

## **PREDLOG**

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 ..... 2019. godine, donijela je

### **O D L U K U**

#### **O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE**

##### **Član 1**

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 7/14) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

##### **Član 2**

Izmjene i dopune PUP-a obuhvataju lokacije određene za biznis zone na teritoriji opštine Bijelo Polje, određene Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG- Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18).

##### **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**

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 7.000 eura.

##### **Član 5**

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

##### **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,.....2019. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Predsjednik,  
Duško Marković**

## **PROGRAMSKI ZADATAK**

### **IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO- URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE**

#### **I. UVODNE NAPOMENE**

Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18) Opština Bijelo Polje osnovala je biznis zone "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i "Ribarevine-Poda" na području te opštine. Cilj je podrška ekonomskom razvoju opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta, pa je iz tog razloga neophodno inicirati izmjene Prostorno- urbanističko plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 07/14) u dijelu formiranja biznis zona.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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**

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na:

- Izmjene namjena pojedinih površina u zahvatu urbanističko planskog rješenja u postojećem PUP-u na više lokacija.
- Izmjena i dopuna smjernica za sprovođenje PUP-a u predmetnom prostoru-zahvatu.

Lokacija 1: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Nedakusi", koja obuhvata: obalom Lima od kraja Pruške nizvodno do Strojtanickog mosta, zatim Strojtanickim putem sjeverozapadno do željezničke pruge, zatim prugom takođe do početka Pruške. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 921.595m<sup>2</sup>, od čega je u privatnoj svojini 714.135m<sup>2</sup>, a u državnoj svojini 207.460m<sup>2</sup> koje se nalazi u obuhvatu zahvata DUP-a „Industrijska zona“.



Lokacija 2: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Cerovo" koja obuhvata zemljište i objekte skladišta "Cerovo". Biznis zonu čine katastarske parcele u državnoj svojini, ukupne površine 313.877m<sup>2</sup> koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Biznis zona CEROVO

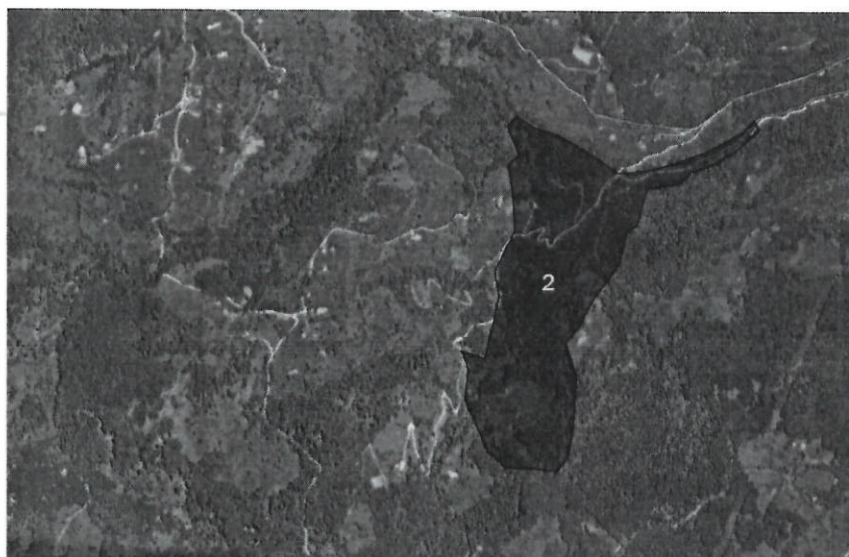
-  Biznis zona CEROVO
-  Biznis zona CEROVO



Biznis zona CEROVO

★ Biznis zona CEROVO

★ Biznis zona CEROVO



Lokacija 3: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Vraneška dolina" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa regionalnog puta Slijepač most- Pljevlja, u dijelu Slijepač most - Kovren, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa Menadžerom biznis zone. Biznis zonu čine katastarske parcele u privatnoj svojini razvrstane u 11 lokaliteta, ukupne površine 230.690m<sup>2</sup> koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

lokacije

- ★ Lokacija 1
- ★ Lokacija 2
- ★ Lokacija 3
- ★ Lokacija 4
- ★ Lokacija 5
- ★ Lokacija 6
- ★ Lokacija 7
- ★ Lokacija 8
- ★ Lokacija 9
- ★ Lokacija 10
- ★ Lokacija 11



