

Na osnovu člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11 i 35/13), Vlada Crne Gore, na sjednici od 31. jula 2014. godine, donijela je

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA ZA 2014. GODINU

UVOD

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

Program uređenja prostora za 2014. godinu, sadrži značajan broj planskih dokumenata čija je izrada u toku, pa se programira izrada i donošenje novih planskih dokumenata, kao i njihovo sprovođenje. Ovakav prilaz temelji se na potrebi da se koncept ekonomskog, a samim tim i prostornog razvoja postepeno mijenja i usaglašava sa novim, savremenim načinom uređenja prostora, prilagođenim razvojnim potrebama i interesima države. Ovo se, prije svega, odnosi na plansku dokumentaciju koja se radi za krupnu infrastrukturu, energetske objekte, područja posebne namjene (morsko dobro, nacionalni parkovi, i sl.), a saglasno Prostornom planu Crne Gore, kojim se određuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno - istorijskim razvojem Crne Gore.

I. PROCJENA POTREBE IZRADA NOVIH, ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA

a) Planski dokumenti čija je izrada u toku

PPPN za Obalno područje Crne Gore

Obrađivač plana: RZUP, Montecep i Horwath i Horwath Consulting.

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km²), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

Jedno od osnovnih razvojnih opredjeljenja Crne Gore je uravnotežen prostorni razvoj, što ne znači da Crnu Goru treba gledati kao jedinstvenu teritoriju, već je potrebno fokusirati se na regionalne specifičnosti i na taj način ublažiti razlike u razvoju.

Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine su, između ostalog, date smjernice za izradu planova za područja od posebnog značaja, u koje spada i Obalno područje crnogorskog Jadrana sa Morskim dobrom.

Cilj izrade **Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (PPPNMD)** iz 2007. godine je bio kreiranje strateškog dokumenta za organizaciju i uređenje ovog prostora, ali i dobijanje uputstva za konkretne akcije kroz raspored funkcija i zona za pojedine namjene, kao i zajedničke standarde korišćenja. Stoga se ovaj plan smatra nužnim u datom trenutku radi uvođenja reda u razvojnim pritiscima na najizloženiji uski obalni pojas, kako bi se omogućilo maksimalno korišćenje uz minimalnu degradaciju prirodnih i stvorenih resursa.

Pa ipak, PPPNMD ima određene nedostatke, s obzirom na svoj obuhvat koji čini uski obalni pojas i koji ni približno ne dopušta cjelovito planiranje i integralno upravljanje obalnim prostorom. Odredbe PPPNMD odnose se na uski obalni pojas dužine oko 313 km i površinu kopna od 58 km². Sa ovakvim prostornim obuhvatom, i bez posebne namjere, obalni sadržaji se guraju prema obalnoj liniji ili se neizbježno cijepaju na način da je jedan dio prostorno funkcionalne cjeline, npr. turističke zone, unutar obuhvata, a dio izvan PPPNMD. Ovakav obuhvat destimuliše razmatranje prostornih koncepata turističkih cjelina koji se barem dijelom odmiču od obalne linije.

PPPNMD nije imao jasne kriterijume izražene u brojkama koje se odnose na određenja prostornog obuhvata i kapaciteta u odnosu na pojedine namjene. Stoga je strateški nivo planiranja prenijet na sprovođenje kroz državne studije lokacije, gdje se od slučaja do slučaja određuju kapaciteti, bez cjelovitog sagledavanja prostora uz more, odnosno primorja Crne Gore.

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore. Ovo posebno, s obzirom da se regionalni nivo planiranja i u prethodnom periodu pokazao kao nedostajući i otvorio prostor za parcijalna i nedovoljno usklađena tumačenja potencijala i potreba kroz planove svih šest primorskih lokalnih samouprava. Zato je neophodno preispitati njihove koncepte razvoja i planirane kapacitete za koje se primjenom indikatora i kriterijuma održivosti može utvrditi da nemaju adekvatan stepen održivosti i ne garantuju željene i strateški planirane razvojne perspektive i očuvanje identiteta Crnogorskog primorja.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja, potrebno je donijeti Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

PPPN za Obalno područje Crne Gore će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediće cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na Crnogorskom primorju. Na taj način obezbijedile bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

Dinamika izrade PPPN za Obalno područje Crne Gore data je u Programskom zadatku kroz definisanje devet faza, i to:

Faza I: Pripremni poslovi;

Faza II: Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;

Faza III: Pregled, vrednovanje i ocjena prostorno planske i studijske dokumentacije;

- Faza IV: Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;
- Faza V: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;
- Faza VI: Izrada Prednacrt plana;
- Faza VII: Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;
- Faza VIII: Javna rasprava;
- Faza IX: Izrada Predloga plana.
- Završena je izrada VI faze - Prednacrt plana.

