



**Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat**

**Broj: UP I 07-037/24-83/4
Podgorica, 25.06.2024. godine**

Na osnovu čl. 30 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Sl.list RCG" br.44/2012 i 30/17), postupajući po zahtjevu NVO Mreže za afirmaciju nevladinog sektora – MANS broj 148256 od 13.05.2024. godine, Generalni sekretarijat Vlade Crne Gore donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev NVO Mreže za afirmaciju nevladinog sektora – MANS broj 148256 od 13.05.2024. godine, za slobodan pristup informacijama, pa se dozvoljava pristup informaciji koja sadrži kopiju:

- svih informacija koje su razmatrane na Vladi Crne Gore, a odnose se na valorizaciju lokacije nekadašnjeg hotela „Galeb“ u Ulcinju, uključujući i pregovore sa potencijalnim investitorima.

Pristup informacijama ostvariće se dostavom na e-mail adresu spi@mans.co.me.

Troškova postupka nije bilo.

Obrazloženje

NVO Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS se obratila zahtjevom broj 148256 od 13.05.2024. godine, kojim je tražena dostava kopije svih informacija koje su razmatrane na Vladi Crne Gore, a odnose se na valorizaciju lokacije nekadašnjeg hotela „Galeb“ u Ulcinju, uključujući i pregovore sa potencijalnim investitorima.

Odlučujući o postavljenom zahtjevu, Generalni sekretarijat Vlade Crne Gore se obratio Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za dostavljanje traženih informacija, nakon čega su se stekli uslovi za primjenu člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, da se podnosiocu zahtjeva dozvoli pristup.

Imajući u vidu navedeno, odlučeno je kao u dispozitivu.

**OVLAŠĆENO LICE
ZA GENERALNI SEKRETARIJAT**

Irena Vučić Popović

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, u roku od 15 dana od dana prijema istog.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 339

Broj: UPI 01-037/24-856/2
Podgorica, 11.06.2024. godine

| CRNA GORA VLADA CRNE GORE | | | | |
|------------------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Izdato: 18.06.2024. | | | | |
| Org. jed. | Jed. k as znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| yu | 037/24 | -83/3 | | |

VLADA CRNE GORE
GENERALNI SEKRETARIJAT
Irena Vučić Popović, ovlašteno lice

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj UPI 01-037/24-⁸³~~856~~/2 od 29.05.2024. godine, obratili ste se ovom ministarstvu povodom zahtjeva Mreže za afirmaciju nevladinog sektora- MANS, za slobodan pristup informacijama, odnosno kopiji svih informacija koje su razmatrane na Vladi Crne Gore, a odnose se na valorizaciju lokacije nekadašnjeg hotela „Galeb“ u Ulcinju, uključujući pregovore sa potencijalnim investitorima.

S tim u vezi, dostavljamo: Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta, koji su Vladi Crne Gore dostavljeni na razmatranje i donošenje, Nacrt Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj, sa mišljenjima nadležnih organa, koji je Vladi Crne Gore dostavljen na razmatranje i utvrđivanje, kao i Zaključke Vlade broj: 07-332/23-1981/2 od 26. aprila 2023. godine, i 08-332/24-1769/2 od 4. aprila 2024. godine.

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 0825-332/23-2949/g
Podgorica, 26.04.2023. godine

VLADA CRNE GORE
Generalni sekretarijat

PODGORICA

Dostavlja se Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta, na razmatranje i donošenje.

MINISTARKA
Ana Novaković Đurović



PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2023. godine, donijela je

**ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA LOKALITET HOTELA
„GALEB“, OPŠTINA ULCINJ**

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 40/12) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP-a).

Član 2

Izmjene i dopune UP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine cca 4,25 ha.

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna UP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 15.000,00 eura.

Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna UP-a je 6 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 5

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

Član 6

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

Broj: _____
Podgorica, _____ 2023. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
dr Dritan Abazović**

OBRAZLOŽENJE

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

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 se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati, odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore.

