

430.

На основу члана 22 и члана 31 став 1 Закона о уређењу простора и изградњи објеката (“Службени лист Црне Горе”, број 51/08), Влада Црне Горе, на сједници од 17. јуна 2010. године, донијела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ДЕТАЉНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ЗА ПРОСТОР ВИШЕНАМЈЕНСКЕ АКУМУЛАЦИЈЕ НА РИЈЕЦИ
КОМАРНИЦИ**

Члан 1

Приступа се изради Детаљног просторног плана за простор вишенамјенске акумулације на ријеци Комарница (у даљем тексту: ДПП Комарница).

ДПП Комарница представља плански основ за коришћење потенцијала, одрживи развој, очување, заштиту и унапрјеђивање подручја из става 1 овог члана.

Члан 2

ДПП Комарница се ради за средњи ток ријеке Комарнице са ријеком Придворицом, на којем се предвиђа изградња ХЕ Комарница, вишенамјенска акумулација, укључујући и простор око акумулације, неопходан за реализацију и друге инфраструктуре (путне, електро, и др.). Оријентациони обухват ДПП-а Комарница почиње на сјеверу од коте виса 1242 (Брезово брдо), иде котама висова 1240, 1230 (Кита), 1131 (Лисац), 1034, затим силази на локални пут, даље иде до коте 1059, одакле продужава до коте 1058 код села Дужи, сијече ријеку Комарницу и долази до коте 1086 (Забрђе), наставља до коте 1187, одакле силази на раскрсницу локалних путева, потом се пење на коту 1056 код села Пошћење, и даље на коту 1184 (Турија), затим пресијеца ријеку Придворицу, одакле се пење на коту 1182 (Цуклин), пресијеца ријеку Шишковачу и иде на коте 1603 (Шилевац), 1595 (Коца глава), 1207 (Крњаче), 1319 (Концила), 1024 (Брезански луг), 1069 (Путина глава), 1285 (Јасиков до), и даље до коте 1193, одакле пресијеца ријеку Комарницу и пење на почетну коту 1242.

Оријентациони обухват ДПП-а Комарница је дат у графичком прилогу, који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни дио.

Током израде ДПП-а Комарница утврдиће се детаљно подручје обухвата плана, тј. граница захвата ДПП-а Комарница.

Члан 3

ДПП Комарница се израђује на основу Програмског задатка за израду Детаљног просторног плана за простор вишенамјенске акумулације на ријеци Комарници који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни дио.

Члан 4

За ДПП Комарница радиће се стратешка процјена утицаја на животну средину у складу са Законом о стратешкој процјени утицаја на животну средину (“Службени лист РЦГ”, број 80/05).

Смјернице од посебног значаја за израду стратешке процјене утицаја на животну средину дате су у Програмском задатку из члана 3 ове одлуке.

Стратешка процјена утицаја на животну средину ради се истовремено са израдом ДПП-а Комарница.

Члан 5

Забрањује се грађење на простору за који се израђује ДПП Комарница.
Забрана градње примјењиваће се до доношења планског документа из става 1 овог члана, а најдуже у трајању од једне године.

Члан 6

Средства потребна за израду ДПП-а Комарница и стратешке процјене утицаја на животну средину, обезбиједиће се из Буџета Црне Горе, са позиције Министарства уређења простора и заштите животне средине (у даљем тексту: Министарство).

Члан 7

Рок за израду ДПП-а Комарница и стратешке процјене утицаја на животну средину је 12 мјесеци, од дана закључивања уговора.

Члан 8

ДПП Комарница се доноси за период до 2020. године.

Члан 9

Носилац припремних послова на изради и доношењу ДПП-а Комарница је Министарство.

Члан 10

Министарство ће, по потреби, обавјештавати Владу Црне Горе о току израде ДПП-а Комарница.

Члан 11

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу Црне Горе”.

Број: 03-5274

Подгорица, 17. јуна 2010. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Букановић, с.р.