PPPN 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 km² i zahvata djelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac. U zahvatu Plana nalazi se Nacionalni park "Durmitor" površine od 338,95 km² 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 (orjentisana 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, izradjuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

U toku izrade **PPPN za Durmitorsko područje** pristupilo se izradi Studije izvodljivosti za reviziju granica NP "Durmitor" (Obrađivač: Zavod za zaštitu prirode), što je dovelo do prolongiranje roka izrade ovog planskog dokumenta. Kako je Studija izvodljivosti dostavljena Ministarstvu održivog razvoja i turizma od strane Agencije za zaštitu životne sredine 25. decembra 2012. godine, nastavilo se na izradi Plana.

Utvrđen je Nacrt plana, održana je javna rasprava, a trenutno je u toku izrada Predloga plana.

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

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

Plan se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatica), 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 2.628 km².

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

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, 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.

Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo.

U toku je izrada Studije za dopunska istraživanja (11 vodotoka u slivu Morače) koja se finansira iz donatorskih sredstava Slovenije.

DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

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

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja HE 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 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.

Završena je javna rasprava i Izvještaj sa javne rasprave.

Na zahtjev Ministarstva ekonomije Obrađivač plana je pristupio izradi planskog dokumenta za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv.

Shodno Zaključku Vlade usvajanje Predloga plana zavisi od izbora koncesionara.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Izradom SEA obezbjeđuje 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.

Završena je javna rasprava i Izvještaj sa javne rasprave.

Na zahtjev Ministarstva ekonomije Obrađivač plana je pristupio izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu i za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv.

DPP za Jadransko – jonski autoput

Obrađivač 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, kao i 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 regionalne i evropske 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.

Izrađen je Predlog plana, koji je upućen Vladi Crne Gore na upoznavanje.

PPPN za Nacionalni park Lovćen

Obrađivač plana: Konzorcijum »Montecep« dsd, Kotor, »RZUP - Republički zavod za urbanizam i projektovanje« a.d. Podgorica i »CEP« d.o.o. 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.

Vlada Crne Gore je utvrdila Predlog plana, koji je upućen Skupštini Crne Gore na donošenje.

Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: CAU – Podgorica.

Cilj izrade DPP-a je stvaranje uslova za defisanje lokacija neophodnih za izgradnju objekata II bloka TE Pljevlja, kao i objekata za nesmetani rad postojećeg bloka (nova deponija pepela i šljake u Šumanima, sistem za pričišćavanje otpadnih voda, postrojenje za desumporizaciju gasova, rashladno postrojenje) i rekultivaciju/sanaciju prostora deponije Maljevac nakon njenog zatvaranja, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

DPP će na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predložiti najbolji model korišćenja i zaštite prostora, kao i optimalan razmještaj aktivnosti i postrojenja, tj. fizičkih struktura na predmetnom području uz uvažavanje ekoloških, ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

DPP-om će se utvrditi optimalni uslovi i pravila za izgradnju, korišćenje i održavanje objekata u okviru sistema TE Pljevlja na predmetnim lokacijama, kao i povezivanje postojeće mreže ovog infrastrukturnog sistema u jedinstven sistem.

U toku je izrada Nacrta plana.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: SES, Podgorica

Za DPP radi 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«, broj 59/11).

U toku je izrada Nacrta dokumenta.

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

Saglasno Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razrađuju 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 za djelove sektora 43 i 45

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar.

Orijentacioni obuhvat DSL: 12 ha.

DSL se radi za djelove sektora 43 i 45 koji pokrivaju prostor dijela Slovenske plaže i funkcionalnog zaleđa, kao i priobalje na rtu Zavala u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Na osnovu smjernica PPPPN MD planom će se predvidjeti sljedeće namjene: kupalište "Slovenska plaža", funkcionalno zaleđe kupališta, hotelski kompleks "Park", prateći sadržaji u funkciji turističkog naselja na rtu Zavala, kao što su privezišta, uređena kupališta, plažni barovi, šetalište, a dio prostora je moguće ostaviti kao neizgrađenu stjenovitu obalu.