Sljedstveno izloženom, pripremljen je Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj.

Prostor Izmjena i dopuna UP-a kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs opštine Ulcinj, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna UP-a je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Čl. 1 do 6 Predloga odluke uređuju se pitanja koja se odnose na postupak izrade, obuhvat, rok izrade, finansijska sredstva, obavezu izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu i stupanje na snagu odluke.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA LOKALITET HOTELA "GALEB", OPŠTINA ULCINJ

I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna urbanističkog projekta za lokalitet hotela "Galeb" u Ulcinju (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP) je da se obezbijede planski preduslovi za izgradnju luksuznog hotela visoke kategorije uz uspostavljanje prepoznatljive arhitektonske fizionomije kompleksa u zahvatu UP-a, kao dijela urbane morfologije, a sve u skladu sa planskim opredjeljenjima, smjernicama i kriterijumima sadržanim u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Za ovaj prostor urađen je Urbanistički projekat koji je još uvijek važeći planski dokument a njegova izmjena je uslovljena protokom vremena od njegovog donošenja kao i potrebom da se izvrši usklađivanje sa trenutno važećom regulativom koja se odnosi na turističke standarde. Iz tog razloga izmjene planskog dokumenta rade se u dijelu Idejnog rješenja koje predstavlja sastavni dio planskog dokumenta shodno Zakonu.

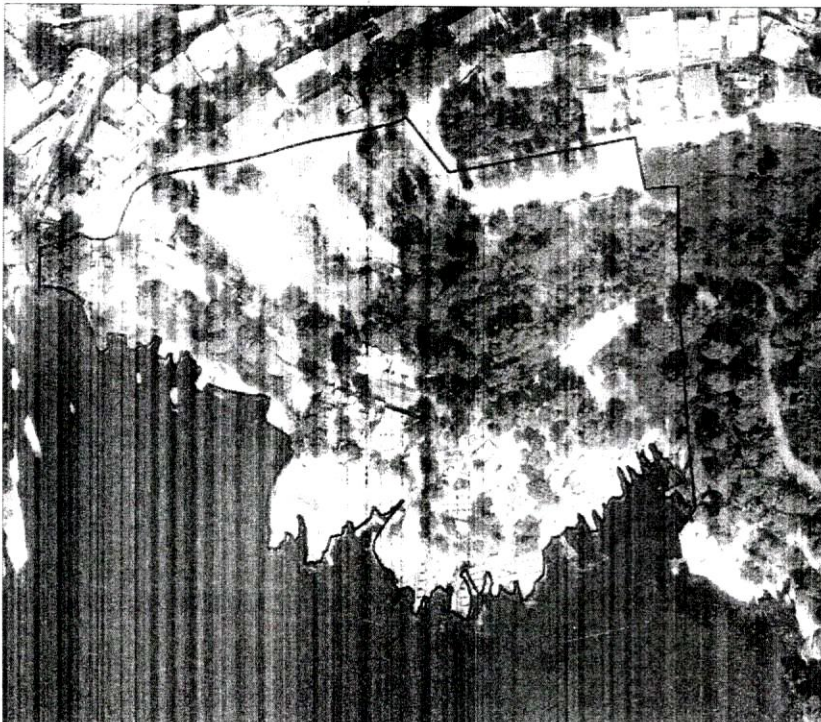
Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna UP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

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 se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna UP-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 PLANA

Površina obuhvata Izmjena i dopuna UP-a iznosi cca 4,25 ha.



Slika broj 1: Obuhvat Izmjena i dopuna UP-a

III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna UP-a, planerski pristup je neophodno bazirati na:

- analizi i ocjeni postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- sagledavanju potencijala i ograničenja konkretne lokacije;
- analizi uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- sagledavanju seizmičkih podloga i seizmičke mikroronizacije urbanog područja Ulcinj;
- sagledavanju mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planskog dokumenta;
- primjeni važećih turističkih standarda za luksuzne hotele visoke kategorije.