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК ЗА ИЗРАДУ ДЕТАЉНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ВИШЕНАМЈЕНСКЕ АКУМУЛАЦИЈЕ НА РИЈЕЦИ КОМАРНИЦИ

УВОД

За планирани развој енергетике Црне Горе, уз оријентацију на потпуније коришћење сопствених водних потенцијала и изградњу хидроелектрана на Морачи и Комарници, подручје средњег тока ријеке Комарнице представља значајан природни ресурс. Просторним планом Црне Горе до 2020. године (у даљем тексту: ППЦГ), Стратегијом развоја енергетике Црне Горе до 2025. године (у даљем тексту: СРЕЦГ) и Акционим планом 2008-2012. године за реализацију СРЕЦГ (у даљем тексту: АП) на овом подручју је планирана изградња хидроелектране (у даљем тексту: ХЕ) Комарница,

чиме би се омогућила средња годишња производња од око 230 GWx електричне енергије.

Слив ријеке Пиве, којем припада ријека Комарница, је познат као хидроенергетски потенцијал, тј. зона потенцијално привлачна и економична за хидроенергетско коришћење по свим параметрима (падавине, отицаји, падови, конфигурација и састав терена, ненасељеност кањона и сл.). Дио хидроенергетског потенцијала ријеке Пиве (између кота 490 mnm и 675 mnm) искоришћен је изградњом ХЕ Пива, док планирана ХЕ Комарница треба да искористи потенцијал између кота 675 mnm и 816 mnm.

У току су геолошка истраживања и израда пројектне документације за ову хидроелектрану, а према обавези из Закона о уређењу простора и изградњи објеката, као услов за реализацију оваквих објеката, претходи израда Детаљног просторног плана.

Реализација хидроелектрана са акумулацијама представља велике захвате у простору, са значајним утицајима како на промјену природне средине, тако и на живот и развој подручја. У циљу сагледавања укупне проблематике утицаја изградње хидроелектране, неопходно је извршити и одговарајуће анализе кроз које ће се дати одговори за рјешавање проблематике из области економије, екологије, социологије и просторног развоја подручја обухваћеног планираном изградњом.

Према Закону о стратешкој процјени утицаја на животну средину, Детаљни просторни план треба да буде праћен изградом Извјештаја о стратешкој процјени утицаја на животну средину.

Главна сврха израде Детаљног просторног плана за простор вишенамјенске акумулације на ријеци Комарници (у даљем тексту: ДПП Комарница) је да се обезбиједи јасна визија за будући карактер овог простора, као подручја од посебног значаја за изградњу инфраструктурних објеката неопходних за даљи развој локалних заједница, као и цјелокупне Црне Горе.

ДПП Комарница ће се искористити за привлачење инвестиција од стране међународних финансијера и промотера у оквиру структурног и контролисаног планског оквира.

Овај програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради Детаљног просторног плана за простор вишенамјенске акумулације на ријеци Комарници.

I ПРАВНИ ОСНОВ И ОБАВЕЗЕ ИЗ ЗАКОНА И ДРУГИХ ПРОПИСА

Правни основ за израду и доношење ДПП-а Комарница чини Закон о уређењу простора и изградњи објеката (“Службени лист ЦГ”, број 51/08) и Одлука о доношењу Просторног плана Црне Горе (“Службени лист ЦГ”, број 24/08).

У изради ДПП-а Комарница нарочито треба поштовати одредбе чл. 5, 6, 7, 11, 12, 22 и 50 Закона о уређењу простора и изградњи објеката, које се односе на начела планирања простора, учешће јавности, објекте од општег интереса, усклађеност планских докумената, усклађеност овог плана са посебним прописима, садржај детаљног просторног плана, размјере графичких прилога и сл.

Законом о уређењу простора и изградњи објеката (члан 22) је утврђено да се Детаљни просторни план доноси за подручја на којима треба да се изграђују објекти и изводе други радови на уређењу простора који су од интереса за Црну Гору или су од регионалног значаја.