Dominantna pažnja treba biti posvećena uređenju javnih površina, pejzažnoj arhitekturi, vodenim površinama, trgovima, pjacetama, sportskim sadržajima, distribuciji ugostiteljske namjene sa preciznim definisanjem karaktera i obima tih intervencija. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti višenamjenskom korišćenju javnih površina u dnevnom i noćnom režimu, ali isto tako i ljetnjem i zimskom. Prostor u obuhvatu sektora 43 i 45, predstavlja javni prostor od prvorazrednog značaja za razvoj Budve imajući u vidu planirane intervencije u njegovom neposrednom zaleđu, kao i već narasle potrebe Budve za kupališnim i javnim prostorima.

Dostavljen je Nacrt plana.

Državna studija lokacije za djelove sektora 47 i 48 – Budva

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar.

Orijentacioni obuhvat DSL: 16 ha.

DSL se radi za djelove sektora 47 i 48 od Crvene glavice do uvale Smokvica u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Na osnovu smjernica PPPPN MD planom će se predvidjeti sljedeće namjene: kupališta, neizgrađena obala, prateći sadržaji u funkciji turističkih naselja u zaleđu (koja su određena lokalnim planskim aktima), kao što su privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište.

Sadržaji koje je moguće planirati u obuhvatu sektora 47 i 48 su ograničeni na kupališta i prateće sadržaje u funkciji turističkih naselja u zaleđu (privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište). Imajući u vidu da se radi o segmentu obale van naseljenog prostora potrebno je obalu rasteretiti značajnijih građevinskih intervencija i obim istih svesti na mjeru nužnog servisa sadržajima u zaleđu.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije "Dio sektora 46 - Kamenovo" - Budva

Obrađivač plana: „RZUP“, Podgorica.

Površina zahvata: 5,6 ha.

Na prostoru nekadašnjeg odmarališta u uvali Kamenovo treba predvidjeti luksuzni turistički sadržaj koji će omogućiti visokokvalitetnu valorizaciju prostora, a što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za ovaj dio obale. To podrazumijeva turističko naselje, koje će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, te imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini. Izgrađene strukture unutar turističkog naselja treba da imaju savremeni izraz već prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

Urađen je Predlog plana.

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PPPPN NP SKADARSKO JEZERO

Državna studija lokacije "Virpazar"

Obrađivač plana: RZUP, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Virpazar" je da se shodno smjernicama PPPPN NP "Skadarsko jezero", planski razrade sljedeće namjene: saobraćajni terminal na vodi – pristanište za obavljanje međunarodnog pograničnog prelaza ljudi i roba, razvoj novih ugostiteljskih kapaciteta, novi sadržaji stanovanja i gradski servisi. Svi sadržaji moraju biti u skladu sa specifičnim zahtjevima sredine Nacionalnog parka i ukupnog okruženja sa poštovanjem principa održivog razvoja koji uključuju sve elemente zaštite.

Urađen je Nacrt plana i Studija zaštite kulturnih dobara.

Državna studija lokacije "Mihailovići"

Obrađivač plana: CAU, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

Prostor u obuhvatu DSL Mihailovići pripada zoni Nacionalnog parka Skadarsko jezero čime zahtijeva senzitivn tretman prilikom valorizacije u cilju daljeg urbanog razvoja (izgradnje i korišćenja). Planirani turistički smještajni kapaciteti su u visokoj kategoriji 5+*. Planom je predloženo da predmetnu lokaciju treba osmisliti kao Eco lodge, Eco turistički kompleks sa svim pratećim sadržajima, šetalištem, uslužnim djelatnostima, sportskim terenima, površinama za saobraćaj i ostalu infrastrukturu.

Urađen je Predlog plana.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Državnu studiju lokacije "Mihailovići"

Za DSL radi 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«, broj 59/11).

Urađen Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja.

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, 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 "Dubovica I"

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

Površina zahvata: 23,5 ha.

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

U toku je izrada Predloga plana.

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: 25.654,46 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.

Urađen je Nacrt plana.

Lokalna studija lokacije „Trešanjski Mlin”

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

Površina zahvata: 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.

