

Predlog

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od 2022. godine, donijela je

ODLUKU

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak („Službeni list CG- opštinski propisi“, broj 22/11) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

Član 2

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

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 DUP-a je 11 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 75.000,00 eura.

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,2022. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
dr Dritan Abazović

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK

I UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj i zadatak izrade Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Žabljak (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP) je da se nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, prepoznavanja problema i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja, stvore planski preduslovi za održivi razvoj prirodnih i drugih dobara kao najznačajnijeg potencijala - što podrazumeva da budu u funkciji razvoja konkurentne i prepoznatljive lokalne ekonomije (turizma, poljoprivrede, šumarstva, usluga i drugih kompatibilnih aktivnosti) i revitalizacije ukupne demografske strukture.

Ovo se prvenstveno odnosi na 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, korišćenje zemljišta za izgradnju vikend i stambenih objekata, dimenzionisanje racionalnog broja društvenih servisa i ostale urbane opreme u naseljima na rubnim zonama Žabljaka u kojima se očekuje dalja koncentracija stanovništva i funkcija, planski tretman neformalnih objekata, odgovorno upravljanje prirodnim resursima i zaštita okoline, što znači smanjenje konflikata posebno, između tražnje za prirodnim resursima (između izgradnje i očuvanja zaštićenih prostora, između propisanih režima zaštite i korišćenja u turističke, poljoprivredne ili druge svrhe) i njihovog očuvanja, i dr.

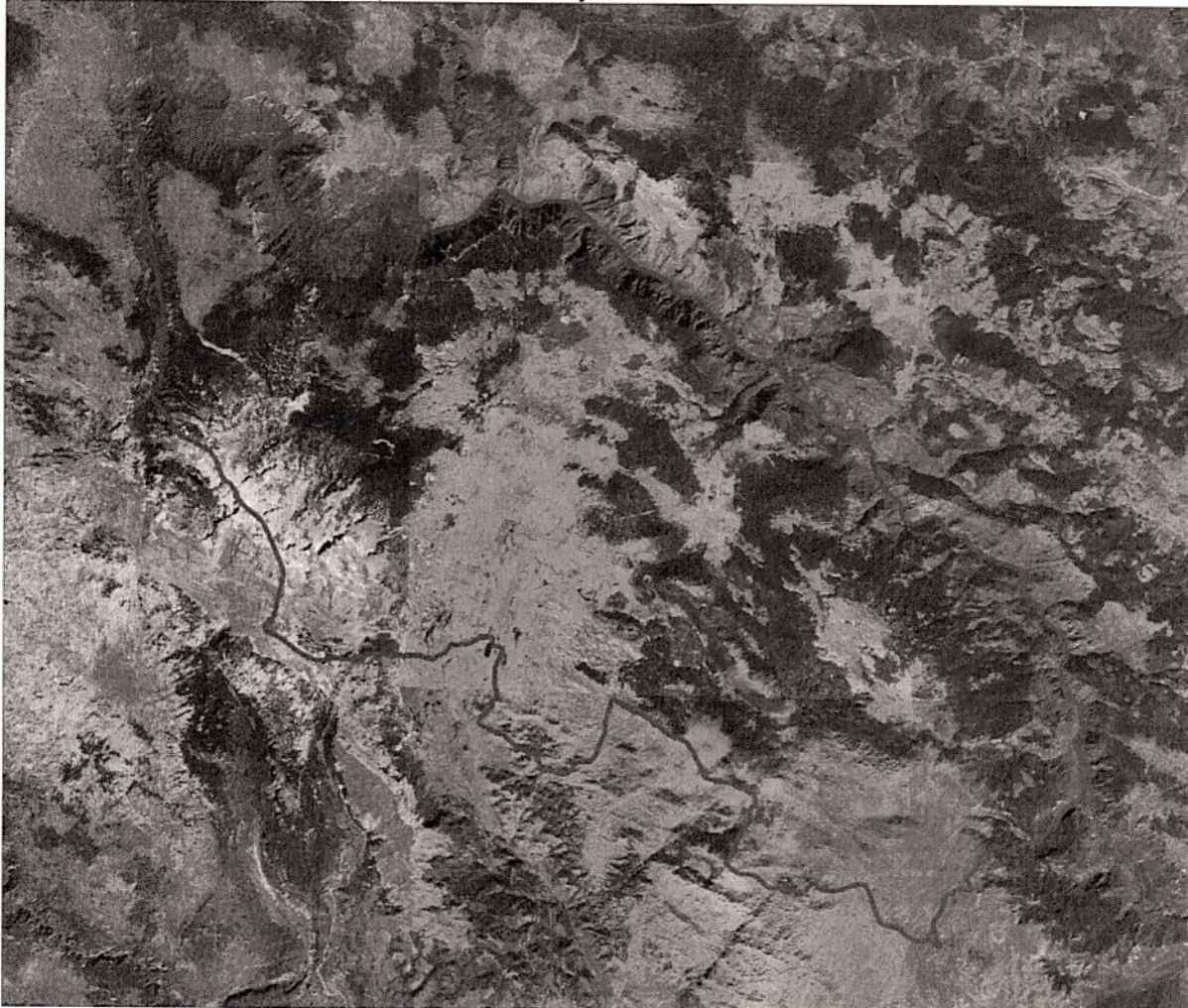
Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom 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 Žabljak 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 ŽABLJAK