Поред Закона о уређењу простора и изградњи објеката, за израду ДПП-а Комарница потребно је придржавати се и сљедеће регулативе:

а. Међународни споразуми и конвенције

- Конвенција УН (Рио) о биолошком диверзитету,
- Рамсар Конвенција о мочварама од међународне важности, нарочито онима које су станишта пернате дивљачи,
- Конвенција о врстама које мигрирају,
- Бернска конвенција,
- Бонска конвенција,
- Конвенција о предјелима,
- Париска конвенција о заштити свјетске културне и природне баштине,
- Европска конвенција о заштити археолошког наслеђа,
- Конвенција за заштиту архитектонског наслеђа Европе,
- Конвенција Савјета Европе о вриједности културног наслеђа за друштво,
- Аархус конвенција о приступу информацијама, учешћу јавности у доношењу одлука и приступ правосуђу у области животне средине,
- Оквирна конвенција УН о климатским промјенама,
- Еспоо конвенција о прекограничном утицају,
- Споразум о формирању енергетске заједнице,
- Релевантна регулатива ЕУ.

6. Прописи

Енергетика

- Закон о енергетици (“Службени лист ЦГ”, број 28/10),
- Стратегија развоја енергетике Црне Горе до 2025. године (2007. година),
- Акциони план 2008-2012 године (2008. година).

Заштита природе

- Закон о животној средини (“Службени лист ЦГ”, број 48/08),
- Закон о заштити природе (“Службени лист ЦГ”, број 51/08),
- Рјешење о стављању под заштиту ријетких, ендемичних и угрожених биљних и животињских врста (“Службени лист РЦГ”, број 30/68),
- Закон о националним парковима (“Службени лист ЦГ”, број 56/09),
- Закон о шумама (“Службени лист РЦГ”, број 55/00),
- Закон о дивљачи и ловству (“Службени лист ЦГ”, број 52/08),
- Закон о морском рибарству и марикултури (“Службени лист ЦГ”, број 56/09),
- Закон о слатководном рибарству (“Службени лист ЦГ”, број 11/07),
- Уредба о висини накнада, начина обрачуна и плаћања накнада због загађивања животне средине (“Службени лист РЦГ”, бр. 26/97, 9/00, 52/00, “Службени лист ЦГ”, бр. 33/08, 05/09, 64/09).

Заштита културне баштине

- Закон о заштити споменика културе (“Службени лист РЦГ”, број 41/91).

Процјена утицаја на животну средину

- Закон о процјени утицаја на животну средину (“Службени лист РЦГ”, број 80/05),
- Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (“Службени лист РЦГ”, број 80/05).

Загађење ваздуха

- Закон о квалитету ваздуха (“Службени лист ЦГ”, број 48/07).

Бука

- Закон о заштити од буке ("Службени лист РЦГ", број 45/06).

Воде

- Закон о морском добру ("Службени лист РЦГ", број 14/92),

- Закон о водама ("Службени лист РЦГ", број 27/07),

- Уредба о класификацији и категоризацији површинских и подземних вода ("Службени лист ЦГ", број 2/07).

Отпад

- Закон о управљању отпадом ("Службени лист РЦГ", број 80/05, "Службени лист ЦГ", број 73/08).

- Правилник о ближим карактеристикама локације, условима изградње, санитарно-техничким условима, начину рада и затварања депонија за отпад, стручној спреми, квалификацијама руководиоца депоније и врстама отпада и условима за прихватање отпада на депонији ("Службени лист ЦГ", број 84/09).

Земљиште

- Закон о геолошким истраживањима ("Службени лист РЦГ", бр. 28/93, 42/94 и 26/07),

- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени лист РЦГ", бр. 15/92 и 59/92),

- Закон о рударству ("Службени лист ЦГ", број 65/08).