Urađen je Predlog plana.

b) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira

Državna studija lokacije „Sektor 20 i sektor 21”

DSL se radi za kompleks koji obuhvata neizgrađenu – stjenovitu obalu, naseljsku strukturu, izgrađenu obalu „lungo mare“ u Lepetanima i trajektno pristanište, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Orijentacioni obuhvat DSL na kopnu je oko 8,1 ha. Obuhvat na otvorenom moru je do linije priobalnog plovnog puta (100 metara od obale).

Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Državna studija lokacije „Dio sektora 22”

DSL se radi za dio sektora 22, odnosno za kompleks koji obuhvata naseljsku strukturu koja je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Lokalna studija lokacije "Dubovica II"

Procijenjena vrijednost je 20.000,00 € .

Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije

Procijenjena vrijednost je 400.000,00 € .

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Potrebna sredstva u 2014. godini iznose 180.000 €.

Prostorni plan posebne namjene za Skadarsko jezero

Procijenjena vrijednost je 400.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Potrebna sredstva u 2014. godini iznose 180.000 €.

DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte

Procijenjena vrijednost je 200.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Valorizacija hidropotencijala i DPP za koncesije

Procijenjena vrijednost je 300.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Izmjene Prostornog plana Crne Gore i

Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Državne studije lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene

Procijenjena vrijednost je 170.000,00 €.

Lokaliteti za koje će se raditi DSL odrediće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnim preduzećem za nacionalne parkove Crne Gore.

Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska dokumenta

Procijenjena vrijednost je 120.000,00 €.

c) Izrada plana predjela u okviru planskih dokumenata

Raznovrsnost predjela Crne Gore predstavlja najznačajniji prirodni resurs, koji povećava atraktivnost područja. Djelovanjem čovjeka na predio stvoreni su kulturni obrasci koji čine element kulturnog identiteta i nasljeđa.

Predjeli su pod uticajem ubrzanih transformacija koje često dovode do negativnih promjena. Procesi koji u najvećoj mjeri djeluju na predio su urbanizacija i razvoj infrastrukture koji ugrožavaju sisteme prirodnih veza i fragmentiraju predjele, kao i neadekvatno lociranje turističkih i rekreacionih područja u najvrijednijim djelovima teritorije, koje dovodi do nestajanja prirodnih staništa i homogenizacije predjela. Depopulacija ruralnih predjela i napuštanje tradicionalnog načina obrade zemljišta dovodi do promjene i nestajanja karaktera predjela, kao osnove kulturnog identiteta. Posljedica bespravne gradnje jeste neuređen i zapušten predio, odnosno slika odnosa prirode i građenih struktura.

Ratifikovanjem Evropske konvencije o predjelima Crna Gora je postavila osnov održivom upravljanju, zaštiti i planiranju predjela, u cilju očuvanja predione raznovrsnosti, značajne sa stanovišta održivog razvoja prostora i očuvanja kulturnog identiteta Crne Gore.

Plan predjela je instrument planiranja koji ima za cilj dostizanje održivog, optimalnog predjela koji je ekološki usklađen, socijalno i kulturno koristan prostor, gdje su negativni uticaji ekonomskih aktivnosti svedeni na minimum.

d) Konkursi

Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastaviće praksu stimulisanja organizovanja urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore a koji su kao takvi prepoznati planskom dokumentacijom. Aktivnosti raspisivanja i sprovođenja konkursa će se obavljati u saradnji sa investitorima, koji će ih i finansirati.

e) Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta po skraćenom postupku

Kako se kroz praksu ukazala neophodnost propisivanja mogućnosti izmjena plana po skraćenoj proceduri, isto je definisano Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (član 53a). U tom smislu, taksativno su dati uslovi i način po kom se skraćeni postupak sprovodi, po potpisivanju sporazuma između nosioca pripremnih poslova i zainteresovanog korisnika prostora, uz saglasnost Vlade Crne Gore. Takođe, donesena je Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku.

f) Izrada planova kojima je istekao rok

U skoro svim lokalnim samoupravama postoji veliki broj planskih dokumenata kojima je period za koji su donijeti istekao. Radi se, u najvećem broju o planovima detaljne razrade, mada ima i onih razvojnog karaktera – prostornih planova opštine kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

g) *Određivanje lokacije u posebnim slučajevima (član 60a)*

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 35/13) stvoreni su uslovi da se za objekte od opšteg interesa može odrediti lokacija, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline, i utvrđen je način izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

h) *Izrada planova koji su preduslov za realizaciju Plana privatizacije*

Većina lokacija koje su predmet Plana privatizacije pokriveno je detaljnom planskom dokumentacijom. U narednom periodu u cilju realizacije Plana privatizacije potrebno je donijeti nedostajuće urbanističke planove.