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

Vizija uređenja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna UP-a treba da prati viziju razvoja grada, 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.

Veoma je važno budući kompleks posmatrati kao neodvojiv dio prostora grada Ulcinja, gdje cilj treba da bude prije svega na afirmaciji kvaliteta projektovanja i izgradnje (jednostavna i neusiljena veza sa tokovima pješackog i kolskog saobraćaja...)

Jedan od bitnih principa na kojima treba bazirati idejno rješenje treba da bude i afirmacija zatečenih graditeljskih i pejzažnih vrijednosti na lokaciji, koncipiranje projektnog rješenja u skladu sa klimatskim karakteristikama područja, na način da se doprinese poboljšanju mikroklimatskih uslova na lokaciji i sl.

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 UP potrebno je u skladu planskim rješenjem, programirati turističke sadržaje, uz poštovanje svih ograničenja kako sa aspekta zaštite kulturnih dobara imajući u vidu da se predmetni prostor nalazi u okruženju kulturno-istorijske urbane cjeline Starog grada i jedinstvene ambijentalne vrijednosti, tako i sa aspekta zaštite životne sredine i drugih ograničenja (klimatske promjene, erozija, seizmika...) u cilju očuvanja ambijenta, identiteta i osobnosti po kojima je predmetno područje prepoznatljivo.

Kroz izradu Izmjena i dopuna UP potrebno je maksimalno očuvati postojeće javne površine, uz posebnu zaštitu zelenih površina.

Kroz izradu Izmjena i dopuna UP-a potrebno je, u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom, izgrađenog konteksta, stvariti preduslove za:

- Planiranje nove gradnje na način da se stvori kvalitetan prostor u funkcionalnom, oblikovnom i ambijentalnom smislu;
- Provjeru programa/programskih sadržaja, kroz idejno rješenje;

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane Izmjena i dopuna UP, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata plana, 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 i dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.

Izmjenama i dopunama UP 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.

Nivelacija, regulacija i parcelacija

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. Grafičke priloge uraditi 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.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Izmjene i dopune UP uraditi u svemu u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

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.

VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna UP-a pridržavati se postupka propisanog Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Sl. list CG", broj 88/17), a na šta upućuje član 218 stav 2 Zakona.

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade Izmjena i dopuna UP-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.

Izmjene i dopune UP-a izrađuju se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000; 1:500 ili 1:250 i 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 UP-a se izrađuju na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentiraju se na 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 URBANISTIČKOG PROJEKTA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna UP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

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

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

Predlog Izmjena i dopuna UP-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 Izmjena i dopuna UPL-a 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).

Crna Gora
Sekretarijat za zakonodavstvo

Adresa: Vuka Karadžića br. 3
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 231-535
fax: +382 20 231-592

25. 04. 2023.

0825-332/23-2949/6

Broj: 03-040/23-568/2

24 aprila 2023. godine

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**
Gospođi **Ani Novaković Đurović**, ministarki

Veza: Broj 0825-332/23-2949/4 od 24. aprila 2023. godine

Predmet: **Mišljenje na Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj**

Poštovana gospođo Novaković Đurović,

Na **PREDLOG ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA LOKALITET HOTELA „GALEB“, OPŠTINA ULCINJ**, iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata, nemamo primjedbi.

Napominjemo, da u nadležnosti Sekretarijata za zakonodavstvo nije davanje mišljenja na **sadržaj** Urbanističkog projekta, koji se donosi ovom odlukom, niti provjeravanje postupka izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta u odnosu na odredbu stava 2 člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Nadalje, **ukazujemo** da je u odnosu na član 3 Predloga odluke, neophodno pribaviti mišljenje **Ministarstva finansija**, kao nadležnog organa.