Путна инфраструктура

- Закон о путевима ("Службени лист РЦГ", бр. 42/04, 21/09, 54/09).

II ЦИЉ ИЗРАДЕ ДПП-а

Циљ израде ДПП-а Комарница је стварање услова за формирање планиране акумулације кроз израду релевантне студијске, аналитичке и планске документације, којом ће се интегрално сагледати и анализирати сви елементи намјене и организације коришћења простора, а у циљу заштите и подстицања даљег укупног развоја овог подручја. Исто тако, кроз план треба утврдити оптималан размјештај активности, физичких структура и становништва на подручју утицаја будуће хидроакумулације, уз уважавање економских, техничко-технолошких, просторно-функционалних критеријума и принципа одрживог развоја.

Циљ ДПП-а Комарница је да на основу урађених анализа предложи најбољи модел заштите и валоризације простора, што ће имати значајан утицај на побољшање квалитета живота на овом простору.

Потребно је да ДПП Комарница предложи вишефункционална рјешења заштите простора и валоризације његових енергетских, туристичких и других потенцијала, поштујући јасну одредницу одрживог развоја у еколошкој држави Црној Гори.

План треба да садржи детаљне разраде за зоне и локалитете у зони захвата чиме се обезбјеђују предуслови за реализацију инвестиционог Пројекта и уређење простора на локацијама које захтијевају трајне промјене у простору. Планом је потребно дати урбанистичка рјешења којима се простор опредјељује за туристичку, предузетничку, научно-истраживачку или заштитну намјену.

Препознате су двије групе циљева:

а. Дугорочни

- Успостављање основе за уређење простора дуж ријеке Комарнице за вишенамјенско коришћење природних ресурса, као што је производња електричне енергије из обновљивих извора, формирање залиха воде, регулисање протицаја, туристичко и рекреационо уређење, рибарство и томе слично;

- Производња обновљиве чисте енергије, чиме се доприноси глобалној борби против климатских промјена и смањењу загађења планете;
- Обезбјеђивање довољних (тражених) капацитета за снабдијевање електричном енергијом потрошача у Црној Гори, а у перспективи и шире;
- Употреба домаћих извора енергије, са омогућавањем развоја употребе осталих обновљивих извора енергије на одржив начин;
- Повећање стабилности и расположивости електроенергетског система;
- Резервација простора за развој туризма, услуга, становања и др. кроз ослањање на аутохтони пејзаж и сл.;
- Стварање могућности за пласман иностраног/домаћег капитала.

б. Краткорочни

- Ангажовање локалних капацитета на припреми ДПП-а Комарница, пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката;
- Уређење простора у неразвијеним општинама (Плужине и Шавник), за потребе туризма и рекреације, пољопривреде, риболова и др.;
- Усклађивање постојећих и планираних намјена површина и инфраструктурних система у непосредном контакту;
- Покретање развоја у многим дјелатностима: саобраћају, индустрији, пољопривреди, туризму, трговини итд., као и повећање квалитета живота.

III ОБУХВАТ ДПП-а

ДПП Комарница се ради за средњи ток ријеке Комарнице са ријеком Придворицом, на којем се предвиђа изградња ХЕ Комарница, вишенамјенска акумулација, укључујући и простор око акумулације, неопходан за реализацију и друге инфраструктуре (путне, електро, и др.). Оријентациони обухват ДПП-а Комарница почиње на сјеверу од коте виса 1242 (Брезово брдо), иде котама висова 1240, 1230 (Кита), 1131 (Лисац), 1034, затим силази на локални пут, даље иде до коте 1059, одакле продужава до коте 1058 код села Дужи, сијече ријеку Комарницу и долази до коте 1086 (Забрђе), наставља до коте 1187, одакле силази на раскрсницу локалних путева, потом се пење на коту 1056 код села Пошћење, и даље на коту 1184 (Турија), затим пресијеца ријеку Придворицу, одакле се пење на коту 1182 (Цуклин), пресијеца ријеку Шишковачу и иде на коте 1603 (Шиљевац), 1595 (Коца глава), 1207 (Крњаче), 1319 (Концила), 1024 (Брезански луг), 1069 (Путина глава), 1285 (Јасиков до), и даље до коте 1193, одакле пресијеца ријеку Комарницу и пење на почетну коту 1242.

