

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 DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „KALARDOVO – OSTRVO CVIJEĆA – BRDIŠTA“

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“ (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL).

Izmjene i dopune DSL predstavljaju planski osnov korišćenja potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje područja iz stava 1 ovog člana.

Član 2

Izmjene i dopune DSL se rade za prostor obuhvaćen Državnom studijom lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“ („Službeni list CG“, broj 77/10) u Opštini Tivat.

Član 3

Zabranjuje se građenje na prostoru obuhvaćenom Izmjenama i dopunama DSL.

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na: objekte infrastrukture; trafostanice i razvodna postrojenja; objekte za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda; ulice u naseljima i trgove; parking prostore; gradska groblja; javne zelene površine; blokovska zelenila na javnim površinama; šetališta; biciklističke staze, kao ni na rekonstrukciju objekata.

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se do donošenja Izmjena i dopuna DSL.

Član 4

Rok za izradu izmjena i dopuna DSL je 12 mjeseci, od dana donošenja studije zaštite kulturnih dobara odnosno završetka arheoloških, konzervatorskih i drugih istraživanja.

Član 5

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DSL obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore, sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam, u iznosu od 50.000,00 eura.

Član 6

Izmjene i dopune DSL izrađuju se na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 7

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izradi izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“ („Službeni list CG“, broj 25/18).

Član 8

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

Broj:
Podgorica,juna 2021. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Prof. dr Zdravko Krivokapić**

PROGRAMSKI ZADATAK

ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta"

I UVODNE NAPOMENE

Izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta" (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DSL) pristupa se na osnovu inicijative broj 01-495/1 od 05.03.2021. godine, koja je podnesena od strane Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta, kojom se ukazuje na činjenicu da je njegova izmjena neophodna, u cilju zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih i prirodnih vrijednosti na ovoj lokaciji.

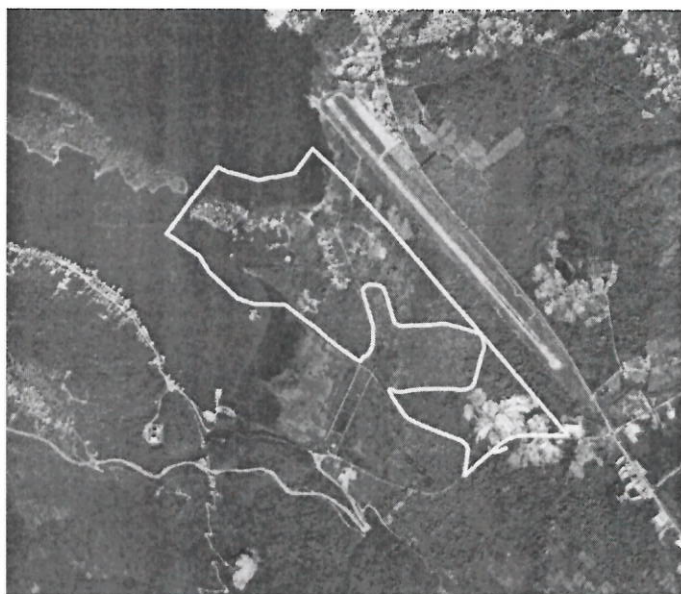
Cilj izrade Izmjene i dopune DSL je da se pristupi preispitivanju planskih rješenja, naročito u dijelu kulturne bastine, a na osnovu stručnih nalaza, arheoloških istraživanja i Studije zaštite kulturnih dobara, koje je prethodno potrebno uraditi.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjene i dopune DSL koja se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: PPPNOP) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/10) 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 DSL izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

II OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune DSL se rade za cjelokupni zahvat važeće Državne studije lokacije "Kalardovo –Ostrvo cvijeća-Brdišta.(površina kopnenog dijela iznosi 146,24 ha, a obuhvat na moru iznosi 54,5 ha).



III USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjene i dopune DSL treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PPPNOP, PUP-a Opštine Tivat i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi, studije);
- sagledavanje smjernica Menadžment plana Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
- analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);

S obzirom da do sada nije urađena, potrebno je da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izradi Studiju zaštite kulturnih dobara, uz određivanje režima i mjera zaštite za očuvanje i unaprjeđenje stanja očuvanosti kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline. Na ovaj način valorizuju se i unaprjeđuju naslijeđene kulturne vrijednosti i omogućava održivi razvoj.

U tom smislu za rješavanje konflikta između očuvanja i zaštite izuzetnih kulturnih vrijednosti, s jedne strane, i razvoja, s druge strane, Studija će dati efikasne mehanizme upravljanja i planiranja, koji će biti u funkciji sprječavanja promjena štetnih za kulturnu baštinu, posebno onih koje mogu promijeniti karakter i suštinu kulturnog identiteta.

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

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjene i dopune DSL treba da prati viziju razvoja primorskog regiona, koji, kao važan prostorni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale. U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom.

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbjeđivanje uslova za dalji razvoj predmetnog područja, uz poštovanje principa uređenja zaštite i korišćenja prostora.

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

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Kroz izradu Izmjena i dopuna DSL potrebno je preispitati plansko rješenje prvenstveno imajući u vidu složenost i kompleksnost lokacije koja se nalazi u okviru zaštićene okoline Područja Kotora, koje je upisano na UNESCO listu svjetske baštine, dok samo poluostrvo Prevlaka ima zakonski status nepokretnog kulturnog dobra na osnovu Rješenja broj 599 od 24.09.1949.godine, uz očuvanje kulturnog pejzaža utvrđenih ljetnjikovaca iz ranog srednjeg vijeka - Dančulovina i Grgurevna.

Planskim dokumentom će se obezbijediti zaštita kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režimi i mjere zaštite.

Posebno preispitati prostornu organizaciju turističkih sadržaja u okviru namjene za turizam, uz usklađivanje sa propisima koji regulišu turističke standarde, kako bi se stvorili preduslovi za razvoj turizma kategorije 5*.

Potrebno je preispitati postojeće urbanističko rješenje kako u dijelu parcelacije i urbanističkih parametara, tako i u dijelu saobraćajne i ostale infrastrukture.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PPPNOP, PUP-om Opštine Tivat i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim Izmjenama i dopunama DSL, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

U skladu sa PPPNOP potrebno je obezbijediti kontinualnost šetališta „lungo mare“ kao i planirati biciklističke, pješačke i staze uz more za kretanje pješaka i biciklista koje su u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća. Potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

Pejzažna arhitektura

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Izmjenama i dopunama DSL treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
- linijsko zelenilo duž svih javnih komunikacija;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode i životne sredine.

Nivelacija, regulacija i parcelacija

Za početak izrade Izmjena i dopuna DSL neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga. Plan raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

- Izmjene i dopune DSL, shodno zakonskim odredbama, moraju da sadrže:
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele...);
 - indekse izgrađenosti i zauzetosti;
 - nivelaciona i regulaciona rješenja;
 - građevinske i regulacione linije;
 - trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
 - tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
 - smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora i sl.

Posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprjeđenju identiteta prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja, sa posebnim akcentom na očuvanje kulturnog pejzaža.

VI METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjene i dopune DSL 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 DSL treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna DSL 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.

Izmjene i dopune DSL se izrađuju na kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko - katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune DSL, 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 DSL 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 I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DSL će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna DSL Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja i stavljanja na javnu raspravu.

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

Predlog Izmjena i dopuna DSL 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 Izmjena i dopuna DSL u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 76/17 i 73/18).