SEKRETARKA
Slavica Bajić

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, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2023. godine, donijela je

ODLUKU

**O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG
PROJEKTA ZA LOKALITET HOTELA „GALEB“, OPŠTINA ULCINJ
I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj (u daljem tekstu: Izmjene i dopune UP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna UP-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 15.000,00 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, _____ 2023. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
dr Dritan Abazović**

O B R A Z L O Ž E N J E

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) na sveobuhvatan način uredio je pitanja koja se tiču sistema planiranja prostora, načina i uslova izgradnje objekata, postupka legalizacije bespravnih objekata, kao i druga pitanja od značaja za planiranje prostora i izgradnju objekata.

Zakonom se stvaraju uslovi za unapređenje poslovnog ambijenta u Crnoj Gori, odnosno uslovi za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje kapitala kao i veći stepen transparentnosti, otklanjaju problemi u komunikaciji između organa i institucija koji učestvuju u postupku planiranja prostora i izgradnje objekata, kao i skraćuju rokovi potrebni za pribavljanje i dostavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza predviđenih zakonom i drugim propisima.

Ovim zakonom predviđena su i odgovarajuća rješenja za period do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u sklopu kojih rješenja je i izrada, odnosno mijenjanje planskih dokumenta predviđenih derogiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U skladu sa ovim zakonskim određenjem, pristupilo se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj, koji predstavlja planski osnov za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Izradom planskog dokumenta, prema članu 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta koga, na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja, određuje Vlada Crne Gore.

Rukovodilac izrade planskog dokumenta određuje stručni tim za izradu planskog dokumenta, uz saglasnost Ministarstva.

U skladu sa određenjem iz člana 22 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, rukovodilac izrade planskog dokumenta i stručni tim imaju pravo na naknadu u visini određenoj aktom o određivanju rukovodioca izrade.

U skladu sa citiranim zakonskim odredbama, ovim predlogom odluke, za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj, određuje se Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Predloženo je da rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i stručni tim imaju pravo na naknadu u ukupnom iznosu od 15.000,00 eura, s tim što će se iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, odrediti ugovorom zaključenim između Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i rukovodioca izrade, odnosno člana stručnog tima.

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj, u predloženoj iznosu, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam, kako je to i utvrđeno u postupku donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana.

Crna Gora
Sekretarijat za zakonodavstvo

Adresa: Vuka Karadžića br. 3
06000 Podgorica, Crna Gora
tel +382 20 231-535
fax +382 20 231-592
www.szg.gov.me

25-04-2023

0825-332/23-2949/4

Broj: 03-040/23-569/2

24 aprila 2023. godine

Za Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Gospođi Ani Novaković Đurović, ministarki

Veza: Broj 0825-332/23-2949/4 od 24. aprila 2023. godine

Predmet: **Mišljenje na Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb”, Opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta**

Poštovana gospođo Novaković Đurović,

Na **PREDLOG ODLUKE O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA LOKALITET HOTELA „GALEB”, OPŠTINA ULCINJ I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA**, iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata, nemamo primjedbi.

Napominjemo da je u odnosu na tačku 3 Predloga odluke, neophodno pribaviti mišljenje Ministarstva finansija, kao nadležnog organa.

SEKRETARKA
Slavica Bajić

S. Bajić



Crna Gora

Ministarstvo finansija

26.04.2023
08-332/23-0999/18

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 02-03-040/23-3129/2

Podgorica, 25.04.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

-n/r. ministarke, gospođe Ane Novaković Đurović -

Poštovana gospođo Novaković Đurović,

Povodom *Predloga odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ Opština Ulcinj* i *Predloga odluke o određivanju rukovodioca izrade izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ Opština Ulcinj*, Ministarstvo finansija daje sljedeće

MIŠLJENJE

Na tekst Predloga odluka, i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljene Predloge odluka i Izvještaj o analizi procjene uticaja propisa navodi se, da su za implementaciju navedenih Predloga odluka potrebna finansijska sredstva u iznosu od 15.000,00€. Navedena sredstva će se obezbijediti iz budžeta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (organizacioni kod 41501), na programu Uređenje prostora, građevinarstvo i stambeni razvoj (programski kod 18 004) na aktivnosti Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstva (programski kod 18 004 001 001) na izdatku 4147- Konsultantske usluge, projekti i studije. Na dan 25. 04 .2023. godine uvidom u sredstva na navedenom izdatku, postoje raspoloživa sredstva u iznosu od 651.000,00€.