Naziv planskog dokumenta	Ugovorena cijena	Realizovana sredstva	Sredstva potrebna za realizaciju u 2014.godini	Preostalo
PPPN za Obalno područje Crne Gore	1,395,777.00	837,466.20	279.155,40	279.155,40
PPPN za Durmitorsko područje	950,000.00	570,000.00	95.000,00	285.000,00
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači				
DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici	170,000.00	119,000.00	8.500,00	42.000,00
SPU za DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici	49,200.00	34,440.00	2.460,00	12.300,00
DPP za Jadransko – jonski autoput	275,000.00	261,250.00	13,750.00	0,00
PPPN za Nacionalni park Lovćen	275.000,00	270.000,00	5.000,00	0,00
DPP za Termoelektranu Pljevlja	14,000.00	5,600.00	8,400.00	0,00
SPU za DPP za Termoelektranu Pljevlja	3,700.00	0.00	3,700.00	0,00
DSL za djelove sektora 43 i 45 DSL za djelove sektora 47 i 48	31,500.00	18,900.00	12,600.00	0,00
DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo" - Budva	42,000.00	37,800.00	4,200.00	0,00
DSL "Virpazar"	24,777.00	12,388.50	12,388.50	0,00
DSL "Mihailovići"	11,890.00	10,701.00	1,189.00	0,00
SPU za DSL "Mihailovići"	2,925.00	1,462.50	1,462.50	0,00
LSL "Dubovica I"	24,000.00	14,400.00	9,600.00	0,00
PUP opštine Ulcinj	795,000.00	477,000.00	159.000,00	159.000,00
UKUPNO	4.064.769,00	2.670.408,20	616.405,40	777.455,40

Potrebna sredstva u 2014. godini za planska dokumenata čija je izrada u toku

Naziv planskog dokumenta	Procijenjena vrijednost	Potrebna sredstva u 2014.godini
Državna studija lokacije „Sektor 20 i sektor 21”	4.000,00	4.000,00
Državna studija lokacije „Dio sektora 22”	4.000,00	4.000,00
Lokalna studija lokacije "Dubovica II"	18.000,00	18.000,00
Lokalna studija lokacije „Donji Murići”	18.000,00	18.000,00
Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije	400.000,00	180.000,00
Prostorni plan posebne namjene za Skadarsko jezero	400.000,00	180.000,00
DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte	200.000,00	20.000,00
Valorizacija hidropotencijala i DPP za koncesije	200.000,00	20.000,00
Izmjene PPCG i Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta	100.000,00	10.000,00
Državne studije lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene	170.000,00	17.000,00
Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska dokumenta	120 000,00	120.000,00
Konkursi	150.000,00	150.000,00
UKUPNO		741.000,00

Potrebna sredstva za planske dokumente čija će izrada otpočeti u 2014.godini

II. PLAN PRIVATIZACIJE I POKRIVENOST PLANSKIM DOKUMENTIMA

Br.	Plan privatizacije 2014. godine – planirano sprovođenje procedure javnog tendera za prodaju odnosno valorizaciju turističkih lokaliteta / društava	Pokrivenost planskim dokumentom
1	Ada Bojana	Urađen je generalni koncept, potrebna izrada DSL-a.
2	Velika plaža	<p>PPPN Morsko dobro, sa generalnim konceptom za Veliku plažu – za postojeću hotelsku grupaciju urađena je DSL, za ostali dio potrebno donijeti DSL.</p> <p>Oblast Velike plaže pokriva oko 1.450 ha. Od toga su 400 ha turističke grupacije, a 30 ha je određeno za komunikacije. Uređeni prostor za rekreaciju pokriva oko 120 ha, a zona plaža i dina oko 280 ha. Preostalih 620 ha je planirano kao slobodni prostor - netaknuta priroda (zaštićena oblast). Planirani kapaciteti po modulima su sjedeći:</p> <p>I modul = 47 ha (4.000 ležaja) II modul = 71 ha (6.000 ležaja) III modul = 76 ha (6.000 ležaja) IV modul = 79 ha (5.500 ležaja) V modul = 87 ha (5.500 ležaja) VI modul = 20 ha (2.000 ležaja)</p> <p>Za postojeću hotelsku grupaciju urađena je DSL «Dio sektora 66», za ostali dio potrebno donijeti DSL. Postojećem studijom lokacije predviđena je izgradnja, odnosno rekonstrukcija postojećih hotelskih kapaciteta, i to:</p> <p>H1 42,437.16 – 686 korisnika H2 74,852.79 – 1193-korisnika H3 56,731.85 – 461 korisnika H3 33,522.49 – 273 korisnika H3 39,584.02 – 322 korisnika</p> <p>Investiciona ulaganja u zonu za izgradnju objekata hotela (H1, H2 i H3) – 247,2 mil. €. Izgradnja hotela maksimalne spratnosti P+10, maksimalne BGP= 247.128 m² .</p>
3	Bjelasica- Komovi (Žarski, Cmiljača, Torine, Kolašin 1600, Jelovica i Komovi)	Pokriveno planskom dokumentacijom.
4	Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine u opštini Herceg Novi	Pokriveno planom, detaljna razrada u okviru PPPN MD