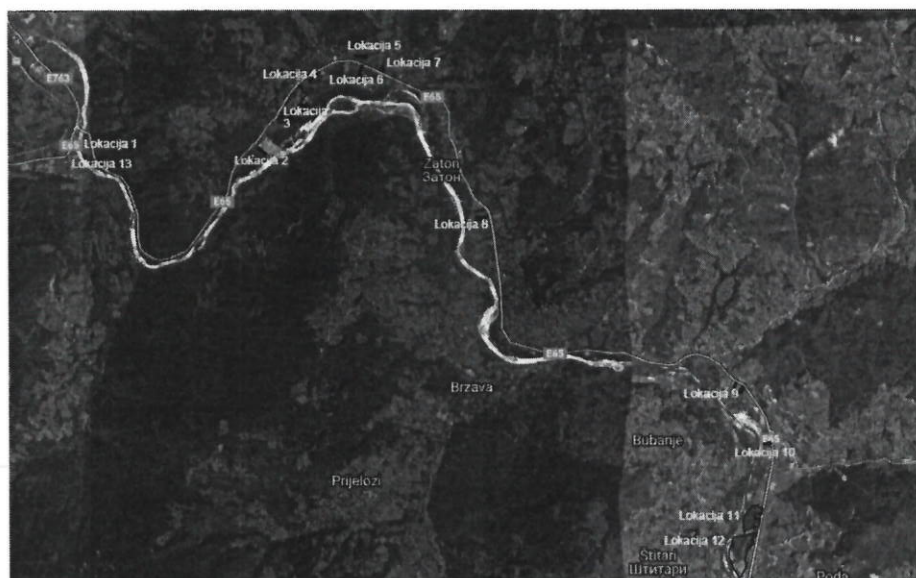
Lokacija 4: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone Biznis zona "Bistrička dolina" koja obuhvata zemljište od ušća rijeke Bistrice u Lim, zatim uzvodno dolinom rijeke Bistrice do naselja Bistrica, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zona sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 267.490m<sup>2</sup> od čega je u privatnoj svojini 74.291m<sup>2</sup> u državnoj svojini 193.199m<sup>2</sup> razvrstanih u 13 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.



229.683m<sup>2</sup> razvrstanih u 12 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Biznis zona Ribarevine - Poda

- ★ Lokacija 1
- ★ Lokacija 2
- ★ Lokacija 3
- ★ Lokacija 4
- ★ Lokacija 5
- ★ Lokacija 6
- ★ Lokacija 7
- ★ Lokacija 8
- ★ Lokacija 8
- ★ Lokacija 9
- ★ Lokacija 9
- ★ Lokacija 10
- ★ Lokacija 11
- ★ Lokacija 12
- ★ Lokacija 13



### 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:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostorni urbanistički plan Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG", broj 7/14);
- Ostale važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;

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, državnom premjeru i katastru nepokretnosti i dr.

### 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; 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 izradu i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Preduslov ravnomjernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je unapređenje 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 obezbjeđivanje prostorno planskih preduslova za podršku ekonomskom razvoju opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta, pa je iz tog razloga neophodno inicirati izmjene Prostorno-urbanističko plana Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 7/14) u dijelu formiranja biznis zona.

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a sagledaće se uslovi i zahtjevi ekološke zaštite i mogućnosti ekonomskog korišćenja prirodnih resursa za razvoj infrastrukture i komplementarnih djelatnosti. U smislu poštovanja principa održivog razvoja to zahtjeva ispunjavanje tri uslova: ekološku podobnost, u smislu razvojnih djelatnosti koje se mogu realizovati u područjima sa izuzetnim prirodnim vrijednostima; ekonomsku isplativost u smislu investicija i aktivne zaštite područja.

