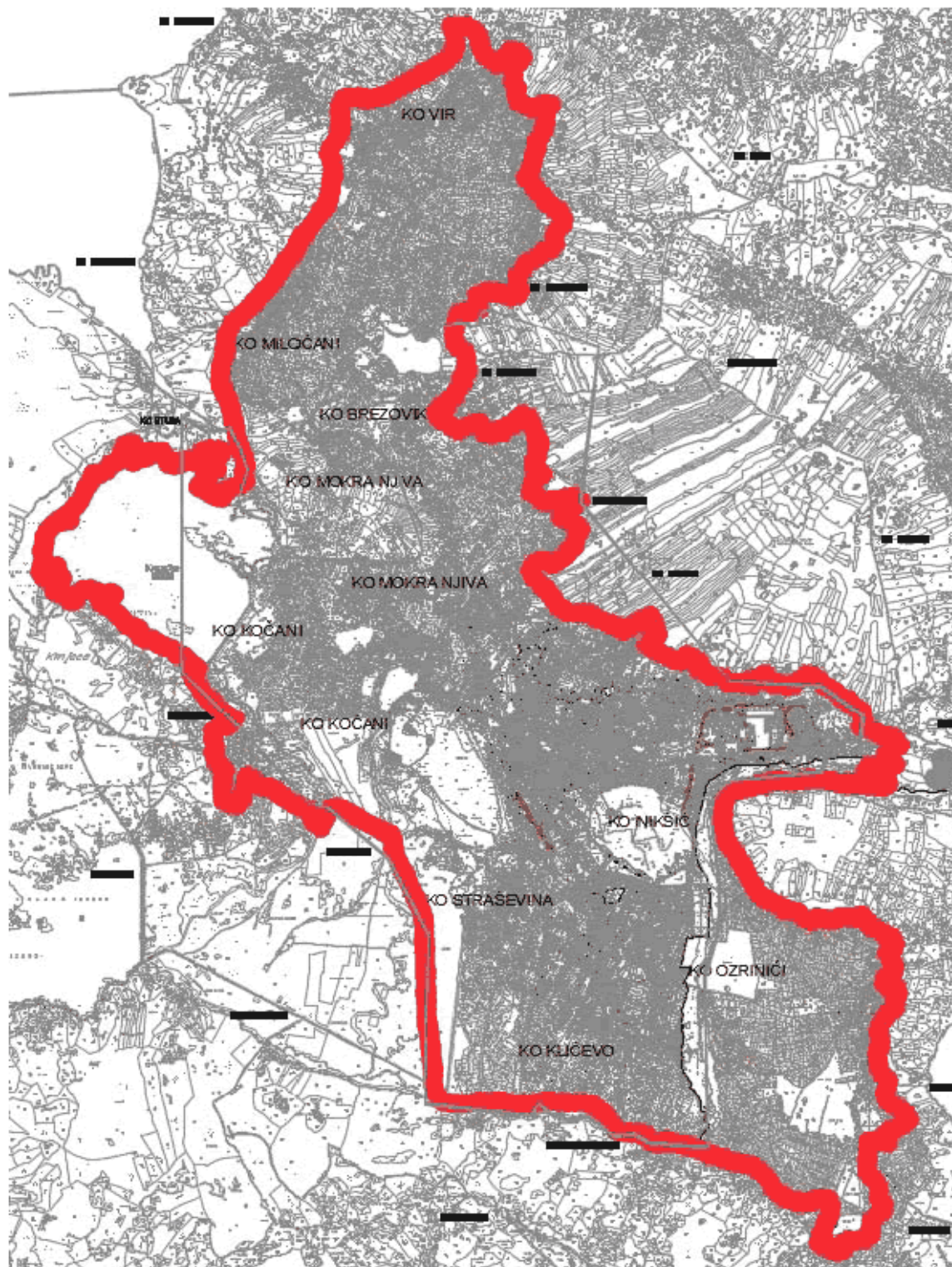
Izmjene i dopune PUP-a predstavljaju osnov za utvrđivanje politike razvoja, uređenja i korišćenja prostora i definisanje strategija, planova i programa razvoja opštine, uključujući i politike za njihovu realizaciju. Tekuća pitanja i tekući problemi ukazuju na potrebu definisanja prostorne osnove budućeg razvoja, bazirane na principima održivog razvoja, savremenim načelima i standardima organizacije i korišćenja prostora, kao i integralnom posmatranju i planiranju razvoja, zaštite životne sredine, zaštite prirodne i kulturno-istorijske baštine i izgradnje u prostoru.