Оријентациони обухват ДПП-а Комарница је дат у графичком прилогу. Током израде ДПП-а Комарница утврдиће се детаљно подручје обухвата плана, тј. граница захвата ДПП-а Комарница. Приликом утврђивања граница захвата ДПП-а Комарница неопходно је да обрађивач ДПП-а узме у обзир чињеницу да ће доћи до промјена граница НП Дурмитор, те да се намјена простора мора ускладити са мјерама релевантним за степен заштите националног парка, укључујући истовремено и његов статус као UNESCO заштићеног подручја. Са посебном пажњом треба плански сагледати дио будућег Емералд подручја, како би се станишта ријетке врсте Малијев јеремичак (*Daphne maluana*) заштитила од деградације, односно примијениле смјернице сходно наведеним конвенцијама које треба поштовати.

Ријека Комарница, која са ријеком Сињац формира ријеку Пиву, извире на простору јужних обронака Дурмитора из више извора. Њен почетак је на коти 1510 mnm. Налази се у сјеверо-западном дијелу Црне Горе. Њен ток можемо подијелити на три дијела: горњи (од извора до споја са ријеком Придворицом), средњи (од споја са

ријеком Придворицом до краја акумулације ХЕ Пива) и доњи ток (до споја са ријеком Сињац – потопаљен акумулацијом ХЕ Пива). У горњем току ријека тече у правцу сјевер – југоисток, док у средњем и доњем току тече у правцу исток – запад.

У свом цјелокупном току, ријечна долина је кањонског типа која је дубоко усјечена између околних планинских масива.

Главни водоток Комарнице има слабо развијену мрежу притока. У горњем дијелу има само лијеву притоку Грабовицу. У средишњем дијелу има такође лијеву притоку Придворицу која настаје у Шавнику спајањем Буковице, Бијеле и Шавничког потока. Са десне стране Комарница нема притока, осим издашног извора Дубравска врела, који се налази у будућој акумулацији. Сви ови водотоци су релативно богати водом, са неуједначеним годишњим распоредом отицаја, стрмим падовима и долинама које су најчешће кањонског профила.

Досадашње анализе указују да би се акумулација за ХЕ Комарница могла налазити у кањонском дијелу средње Комарнице, између постојеће акумулације ХЕ Пива и узводно до кањона Невидио и до града Шавника. Брана ће бити лоцирана на приближно 50-ом километру тока ријеке Пиве (рачунајући од Шћепан Поља), на локацији званој “Лонци” у близини села Дуб. Прелиминарне географске координате мјеста бране су: 43° 00' 58” N и 18° 56' 31” E. Будућа акумулација би се могла пружати у правцу исток - запад и имати дужину од приближно 16,5 km. Налази се у уској кањонској долини, са скоро вертикалним странама. Кањон је усјечен између планинског масива Војника, чији се врхови издижу до висине од 1998 mnm (лијева обала), и Дужко-Дубровске висоравни (десна обала). На удаљености од 10 km од планиране бране, ријека Комарница прима лијеву притоку ријеку Придворицу која пролази кроз Шавник.

Акумулација би се могла формирати до коте 816,00 mnm изградњом бране висине 176 m и имаће укупну запремину од 260.000.000 m³ (могуће рјешење на основу досадашњих истраживања је само оријентационо).

Највећи дио ове површине је непроходни кањон, дијелом обрастао слабом шумом и неплодним земљиштем. У подручју акумулације нема изграђених путева ни стамбених објеката.