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Žabljak



III USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

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

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list CG", broj 47/16);
- Prostorno-urbanističkog plana Opštine Žabljak ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 22/11);
- Važeće prostorno planske dokumentacije na državnom i lokalnom nivou;
- Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PPPN za Durmitorsko područje;

- Nacionalnih i lokalnih 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 Žabljak (akt broj 04-332/21-939 od 08.09.2021. godine).

IV PRINCIPCI, 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 Žabljak treba da prati viziju razvoja sjevernog 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.

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou Opštine odnose se na:

- Intenzivnije uključenje Opštine Žabljak u privredne, saobraćajne i društvene tokove Crne Gore;
- Ravnomjeran, racionalan, efikasan i održiv prostorni razvoj na bazi racionalnog i osmišljenog korišćenja prirodnih resursa;
- Zaštita prirodnih vrijednosti NP Durmitor i cjelokupne Opštine predstavlja osnova na kojoj treba da počiva održivi razvoj.
- Razvoj ruralnih područja Žabljaka u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima;
- Obezbeđenje boljeg kvaliteta života u svim delovima opštinskog prostora;
- Razvoj grada Žabljaka kao jednog od dva najvažnija turistička centra Sjevernog regiona Crne Gore (Žabljak, Kolašin), kao i integracija ovog prostora u turističku ponudu Crne Gore i Evrope;
- Očuvanje i unaprjeđenje kulturnog nasleđa, kao osnove nacionalnog prostornog identiteta;
- Očuvanje i unaprjeđenje prirode i biološke raznovrsnosti;
- Očuvanje životne sredine.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, kroz izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

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

Plansko rješenje Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je uskladiti sa planskom dokumentacijom višeg reda i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za dalju plansku razradu područja.

Sadašnje stanje prostora Opštine, koje je odraz ranijeg koncepta planiranja i uređenja prostora zahtijeva iznalaženje realnih rješenja u prostoru za nove razvojne programe i potrebe lokalne zajednice.

Brojni razvojni i prostorno-ekološki problemi koji su prisutni na prostoru Opštine Žabljak nameću potrebu da se što prije pristupi traženju odgovora i konkretnim aktivnostima za njihovo rješavanje. Kao glavni problemi prepoznati su: skromni i opadajući demografski potencijal, nedovoljno razvijena infrastrukturna opremljenost, kako saobraćajne tako i ostale tehničke infrastrukture, nelegalna izgradnja, neracionalna potrošnja i neadekvatno korišćenje poljoprivrednog zemljišta, neostvarena subregionalna i međuopštinska saradnja, nedovoljan privredni i društveni razvoj i relativno nizak životni standard.

Obrađivač radi kritičkog sagledavanja uticaja na prostor treba da primijeni SWOT analizu, kako bi kroz unaprijed definisana pitanja dobio neophodne informacije za upravljanje razvojem, zaštitom, uređenjem i organizacijom prostora obuhvaćenog Planom. SWOT analiza predstavlja važan metod za identifikaciju komparativnih prednosti ovog područja, preko koje se dobijaju i inputi za razvoj.