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 PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

Izmjene i dopune PUP-a rade se u dijelu Generalne urbanističke razrade i to za opštinsko središte - gradsko područje Nikšića sa prigradskim naseljima ukupne površine 7.316 ha. Obuhvata djelove naselja Vir, Rastovac, Miločani, Rastovac, Brezovik, Stuba, Crnodoli, Riđani, Nikšić, Laz, Ozrinići i naselje Zavrh. Područje je u obuhvatu 20 mjesnih zajednica: Mjesne zajednice Uzdomir, Ćemenci, Rastoci, Grudska Mahala, Bistrica, Rudo Polje, Centar I, Centar II, Trebjesa, Stara Varoš, Mrkošnica, Straševina i dijelove MZ Ozrinići, Kličevo, Humci, Dragova Luka, Tović, Vidrovan, Kočani, Poljica.

U granicama zahvata GUR-a su katastarske opštine: dio KO Vir, dio KO Rastovac, dio KO Miločani, dio KO Brezovik, dio KO Glibavac, KO Mokra Njiva, KO Kočani, dio KO Stubica, dio KO Krnjača, dio KO Štedim, KO Nikšić, dio KO Rubeža, dio KO Ozrinići, KO Kličevo, KO Straševina.



Slika br.1: Obuhvat izrade PUP-a Opštine Nikšić

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

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih planskih i strateških dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine;

- Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine;
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore.

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine, (NSOR) predstavlja dugoročnu razvojnu strategiju Crne Gore kojom se definišu rješenja za održivo upravljanje sa četiri grupe nacionalnih resursa: ljudskim, društvenim, prirodnim i ekonomskim, kao prioritet ukupnog održivog razvoja crnogorskog društva.

Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, prepoznala je jezera kod Nikšića kao posebno pogodne zone za razvoj "resort destination", autentičnog turističkog objekta, koji najčešće raspolaže sa 1, 2 ili 3 istaknute specijalne ponude i, osim toga, mnoštvom aktivnosti na polju zabave i staranja o gostu. On posjeduje restoran specijaliteta, sve više MICE-sadržaja, spa i velnes sadržaje i sl.

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

- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Konvencija o vrstama koje migriraju
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasleđa,
- Konvencija za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Espoo konvencija o prekograničnom uticaju,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama
- Konvencija Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog naslijeđa za društvo,
- Sporazum o formiranju energetske zajednice,
- Ostala relevantna regulativa UN i EU koja se odnosi na održivi razvoj, životnu sredinu i kvalitet života.
- Direktiva o staništima, 1992. (Direktiva Savjeta 92/43/EEC),

Izmjene i dopune PUP-a treba izrađivati u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast životne sredine, kulturnih dobara, zagađenja vazduha, buke, voda, otpada, zemljišta, energetike, putne infrastrukture, turizma, državnog premjera i katastra nepokretnosti i dr.

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

Prostor, kao jedan od najvažnijih resursa Crne Gore, je osnova za cjelokupni razvoj države, jačanje suštinske osmišljene upotrebe prostornih potencijala, kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta. Regionalne posebnosti su osnova za postizanje lokalnog, regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore.

Strateško opredjeljenje Crne Gore je da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem, kroz: primjenu principa održivog razvoja; nastavak tranzicijskih reformi; uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i Evropsku uniju i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertске pomoći i savjeta; širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene; brži i održivi rast ekonomije; unapređenje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje različitih oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti; blagovremenu izrada i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Vizija razvoja prostora Opštine Nikšić prati viziju razvoja središnjeg 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.

Pri planiranju na detaljnijem planskom nivou važno je poštovati pravila i režime zaštite prostora i životne sredine. Zaštita kulturnog naslijeđa mora se definisati kroz mjere u planskom dokumentu i Studiju zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Nikšić. Time će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet destinacije i adekvatno mjesto u integraciji vrijednih prostornih regija u okruženju.

Preduslov ravnomjernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je i razvoj i unapređenje saobraćaja i ukupne infrastrukture.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ostvarivanjem planskog koncepta, treba obezbijediti: racionalno korišćenje prostora za urbanizaciju, kontrolu i ograničavanje intenzivnijeg širenja urbanih područja; racionalno korišćenje prirodnih resursa i uravnotežena i razumna eksploatacija mineralnih sirovina uz primjenu propisanih mjera prostorne i ekološke zaštite; podsticanje obnovljivih resursa; održivi razvoj obalnog područja primjenom principa održivog razvoja i instrumenata integralnog upravljanja obalnim područjem kao opšteg interesa Crne Gore; pokretanje značajnijeg ekonomskog razvoja. Interese lokalne zajednice treba uskladiti sa državnim interesima, a naročito u oblastima upravljanja i zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, razvoja privrednih aktivnosti, a posebno razvoja turizma i definisanja infrastrukturnih projekata i upravljanja infrastrukturnim sistemima.

Opšti ciljevi izrade Izmjena i dopuna PUP-a su:

- ubrzati ekonomski rast i razvoj i smanjiti regionalnu nerazvijenost;
- modernizovati postojeću i izgraditi novu infrastrukturu (putnu mrežu, gradske ulice, vodovode, kanalizacione sisteme, elektroenergetiku, TK infrastrukturu...);
- smanjiti siromaštvo, obezbijediti jednakost u pristupu uslugama i resursima;
- osigurati efikasnu kontrolu i smanjenje zagađenosti (posebno voda) i održivo upravljanje prirodnim resursima (posebno šumom, poljoprivrednim i planinskim zemljištem);
- poboljšati sistem upravljanja prostorom;
- unaprijediti učešće javnosti u procesu planiranja.