IV ПОЛАЗНА ОПРЕДЈЕЉЕЊА

Референтни основ за дефинисање полазних опредјељења за израду ДПП-а Комарница је садржан, прије свега у ППЦГ, СРЕЦГ, АП, Националној стратегији одрживог развоја (у даљем тексту: НСОП), Мастер плану развоја туризма у сјеверном дијелу ЦГ, као и у декларисаној политици развоја на државном нивоу. Напријед наведено представља основ са којим треба да буде усклађен ДПП Комарница.

Основно опредјељење СРЕЦГ јесте “радикално повећање степена енергетске ефикасности, градња нових објеката и смањење дефицита електричне енергије”, што ће значајно допринијети енергетској независности Црне Горе.

Предвиђа се да ће 2025. године производња електричне енергије у домаћим изворима бити једнака потрошњи.

Производња електричне енергије користећи хидропотенцијал водотока је „најчистија“ форма енергије која је од посебног значаја имајући у виду усвојену Стратегију развоја Црне Горе као еколошке државе. Најважнији објекти за хидроенергетско коришћење водотока су акумулације, без чије изградње није могуће користити хидропотенцијал у значајнијој мјери. Прије почетка изградње, релевантним тијелима је потребно доставити детаљне студије геоморфолошке и хидротехничке адекватности предвиђене локације, због процјене утицаја на животну средину у

окружењу локације, као и у ширем подручју, процјене сеизмичких ризика и потенцијалних утицаја и процјене социјалног утицаја.

Принципи наведени у НСОР представљају призму кроз коју су сагледани постојећи проблеми и изазови за одрживи развој Црне Горе, односно оквир у коме су дефинисани циљеви, задаци и мјере за спровођење политика одрживог развоја. Они, такође, представљају смјернице које ће водити укупан процес израде ДПП-а Комарница.

ДПП-ом Комарница је потребно дефинисати пејзажне (предионе) јединице узимајући у обзир како природне карактеристике простора, тако и ефекте човјековог присуства у њему.

Општи модел израде Плана предјела у оквиру ДПП-а Комарница обухвата:

- издвајање предионих цјелина или јединица. Карактеристике цјелине предјела произилазе из: слике предјела, структуре предјела, историје развоја предјела и друштвене и привредне структуре;

- инвентарисање и процјена структуре предјела (анализа погодности) и то: инвентарисање и процјена дјелова предјела или предионих елемената вриједних са становишта екологије или са становишта слике предјела, вриједних са становишта рекреације и туризма, културно историјски вриједни дјелови предјела као и форме коришћења предјела; инвентарисање и процјена природних ресурса са становишта приоритетних површина за пољопривреду и шумарство; процјена погодности предјела за друге захтјеве за коришћењем земљишта;

- процјена постојећих и планираних коришћења или дјелатности кроз њихове еколошке и визуелне утицаје (анализа утицаја): утврђивање врсте и интензитета утицаја на слику и функционисање предјела; приказ и вредновање конфликта између различитих коришћења и зоне конфликта; утврђивање ризика оптерећивања планираног предјела или дјелова предјела;

- сет мјера за минимизирање конфликта у коришћењу простора са становишта екологије и уређивања предјела;

- вредновање алтернатива;

- рјешења плана предјела за: приоритете са становишта регулације и успостављања еколошке равнотеже; заштиту природе; коришћење за рекреацију и туризам; коришћење простора хидроакумулације и других захтјева за коришћењем простора.

V МЕТОДОЛОШКИ ПРИСТУП И САДРЖАЈ ДПП-а

ДПП Комарница ће се разрађивати на два нивоа разраде који се посебно исказују кроз:

- Основни плански документ за простор вишенамјенске акумулације на ријеци Комарници,

- Детаљне разраде за локалитете у захвату ДПП-а.

ОСНОВНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРОСТОР ВИШЕНАМЈЕНСКЕ АКУМУЛАЦИЈЕ НА РИЈЕЦИ КОМАРНИЦИ

Начин израде Основног планског документа

ППЦГ чини плански документ вишег реда са којим ДПП Комарница треба бити усклађен. Ово обавезује на поштовање основних одређења ППЦГ уз могућност њихове даље разраде кроз аналитичке и синтезне фазе израде ДПП-а Комарница.