Izrada Izmjena i dopuna PUP-a se zasniva na sljedećim strateškim i metodološkim postavkama: principima integralnog pristupa prostoru (ekonomska, socijalna, ekološka), odnosno na principima održivog razvoja i obuhvata sve aspekte procesa planiranja: prikupljanje i obradu podataka; izradu odgovarajućih analiza; izradu varijantnih rješenja plana; vrednovanje; implementaciju i monitoring.

Potrebno je kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a, a na osnovu ocjene postojećeg stanja uređenja i korišćenja prostora, preispitati zahvat generalne urbanističke razrade određene važećim planskim dokumentom u cilju dobijanja optimalne distribucije urbanih funkcija i sadržaja.

Pri planiranju na detaljnijem planskom nivou važno je poštovati pravila za razvoj definisana planovima višeg reda, kao i režime zaštite prostora i životne sredine. Zaštita kulturnog naslijeđa mora se definisati kroz mjere u planskom dokumentu i Studiji zaštite kulturnih dobara. Time će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet prostora i adekvatno mjesto i integracija sa prostornim regijama u okruženju.

Za optimalni razvoj saobraćajnog, vodoprivrednog i energetskog sistema u skladu s potrebama privrede i stanovništva, a prema materijalnim mogućnostima Opštine, osiguranje

prostornih uslova potrebno je ostvariti planiranjem potrebnih koridora za smještaj ovih sistema i njihovo povezivanje na regionalne i državne sisteme uz očuvanje prirodne i ekološke ravnoteže.

Osnovni zadatak Izmjena i dopuna PUP-a jeste da definiše strateška rješenja za:

- Usmjeravanje prostorne organizacije na naseljskom i drugim nivoima (režim korišćenja, pravila, propozicije, ograničenja i dr.);
- Sanaciju postojećih i prevenciju potencijalnih problema organizacije i uređenja naselja i prostora;
- Planski tretman neformalnih objekata, odnosno da definiše jasne smjernice za proces legalizacije;
- Utvrđivanje okvira održivog razvoja (prostorno i sektorski) uz unaprjeđenje postojećih i razvoj novih djelatnosti u skladu sa ograničenjima i uslovima uređenja i zaštite prostora;
- Utvrđivanje funkcionalnih zona pretežne namjene, lokaliteta za izgradnju za razne namjene, za bavljenje poljoprivredom, turizmom i drugim privrednim djelatnostima;
- Aktiviranje i podršku razvojnim projektima, posebno na seoskom dijelu Opštine;
- Izgradnju saobraćajne, komunalne i komunikacione infrastrukture u naseljima;
- Uređenje i upravljanje poljoprivrednim i šumskim zemljištem u skladu sa zahtjevima prostorne organizacije (režimi zaštite u NP, zaštitne zone vodoizvorišta, i sl.);
- Zaštitu demografskih, prirodnih, stvorenih potencijala i zaštitu od elementarnih nepogoda i dr.;
- Definisanje politika, mjera i mehanizama za realizaciju planskih rješenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Funkcionalna organizacija

S gledišta funkcionalne organizacije, prioritetne aktivnosti su:

- Definisanje i optimalno korišćenje građevinskog područja naselja radi kvalitetne unutrašnje organizacije naselja sa stanovišta razmještaja funkcionalnih sadržaja i komunalne infrastrukture, podizanja nivoa izgrađenosti i efikasnosti građevinskog zemljišta i usmjeravanje izgradnje unutar komunalno opremljenih zona, definisanje strogih pravila u cilju sprječavanja izgradnje izvan njega.
- Prostorni razvoj i uređivanje prostora prvenstveno planirati i ostvarivati na do sada izgrađenim prostorima, postepenim opremanjem i dogradnjom, te racionalnim, organskim i planskim širenjem u neizgrađene dijelove.
- Očuvanje i unaprjeđenje svih postojećih (prirodnih i ljudskim djelovanjem stvorenih) vrijednosti gradskih prostora, uz osmišljenu funkcionalnu organizaciju urbanih sadržaja, u cilju očuvanja i poboljšanja kvaliteta života stanovnika.
- Osiguranje prostornih uslova za sadržaje javne namjene.