5	Uvala Masline- „Utjeha“ za rt Odrač u Baru	<p>Urađena Detaljna razrada lokaliteta Uvala Masline “Utjeha” u okviru PPPN za područje Morskog dobra.</p> <p>Detaljnijom razradom predviđa se izgradnja hotela, površine prizemlja 3185 m², spratnosti S+P+3+M (suteran, prizemlje, tri sprata i mansarda) i bruto površine 19 000 m², kao i vila sa restoranima, vila, ugostiteljskih i drugih pratećih uslužnih objekata ukupne bruto površine 15.085 m², odnosno turističko naselje ukupne bruto površine od 34.985 m²</p>
6	Vojno - turistički kompleks "Valdanos", Ulcinj	<p>Usvojena DSL Valdanos, kojim je predviđena izgradnja turističkih kapaciteta visoke kategorije (4 i 5*), po sljedećoj strukturi:</p> <p>Hoteli 312 smještajnih jedinica – 684 ležaja Vile 168 – 1008 ležaja.</p> <p>Takođe, planirana je izgradnja pristaništa, pratećih sadržaja za sport i rekreaciju, maslinjak itd.</p> <p>Procijenjena ukupna investiciona vrijednost, prema planiranom konceptu je 211.250.247 mil €, i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hoteli sa depadansima - 148.612.603 €. 2. Vile i ostali sadržaji - 47.534.163€. 3. Infrastruktura 15.103.481 €
7	Vojno - turistički kompleks "Ostrvo cvijeće" i zemljište "Prevlaka" - Tivat	Usvojen DSL.
8	Vojno - turistički kompleks "Bigovo" - Trašte, Kotor	<p>Usvojena DSL Bigovo – Trašte. Studijom su planirani sljedeći sadržaji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hotel, kategorije četiri zvjezdice, kapaciteta 328 soba u sklopu koga je i servisni centar i parking prostor 2. Depadansi sa smještajnim jedinicama TIP A, TIP B i TIP C 3. Vile TIP A 4. Marina sa 150 vezova i pratećim sadržajima 5. Plažni klub smješten u dnu uvale <p>Procjena investicije za izgradnju marine data je kroz i projektnu dokumentaciju – 1, 26 mil €.</p>
9	Kasarna "Gornji Klinci" - Herceg Novi	<p>Lokalitet obuhvaćen DSL Rose, kojom je planirana izgradnja centralnog hotela turističkog naselja Luštica, a koji je lociran na mjestu bivše kasarne, na urbanističkoj parceli UP5.1, koja zahvata djelove katastarskih parcela 1545, 1546 i 1563/2 KO Rose; površina parcele – 22 956 m²,</p>

