

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 ULCINJ

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno– urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 16/17) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

Član 2

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.

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 50.000,00 eura.

Član 6

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuje 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 Prostorno - urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 25/19).

Član 8

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 ULCINJ

I UVODNE NAPOMENE

U Prostorno-urbanističkom planu Opštine Ulcinj koji je donešen 2017. godine ("Službeni list CG", broj 16/17) je navedeno da je Opština Ulcinj veoma pogodno područje za eksploataciju solarne energije, te treba omogućiti razvoj u ovoj oblasti, kako kroz izgradnju velikih solarnih sistema (npr. solarne farme) tako i upotrebu solarne energije na lokalnom nivou u pojedinačnim objektima, što bi u značajnoj mjeri doprinijelo zadovoljenju potreba za električnom energijom i smanjilo opterećenje elektroenergetske mreže.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 27. decembra 2018. godine, donijela Odluku o davanju u dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu Briska Gora, Opština Ulcinj ("Službeni list CG", broj 86/18). U Odluci je navedeno da se u dugoročni zakup daje zemljište koje je u svojini Države Crne Gore na lokalitetu Briska Gora, Opština Ulcinj, koje obuhvata katastarske parcele u okviru KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza, radi izgradnje solarne elektrane. Potpisivanjem Ugovora sa o zakupu zemljišta u državnoj svojini, Crna Gora se obavezala da će u roku od 12 mjeseci od dana potpisivanja istog, usvojiti plansku dokumentaciju koja bi bila osnov za izdavanje građevinske dozvole.

Radi stvaranja prostorno-planskih preduslova za realizaciju Ugovora o koncesiji, na osnovu Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", broj 25/19) urađene su Izmjene i dopune PUP-a kojim je predloženo povećanje zone za izgradnju solarne elektrane sa 467 ha na 925.25 ha, tj. kapaciteta solarne elektrane sa 118 MW na 262 MW, a prepoznate su 3 prostorne cjeline u okviru zone za izgradnju solarnih elektrana na Briskoj Gori.

Vlada Crne Gore donijela je Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj Zaključakom Vlade Crne Gore, broj 07-4434 od 01. oktobra 2020. godine, koji je stavljen van snage na sjednici održanoj dana 4. marta 2021. godine, zbog formalnih nedostataka u proceduri donošenja plana.

Takođe, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj dana 4. februara 2021.godine, razmotrila Informaciju o praćenju realizacije Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju Solarne elektrane "Briska Gora" u Opštini Ulcinj s Predlogom četvrte izmjene Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane, koje je dostavilo Ministarstvo kapitalnih investicija i zadužila to Ministarstvo da, u saradnji sa Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotri otvorena pitanja koja se odnose na Izmjene i dopune PUP-a Ulcinj koji je donešen bez mišljenja Agencije za zaštitu prirode na Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu, imajući u vidu realizaciju projekta o zakupu zemljišta za izgradnju Solarne elektrane "Briska Gora" u Opštini Ulcinj.

Međutim, procijenjeno je da je cjelishodnije započeti izradu novog plana imajući u vidu da pored navedenih postoje i dodatni razlozi za izmjene plana, a koji zahtijevaju da se plansko rješenje radi ispočetka.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj 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 Ulcinj 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 ULCINJ

Izmjene i dopune PUP-a Ulcinj izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave na kopnu, sa pripadajućim morskim akvatorijumom.

Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj na kopnu



III USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

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

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG" broj 56/18);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPNOP;
- Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Ulcinj (2016. godina).
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, turizma, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.;
- Pri izradi planskog dokumenta potrebno je imati u vidu i međunarodne sporazume i konvencije;
- Prilikom analize dokumentacione osnove potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).
- Izmjene i dopune PUP-a treba izrađivati u skladu sa propisima kojima su uređuje oblast životne sredine, kulturnih dobara, zagađenja vazduha, buke, voda, otpada, zemljišta, energetike, putne infrastrukture, turizma, državnog premjera i katastra nepokretnosti i dr.
- U postupku izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je sagledati i predlog smjernica za izradu plana koje su dostavljene od strane Opštine Ulcinj (dopis br. 01-040/21-1213/3 od 23.08.2021. godine).

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

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 ekspertske pomoći i savjeta; širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene; brži i održivi rast ekonomije; unaprjeđenje 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 izradu i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Vizija razvoja prostora Opštine Ulcinj prati viziju razvoja Primorskog 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.

Preduslov ravnomjernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je unaprjeđenje ukupne infrastrukture.

Državne interese treba uskladiti sa interesima lokalne zajednice, a naročito u oblastima upravljanja i zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine, razvoja privrednih aktivnosti, infrastrukturnih projekata i upravljanja infrastrukturnim sistemima.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je da se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja, stvore planski preduslovi za realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje solarne elektrane. U smislu poštovanja principa održivog razvoja to zahtjeva ispunjavanje tri uslova: ekološku podobnost, ekonomsku isplativost i aktivnu zaštitu područja.

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: infrastruktura, sa posebnim naglaskom na saobraćaj i komunalnu opremljenost, kontrolisan turistički razvoj, planski tretman neformalnih objekata, poštovanje svih aspekata zaštite životne sredine i dr.

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

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je stvoriti prostorno planske preduslove za realizaciju projekta izgradnje solarne elektrane, kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja. Da bi se obezbijedila realizacija kompletnog projekta potrebno je obuhvatiti priključak solarne elektrane (planirati koridor za priključni dalekovod dovoljne širine da projektant u kasnijoj fazi nema problema oko definisanja trase). Isto važi i za kablovski vod ukoliko se donese odluka da priključak bude kabal.

Takođe, potrebno je u tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna PUP-a dati sveobuhvatne i precizne smjernice za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, kao i smjernice za direktno sprovođenje za objekte namijenjene privrednim djelatnostima, na područjima za koja nije predviđena izrada planske dokumentacije nižeg reda. Isto tako potrebno je preispitati planiranu lokaciju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (sistemi za sakupljanje, prečišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent). U skladu s potrebama stanovništva treba osigurati prostor za djelovanje vjerskih zajednica.

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, Izmjene i dopune PUP-a se 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 e 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 Pravilnika 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 IZRADA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ULCINJ 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 Ulcinj (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 Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 50.000,00 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