Ciljevi demografskog razvoja

Osnovni ciljevi su:

- Kvalitetno integrisati demografski razvoj u kontekst politike budućeg cjelokupnog prostornog i društveno - ekonomskog razvoja.
- Spriječiti proces depopulacije i emigracije stanovništva, pogotovo mladog, animiranjem populacije raznim sadržajima radi ostvarivanja kvalitetnije životne perspektive kako bi se zadržali na matičnom području.
- Spriječiti procese demografskog starenja i odumiranja sela.
- Podsticati povećavanje veličine domaćinstava raspoloživim mjerama, u cilju zaustavljanja osipanja stanovništva i gašenja seoskih ekonomija.
- Razvijati veći broj lokalnih centara radi ujednačenog razvoja svih naselja, kako bi se izbjeglo grupisanje stanovništva samo u Žabljaku kao aktuelnom nosiocu 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.

Prostorne i razvojne strukture

Razvoj Opštine treba zasnivati prvenstveno na korišćenju prirodnih i stvorenih pogodnosti, uz racionalno korišćenje prirodnih uslova, očuvanje ekološke stabilnosti i prirodnih vrijednosti. To znači da razvoj treba temeljiti na:

- Snažnijem razvoju turizma.
- Privlačenju stranih direktnih investicija i strateških investitora.
- Stimulisanju malih održivih projekata.
- Razvoju usluga.
- Razvoju određenih vidova poljoprivrede kao djelatnosti komplementarne turizmu.
- Oživljavanju i unapređivanju seoskih naselja koji imaju uslove za razvoj, kroz uključivanje stanovništva u aktivnosti vezane za osnovne namene (turizam, usluge i servisi, zdrava hrana, stočarstvo, prikupljanje i prerada šumskih proizvoda i dr.).
- Razvoju nedostajuće infrastrukture.

Turizam i ugostiteljstvo

Turizam i ugostiteljstvo koji predstavljaju osnovne privredne djelatnosti treba razvijati na način da:

- Izgradnju novih kapaciteta u turizmu usmjeriti na područja koja su prepoznata u planovima višeg reda kao najznačajniji potencijalni resursi za razvoj turizma, strogo se pridržavajući ograničenja i režima zaštite datih planskim dokumentima višeg reda.
- Izgradnju novih kapaciteta u okviru postojećih turističkih zona usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.
- Proširiti lepezu turističke ponude (kongresna, ekološka, zdravstvena, rekreativna, gastronomska, itd.).
- Planirati izgradnju gradskih hotela, kao i prestrukturiranje odmarališnih objekata u višu kategoriju turističke ponude.
- Ujednačiti kategorije privatnog smještaja.
- Dati prednost poboljšanju infrastrukture i zaštiti životne sredine.
- Ostvarivati veći kvalitet usluga sa znatno bogatijom ponudom raznih kulturnih, rekreativnih, izletničkih i drugih sadržaja.

Razvoj društvene infrastrukture–društvenih centara

Razvoj društvene infrastrukture je važan segment sadržaja društvenog života i u funkciji je opšteg razvoja nekog prostora. Opšti ciljevi u razvoju društvenih centara su:

- Jačati društveno integrativne funkcije naselja (uprava, obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, sport i drugo) radi zadovoljavanja osnovnih potreba gradskog i stanovništva šireg gravitacionog područja.
- Razvoj i razmještaj uslužnih funkcija državne uprave i lokalne samouprave treba uskladiti s potrebama i demografskim razvojem Opštine.
- Razvoj djelatnosti zdravstva, obrazovanja i socijalnog staranja, njihov prostorni razmještaj mora biti u skladu s prihvaćenim standardima, ali i u skladu sa potrebama stanovnika ovog područja, kao i potrebama turista.
- Podsticati razvoj finansijskih institucija, malog i srednjeg preduzetništva, te omogućiti modernizaciju objekata za odvijanje trgovačke djelatnosti, kako bi se podigao nivo trgovačke i druge ponude.
- Ravnomjerno razvijati kulturnu aktivnost i upotpuniti potrebne institucije te čuvati i njegovati tradicionalnu izvornu kulturu.
- Odrediti prostorne potrebe za određenim objektima društvenog standarda, te ih ravnomjerno rasporediti po naseljima (dimenzionisati zavisno od veličine gravitacionog područja).