		kapaciteta 250 soba, broj kreveta 550, kategorije hotela (kao i cijelog Turističkog naselja) "5 zvjezdica"; lokalitet se nalazi u zoni morskog dobra.
10	Vojno odmaralište "Mediteran"- Žabljak	Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje čija je izrada predloga planskog dokumenta u toku.
11	Lalovina komanda - PKL, Herceg Novi	U zahvatu DUP –a Meljine, namjena – turizam.
12	Skladište "Kopita" - Kolašin	Nalazi se u zahvatu DUP-a "Breza", Namjena – hotelski kompleks 2 urbanističke parcele, Površina pod objektima 2717.82 m ² . Max BRGP 10 871.30 m ² . Max spratnost P+3+Pk.
13	Skladište "Morinj"- Kotor	Dio katastarskih parcela je u zahvatu DUP-a Morinj (katastarska parcela 2027/2 – namjena ove parcele je slobodne zelene površine) 1192/2 – namjena ove parcele je saobraćajna površina.
14	Skladište "Dobre vode" - Bar	Namjena po GUP-u – stanovanje manje gustine. Radiće se LSL.
15	Ostvo Mamula - Herceg Novi	Usvojena DSL Sektor 34; Studijom je planirano da se u zatvorenim djelovima masivne tvrđave mogu graditi sljedeći sadržaji: smještajni kapaciteti (do 70 ležaja), naučne laboratorije – umjetničke radionice, galerijski prostori, akvarijum, planetarijum, konferencijska sala, interpretativni centar „Campo Mamula” sa istorijskom tematikom iz dva svjetska rata, tematski /ekskluzivni restorani, kafeterije, suvenirnica i antikvarnica. Sadržaji van zidina tvrđave su sledeći: amfiteatar, svjetionik, pristanište, heliodrom, stjenovita plaža i pješačka staza sa punktovima za odmor. Ograničenje: proglašen spomenikom kulture.
16	Skladište "Rakite" - Herceg Novi	Nalazi se u zahvatu PPP posebne namjene za morsko dobro. Radiće se DSL.
17	Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj	Izrada PUP Ulcinj u toku kojim će se dati preporuke za izradu LSL.
18	Kasarna "Radoje Dakić" Žabljak	Nalazi se u zahvatu DUP-a Žabljak. Kasarna RD- namjena po PUP-u Žabljaka je centralne aktivnosti (turizam, komercijalni i centralni sadržaji).

19	Turistička valorizacija lokaliteta Vranjina sa Lesendrom, kao i drugi lokaliteti iz Prostornog plana posebne namjene Skadarsko jezero	U zahvatu Državne studije lokacije Vranjina sa Lesendrom.
20	HTP "Ulcinjaska rivijera" AD Ulcinj – Kamp Neptun, Ulcinj	Lokalitet nije pokriven planskim dokumentom. Potrebna izrada DSL.
21	Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor 16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor)	U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 16.
22	Lokalitet "Donja Arza" opština Herceg Novi	U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 32.
23	Lokalitet "Špiljice", opština Herceg Novi	U toku je izrada Lokalne studije lokacije Špiljice potok na Luštici, Herceg Novi.
24	Lokalitet "Valac", opština Herceg Novi	Lokalitet nije pokriven planskim dokumentom. Radiće se LSL.
25	Skijalište "Savin kuk" Žabljak	Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje čija je izrada predloga planskog dokumenta u toku.

III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

a) 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.

b) Prioritetno će se i u zoni morskog dobra pristupiti realizaciji već donešenih planskih dokumenata. Odnosi između Vlade Crne Gore i primorskih opština, u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta u zoni morskog dobra, koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom, uređiće se sporazumom.

Sporazumom će se, u skladu s planskim dokumentima, utvrditi dinamika realizacije odnosno prioritetni projekti, izvori finansiranja, učešće JPMD i lokalnih samouprava u finansiranju zakonskih obaveza, kao i druga pitanja od značaja za uređivanje građevinskog zemljišta.

Sredstva od naknada za korišćenje morskog dobra, JPMD i lokalne samouprave koristiće isključivo za zaštitu, uređenje i unaprjeđenje morskog dobra, kao i za izgradnju infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore treba da realizuje investicione aktivnosti koje se odnose na izgradnju i održavanje infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Inače, uređivanje građevinskog zemljišta (i u zoni morskog dobra) obezbjeđuju lokalne samouprave, a naknade za komunalno opremanje prihod su primorskih opština. Sredstva pribavljena od naknada za korišćenje morskog dobra primorske opštine imaju koristiti za uređivanje građevinskog zemljišta (priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje).

Primorske opštine, takođe uređuju i obezbjeđuju obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, održavanje komunalnih objekata i komunalnog reda, dakle izvorna su nadležnost tih lokalnih samouprava.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zaključice sa primorskim opštinama, za zonu morskog dobra, sporazume o uređivanju građevinskog zemljišta.

IV. IZVORI FINANSIRANJA

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

Republika Slovenija finansira dopunska istraživanja prostora za potencijalne akumulacije u slivu Morače.

V. ZAVRŠNA ODREDBA

Ovaj program objaviće se u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 08-1195/
Podgorica, 31. jula 2014. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Milo Đukanović