## **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 ekonomski razvoj opštine, podsticanja investicija i otvaranja radnih mjesta, pa je iz tog razloga neophodno inicirati izmjene prostorno planske dokumentacije za realizaciju projekta biznis zona.

Odlukom o osnivanju biznis zona "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje - Ravna Rijeka" i "Ribarevine - Poda" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 19/18 i 48/18) Opština Bijelo Polje osnovala je biznis zone "Nedakusi", "Cerovo", "Vraneška dolina", "Bistrička dolina", "Rakonje-Ravna Rijeka" i "Ribarevine-Poda" na području te opštine.

Lokacija 1: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Nedakusi", koja obuhvata: obalom Lima od kraja Pruške nizvodno do Strojaničkog mosta, zatim Strojaničkim putem sjeverozapadno do željezničke pruge, zatim prugom takođe do početka Pruške. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 921595m<sup>2</sup>, od čega je u privatnoj svojini 714135m<sup>2</sup> koje se nalazi u obuhvatu zahvata DUP-a Industrijska zona.

Lokacija 2: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Cerovo" koja obuhvata zemljište i objekte skladišta "Cerovo". Biznis zonu čine katastarske parcele u državnoj svojini, ukupne površine 313877m<sup>2</sup> koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 3: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Vraneška dolina" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa regionalnog puta Slijepač most- Pljevlja, u dijelu Slijepač most - Kovren, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa Menadžerom biznis zone. Biznis zonu čine katastarske parcele u privatnoj svojini razvrstane u 11 lokaliteta, ukupne površine 230690m<sup>2</sup> koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 4: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone Biznis zona "Bistrička dolina" koja obuhvata zemljište od ušća rijeke Bistrice u Lim, zatim uzvodno dolinom rijeke Bistrice do naselja Bistrica, za

površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zona sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 267490m<sup>2</sup> od čega je u privatnoj svojini 74291m<sup>2</sup> u državnoj svojini 193199m<sup>2</sup> razvrstanih u 13 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Lokacija 5: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Rakonje-Ravna Rijeka" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Bijelo Polje- Podgorica, u dijelu od podvožnjaka Rakonje do Ravne Rijeke, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 134724m<sup>2</sup> od čega je u privatnoj svojini 77046m<sup>2</sup> u državnoj svojini 57678m<sup>2</sup> razvrstanih u 9 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata plana GUR-a, DUP-a i Prostornog plana.

Lokacija 6: Izmjene i dopune PUP-a se odnose na preispitivanje namjene površina sa ciljem definisanja biznis zone "Ribarevine-Poda" koja obuhvata zemljište pored putnog pojasa magistralnog puta Ribarevine- Berane, u dijelu od mosta Ribarevine do Poda, za površine koje kao pogodne za investiranje u privredne objekte identifikuju korisnici biznis zone sa sa Menadžerom biznis zona. Biznis zonu čine katastarske parcele ukupne površine 324236m<sup>2</sup> od čega je u privatnoj svojini 94553m<sup>2</sup> u državnoj svojini 229683m<sup>2</sup> razvrstanih u 12 lokaliteta koje se nalaze u obuhvatu zahvata Prostornog plana.

Stoga je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a neophodno definisati prostor za realizaciju projekta „biznis zona“, kao i propisati uslove, mjere, smjernice za direktnu implementaciju planskog rješenja.

## **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) (u daljem tekstu: Pravilnik).

## **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.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PUP-a predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana 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), čije elemente treba ugraditi u planski dokumenta.

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se 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 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.

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:

- Koncept plana;
- 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 koncept plana, saglasno Pravilniku.

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

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 planskog dokumenta 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 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od ..... godine, donijela je

### **ODLUKU**

#### **O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE 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 Bijelo Polje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna PUP-a.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna PUP-a određuje se Jadranka Popović, dipl. ing.arh.urb.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 7.000 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo održivog razvoja i turizma 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, \_\_\_\_\_ 2019. godine

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,  
Duško Marković**