Shodno navedenom. Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljene Predloge odluka.

U odnosu na navedeno, ukazujemo da je prilikom izrade svih prostorno planskih dokumenata, značajno uzeti u obzir imovinsko pravne odnose na nepokretnostima koje se nalaze u zahvatu istih.

S poštovanjem.



MINISTAR

mr Aleksandar Damjanović

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

| | |
|---------------|---|
| PREDLAGAČ | Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma |
| NAZIV PROPISA | Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta |

1. Definisane probleme

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 83/22 i 4/23), propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

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 se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati, odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom. Planske dokumente, osim Prostornog plana Crne Gore, donosi Vlada Crne Gore.

U skladu sa ovim zakonskim određenjem Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma pripremila je Predlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta.

Ova dva propisa predstavljaju normativni uslov za pristupanje izradi Izmjena i dopuna UP-a. Izradom planskog dokumenta, prema članu 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta koga, na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja, određuje Vlada Crne Gore.

Nema oštećenih subjekata.

U slučaju da se ne pristupi izradi Izmjena i dopuna UP-a ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postizu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna UP-a je obezbjeđivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Takođe, treba težiti da udio uređenih zelenih površina bude što veći.

Izmjene i dopune UP-a moraju biti usklađene sa planskim dokumentima višeg reda, međunarodnim sporazumima i konvencijama, strategijama razvoja za pojedine oblasti, kako na nacionalnom tako i na lokalnom nivou.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrat "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Razmatrane opcije su:

U slučaju da se ne pristupi izradi Izmjena i dopuna UP-a ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju predmetnog prostora kao ni uspostaviti novi optimalni opseg izgradnje. Izradi Izmjena i dopuna UP-a pristupa se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja. Donošenjem ovog propisa stvorice se uslovi za sprovođenje utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, osmišljen cjelovit i skladni urbanistički razvoj, te očuvanje i unaprijeđenje vrijednih prostornih cjelina.

4. Analiza uticaja

- Na koje će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Donošenje Odluke imaće značajne ekonomske i socijalne efekte na:

- stanovništvo opštine Ulcinj koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- Budžet opštine Ulcinj će ostvariti povećanje prihoda po osnovu poreza i doprinosa, povećanje broja zaposlenih;

- rukovodioca izrade i stručni tim za izradu planskog dokumenta kojima će biti isplaćena naknada za izradu Izmjena i dopuna UP-a.

Pozitivne posljedice donošenja Odluke su stvaranje uslova da se prostor opštine Ulcinj usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.

Primjenom propisa se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.

Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, opština Ulcinj, uključujući i naknade za rukovodioca izrade i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna UP-a, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam - 4147 - konsultantske usluge, projekti i studije, u okviru Programa Uređenje prostora, građevinarstvo i stambeni razvoj u iznosu od 15.000,00 eura.