Posebni ciljevi se odnose na sektore, a posebno:

- čuvanje životne sredine i okoline kao osnovnog, globalnog i strateškog resursa, koji lokalnoj zajednici daje prednost u odnosu na okruženje;
- međunarodnu saradnju u izradi programa i projekata na načelima održivog razvoja;
- transparentnu primjenu i tumačenje razvojnih interesa države na lokalnom nivou;
- ubrzan ekonomski razvoj lokalne privrede;
- demobilizaciju i revitalizaciju izgrađenih privrednih kapaciteta;
- afirmaciju i razvoj ruralnog područja.

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

Plansko rješenje Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je u svemu uskladiti sa planskim dokumentima i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za unaprijeđenje istih i dalju plansku razradu područja.

Potrebno je analizirati planove višeg reda i definisati glavne pravce razvoja za područje opštine Nikšić, sa posebnim osvrtom na:

- Infrastrukturno opremanje prostora Nikšića kroz korišćenje raspoloživih kapaciteta ne samo Opštine Nikšić već i kontaktnog područja.
- ruralni razvoj - izjednačavanje uslova života (i ulaganja) u ruralnom (prvenstveno planinskom) zaleđu sa uslovima života u gradskoj zoni; osiguravanje uslova za revitalizaciju kvalitetnih objekata uz očuvanje graditeljskog naslijeđa; donošenje podsticajnih mjera za razvoj turizma na seoskim imanjima; sprječavanje daljeg propadanja sela i stvaranje preduslova za obnovu i revitalizaciju
- stanovništvo-potrebno je izvršiti detaljniju analizu stanovništva (ne samo demografsko kretanje) u smislu stvaranja prave slike realnih potreba korisnika prostora u domenu relevantnom za proces planiranja budućeg razvoja svih naselja i regiona u cjelini
- zdravstvo i školstvo-ostvariti planske preduslove za buduću kvalitetnu organizaciju zdravstvene i obrazovne djelatnosti
- Zaštita prirode - neophodno je definisanje lokaliteta na kojima su evidentirane zaštićene biljne i životinjske vrste, definisanje zona izuzetnih vizura, ambijentalnih cjelina, rezervata prirode, kroz planski akt ih zaštititi od gradnje i dati smjernice za njihovu zaštitu.

Izmjenama i dopunama PUP-a neophodno je dati precizne smjernice za arhitektonsko oblikovanje objekata u skladu sa lokacijom, okruženjem, kulturno-istorijskim naslijeđem i namjenom objekata. Treba definisati elemente za: obnovu starih tradicionalnih kuća, rekonstrukciju starih kućišta izgradnju novih kuća u gabaritima starih, izgradnju novih kuća u tradicionalnom maniru te izgradnju novih kuća u duhu novog vremena, kao i smjernice za arhitektonske pristupe obnovi, rekonstrukciji i izgradnji kuća, odnos prema postojećem graditeljskom fondu i arhitektonski tretman tehničke infrastrukture i objekata.

U cilju nalaženja mogućnosti za sprečavanje daljeg propadanja sela i sagledavanja pravaca koji bi se iskoristili za ponovni razvoj naselja treba predložiti koncept prostorne organizacije, obnove i revitalizacije sela zajedno sa pripadajućim poljoprivrednim površinama. Potrebno je definisati određene mjere koje se mogu sprovesti pojedinačno (nivo parcele i kuće) ili zajedno za sva naselja, odnosno treba propisati mogućnost direktnog izdavanja UTU za obnovu, rekonstrukciju i novu izgradnju na osnovu smjernica za zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje.

Imajući u vidu atraktivnost prostora, potrebno je posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprijeđenju identiteta pojedinih zona i prostora u cjelini, klimatskim promjenama, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja. Prostor planirati na način da budući sadržaji predstavljaju jedinstvenu urbanističko-arhitektonsku cjelinu, a istovremeno budu u skladu sa okruženjem.

Potrebno je posebno prostor urediti na način da se upotpuni prodorima zelenih koridora, drvoreda, trgova, skverova, urbanih džepova, kao i blokovskog zelenila. Osnovni ciljevi u vezi sa zaštitom biodiverziteta treba da se odnose na obezbjeđenje zadovoljavajućeg i kontrolisanog korišćenja prirodnih potencijala i očuvanja ekosistema.

VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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

Plan, 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.

Plan se izrađuje 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:

- Koncept plana;
- Nacrta 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 koncept plana, saglasno Pravilniku o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta Plana.

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

Predlog Izmjena i dopuna PUP-a 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).