

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 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 se odnose na teritoriju opštine za djelove katastarskih opština KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza.

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 daljem tekstu: Ministarstvo), 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
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE ULCINJ**

I UVODNE NAPOMENE

Prostorno urbanistički plan Opštine Ulcinj je donešen 2017. godine ("Službeni list CG", broj 16/17) na period do 2020. godine.

Kako je navedeno u važećem Prostorno-urbanističkom planu, Opština Ulcinj je 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: br. 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 660, 662/1 i 662/1 - KO Briska Gora; br. 39/1 i 62/1 - KO Zoganje; broj 227/1 - KO Darza, Opština Ulcinj, ukupne površine 6.621.121 m², radi izgradnje solarne elektrane.

Takođe, navedeno je i da zemljište koje se daje u zakup se sastoji od zemljišta površine 2.930.243m², za koje postoji prostorno planska dokumentacija sa namjenom za izgradnju solarnih elektrana i zemljišta površine 3.690.878m², za koje će se naknadno donijeti prostorno planska dokumentacija.

Potpisivanjem Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, ukupne površine 6.621.121m², radi projektovanja, izgradnje, korišćenja i održavanja solarne elektrane instalisane snage veće od 200 MW, na području u zahvatu KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza, Opština Ulcinj, Crna Gora se obavezala da će u roku od 12 mjeseci, od dana potpisivanja ugovora, usvojiti plansku dokumentaciju koja bi bila osnov za izdavanje građevinske dozvole.

Na osnovu navedenog, a u cilju obezbjeđivanja prostorno planskih preduslova za realizaciju Ugovora, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je pokrenulo postupak za izradu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

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 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 ULCINJ

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na teritoriju opštine za djelove katastarskih opština KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza.

Slika br.1: Orjentacioni obuhvat izrade Izmjena i dopuna PUP-a Ulcinj



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 smjericama iz sljedećih dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG" broj 56/18);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPNOP;
- Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Ulcinj (2016.g.).

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.

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 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 realizaciju Ugovora o zakupu zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje solarne elektrane.

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 izgradnju solarne elektrane, a u skladu sa Ugovorom o zakupu zemljišta u državnoj svojini.

Ugovorom je definisano da će se izgradnja solarne elektrane realizovati po fazama, i to:

- Faza I - minimalne instalisane snage 50 MW, u roku od 18 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora o zakupu zemljišta za izgradnju solarne elektrane, na zemljištu za koje postoji važeća prostorno-planska dokumentacija (Zemljište I), i

- Faza II - za izgradnju preostalog dijela do ukupno planirane instalisane snage solarne elektrane veće od 200 MW, na zemljištu koje nije pokriveno važećom prostorno-planskom dokumentacijom (Zemljište II).

Zemljište I je obuhvaćeno PUP-om, odnosno na predmetnom lokalitetu planirano je 7 lokacija koje obuhvataju 2.997.363m² državnog i 1.675.604m² privatnog zemljišta, što čini obuhvat od 4.672.967 m² – cca 470 ha.

Prostornim planom posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG", broj 56/18) data je mogućnost izgradnje solarnih elektrana na istom lokalitetu u obuhvatu od cca 650 ha. Navedeno je dato u tekstu, pri tome nije navedeno da li se radi o privatnom ili državnom zemljištu, što znači da se odnosi kumulativno i na jedno i na drugo i obuhvata tri katastarske opština: KO Briska Gora, KO Zoganje i KO Darza.

Zemljište II u površini od 3.690.878 m², takođe u državnoj svojini, nije obuhvaćeno navedenim planskim dokumentima, odnosno Prostornim planom posebne namjene za obalno područje, nije precizirano na kojem dijelu navedenih katastarskih opština su planirane solarne elektrane.

Stoga je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a neophodno definisati prostor 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 definisati smjernice za direktno sprovođenje za objekte namijenjene privrednim djelatnostima, na područjima za koja nije predviđena izrada planske dokumentacije nižeg reda.

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.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PUP-a 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 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 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 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**