Izmjene i dopune UP-a će se raditi u dvije faze, i to Nacrt i Predlog planskog dokumenta, i trajati 11 mjeseci od dana zaključivanja ugovora sa rukovodiocem izrade. Dinamika isplate

| |
|---|
| <p>naknade rukovodiocu i stručnom timu za izradu Izmjena i dopuna UP-a biće definisana Ugovorom između Ministarstva i rukovodioca, i vršice se u određenom procentu od ukupnog iznosa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Iz implementacije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze - Sredstva su obezbijeđena u Budžetu za tekuću godinu. - Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata. - Finansijska sredstva predviđena za izmjenu i dopunu UP-a određena su na osnovu sagledavanja postojećeg stanja uređenja prostora u obuhvatu plana i propisane metodologije za izradu planskih dokumenata i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti. - Nijesu postojali problemi u obračunu. - Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst Predloga odluke. |
| <p>6. Konsultacije zainteresovanih strana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako; - Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije); - Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, obrazložiti. - Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovih propisa iz razloga što su u nadležnosti Ministarstva pripremni poslovi na izradi planskih dokumenata, a što uključuje i izradu predloga odluke o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom i predloga odluke o određivanju rukovodioca i stručni tim za izradu planskog dokumenta. |
| <p>7. Monitoring i evaluacija</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa? - Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi? - Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva? - Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa? - Ne postoje prepreke za implementaciju propisa. - Ministarstvo će vršiti pripremne poslove na izradi Izmjena i dopuna UP-a kao i praćenje izrade uz poštovanje rokova za izradu Izmjena i dopuna UP-a, i shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata izvršiti njegovu reviziju. - Indikatori za praćenje toka izrade Izmjena i dopuna UP-a dati su kroz Programski zadatak i Ugovor sa rukovodiocem izrade Izmjena i dopuna UP-a. - U Programskom zadatku su navedene obaveze rukovodioca i stručnog tima za izradu Izmjena i dopuna UP-a. Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna UP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrtni plana i Predlog plana. - U Ugovoru o izradi Izmjena i dopuna UP-a su definisane obaveze rukovodioca i stručnog tima koje se odnose na dostavljanje faza izrade plana u određenom roku. - Rezultati postupka izrade planskog dokumenta prate se na osnovu zakonske i ugovorom utvrđene dinamike. Svaka faza izrade ovog dokumenta ima svoju prethodno utvrđenu proceduru, pa je između ostalog propisano slanje dokumenta na mišljenje nadležnim institucijama, Savjetu za reviziju planskog dokumenta, utvrđivanje Nacrta na Vladi i organizovanje javne rasprave. - Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovih propisa. |

Podgorica, 24.04.2023. godine



Ministarka,
Ana Novaković Đurović

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 08- 332/24 - 16 1769/a
Podgorica, 4. april 2024. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| | | | | |
|------------------|------------|--------|------------|--|
| Primijeno: | 05.04.2024 | | | |
| Org. jed. | Redni broj | Prilog | Vrijednost | |
| 01-010/24-5265/1 | | | | |

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospodin Janko Odović, ministar

PODGORICA

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 28. marta 2024. godine, razmotrila **Nacrt izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ Opština Ulcinj s Predlogom programa održavanja javne rasprave**, koje je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada je utvrdila Nacrt izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ Opština Ulcinj s Programom održavanja javne rasprave, u trajanju od 15 radnih dana.

2. Zadužuje se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da javnu raspravu o navedenom nacrtu organizuje u skladu s Programom održavanja javne rasprave i da, nakon toga, pripremi i Vladi dostavi predlog izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ Opština Ulcinj s Izvještajem o sprovedenoj javnoj raspravi.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 07-332/23-1981/2
Podgorica, 26. april 2023. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | |
|-----------|------------------|
| Prilazno: | 27.04.2023 |
| • g. jed. | |
| | 01-010/23-3575/1 |

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Gospođa Ana Novaković Đurović, ministarka

PODGORICA

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 26. aprila 2023. godine, razmotrila **Predlog odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i Stručni tim za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog projekta**, koje je dostavilo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada je donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj i Predlog odluke o određivanju rukovodioca izrade izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj.

Odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore“.

2. Vlada je donijela Odluku o određivanju rukovodioca izrade izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“, Opština Ulcinj i visini naknade za rukovodioca i Stručni tim za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog projekta.

Odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore“.

GENERALNI SEKRETAR
Boris Marić