- Podsticati i ubrzati izgradnju potrebnih sportskih i školskih igrališta, dvorana, biciklističkih staza i drugih sportskih objekata i sadržaja s ciljem širenja sportskih aktivnosti i rekreacije među svim stanovnicima i u svim dijelovima Opštine, ali i za potrebe turista.
- Analizirati stanje, vrednovati potencijale prostora te izraditi program razvoja sporta i rekreacije, utvrditi potrebne površine i sadržaje koji nedostaju.
- Omogućiti stanovništvu siguran i brži pristup korišćenju usluga društvenih centara u drugim sredinama ako se one ne nalaze i ne razvijaju na području Opštine.
- U skladu s potrebama stanovništva treba osigurati prostor za djelovanje vjerskih zajednica i raznih udruženja građana.

Razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture

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

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

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Predložiti racionalnu, ekonomičnu i funkcionalnu saobraćajnu mrežu, koja će biti u skladu s cjelokupnim prostornim i društveno-ekonomskim razvojem, a zadovoljiti funkcionalne potrebe u prostoru i osigurati dobre veze s okruženjem. Razvoj saobraćajne mreže treba da karakteriše:

- Pобољшanje postojeće mreže, pogotovo na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija saobraćajnica prema njihovom rangu.
- Izgradnja glavnih gradskih saobraćajnica uz odgovarajući standard (zeleni pojas uz saobraćajnice, pješačke i biciklističke staze).
- Uspostaviti vezu između grada i drugih djelova Opštine, kao i pojedinih turističkih zona.
- Odrediti sistem parternog-podzemnog parkiranja u različitim zonama.
- Utvrditi lokacije javnih garažnih objekata.
- Razmotriti mogućnost upotrebe elektromobila u okviru planiranih zona za turizam, kao i neophodne sadržaje za njihovo „punjenje“ i održavanje.

Zaštita pejzažnih i prirodnih vrijednosti i kulturno - istorijskih spomenika

Cilj zaštite prirodne baštine je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz istraživanje i sistemsko vrednovanje.

- Evidentirati prirodna dobra koja treba zaštititi, dosljedno sprovoditi mjere na njihovoj zaštiti, izvršiti korekciju granica i kategorija gdje je to potrebno, te sprovesti proceduru njihove zaštite.
- Očuvati dobra graditeljske baštine u stanju koje stilski odgovara podneblju i vremenu nastanka, sanirati neprimjerenu izgradnju u zaštićenim područjima i na seoskom području, odrediti kontaktna područja dobara graditeljske baštine i dati smjernice za dalju izgradnju.

Očuvanje ekološke ravnoteže i vrijednih djelova životne sredine

U cilju očuvanja ekološke ravnoteže potrebno je:

- Utvrditi zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- Sagledati i predvidjeti očuvanje vodoizvorišta.
- Izgraditi odgovarajuće uređaje za prečišćavanje otpadnih voda (sistemi za sakupljanje, prečišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent).
- Obavezati predtretman otpadnih voda turističkih zona.
- Izgraditi sisteme kanalizacije i uređaje za prečišćavanje otpadnih voda za pojedine dislocirane turističke zone. Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori, te da se po mogućnosti isključe iz zona koje su pod posebnim režimom zaštite prirode.

- Sprovoditi organizovano sakupljanje i sortiranje, kao i odlaganje čvrstog otpada, uz prethodnu primarnu reciklažu.

Zelene površine

- Vrednovati "zeleni potencijal" grada, izraditi program zahvata u prostoru, odrediti poteze zelenila i veće zelene površine (parkovske, zaštitne i sl.).
- Obezbjediti kontinuitet zelenih poteza duž saobraćajnica, a naročito duž frekventnih saobraćajnica i komunikacija koje povezuju različite djelove grada.
- Predvidjeti zajedničke slobodne površine u vidu parkovskih zona ili zona rekreacije. Koncept slobodnih i javnih prostora bitan je segment budućeg planskog rješenja i potrebno mu je posvetiti posebnu pažnju

VI METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a 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, IID PUP-a Prijestonice Cetinje 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 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 plan.

VII BLIŽI 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, Izmjena i dopuna PUP-a treba da sadrži 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;

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 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2022. godine, donijela je

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ŽABLJAK 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 Žabljak (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 Dragana Acimović, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 75.000,00 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, _____ 2022. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
dr Dritan Abazović**