Исказана основна одређења као и утврђене политике у референтним документима, а прије свега СРЕЦГ, АП и НСОП, су основ за дефинисање циљева развоја, организације и уређења предметног простора.

За дефинисање планских одређења, поред обевезе из наведених докумената, потребно је, на адекватном нивоу, извршити анализу и оцјену постојећег стања и из ње рекогносцирати потенцијале, ограничења, постојеће и могуће конфликте у простору.

Анализа постојећих Просторних планова општина, чије дјелове обухвата ДПП Комарница и до сада рађених планова и пројеката треба да допринесе поузданијем сагледавању карактеристика и развојних могућности овог подручја.

У аналитичкој фази израде ДПП-а Комарница потребно је провјерити и оцијенити захтјеве корисника, потенцијалних инвеститора и становништва на подручју ДПП-а Комарнице и околине. У овој фази потребно је прибавити смјернице од Министарстава надлежних за послове енергетике, водопривреде, саобраћаја, заштите животне средине и културе.

Планска рјешења треба да буду вођена јасном визијом будућег стања у простору које ће уважавати принципе одрживог развоја и обезбиједити рационалну организацију и уређење простора.

У току израде планског документа треба понудити више алтернативних рјешења како би се дошло до најбољег, са аспекта одрживог развоја и заштите животне средине у складу са Законом о стратешкој процјени утицаја на животну средину, те као такво било понуђено Влади на утврђивање и стављање на јавну расправу.

Планска организација простора, као и смјернице за изградњу бране и других врста грађевинских објеката, треба да предвиди рјешења која ће на посебно атрактиван начин бити уклопљена у постојећи и новоорганизовани простор и представљати посебну атракцију која ће бити јединствена и осликавати еколошки карактер Црне Горе и као таква постати мјесто окупљања и боравка.

Планска рјешења треба да буду вишефункционална па у складу са тим посебно сагледати могућност да се брана искористи и за саобраћајно повезивање двије обале ријеке Комарнице.

ДПП-ом Комарница треба обезбиједити функционално обједињавање предметног простора са ширим простором и нарочито непосредним окружењем, поштујући комплементарни развој. Ово подразумијева да се поуздано сагледају садржаји контактних зона (постојећи и планирани) и определијели најефикаснији начин функционалне интеграције простора.

Садржај Основног планског документа

Садржај ДПП-а је дефинисан Законом о уређењу простора и изградњи објеката, а непосредно његовим чланом 22.

У припреми садржаја посебан значај треба да се да изводу из ППЦГ и положају и правцима развоја у односу на окружење.

Основни документ се ради у графичкој (P= 1:25000; 1:10000 или 1:5000) и текстуалној форми у фазама преднацрта, нацрта, радног и коначног приједлога.

Текстуални дио садржи:

А) Анализа и оцјена постојеће документације и постојећег стања

- опис захвата и положај;
- смјернице из планова вишег реда (ППЦГ);

- анализа планске документације релевантне за простор захвата ДПП-а (просторни планови општина или просторно-урбанистички планови општина; просторни план НП Дурмитор);

- досадашње концепције (планови и пројекти) и степен реализације;
- постојећа намјена простора и режим коришћења;
- постојећа организација простора;
- однос према окружењу;
- природне карактеристике (рељеф - морфологија, експозиције и нагиби; хидрографија; педологија, минералне сировине; вегетација – шуме; климатске карактеристике...);
- животна средина – стање квалитета сегмената животне средине;
- мјере за ублажавање негативног утицаја планираних захвата и унапређење животне средине;
- створени услови (становништво и насеља; распоред привредних и друштвених дјелатности; инфраструктурна опремљеност; комунални сервиси...);
- економско - демографска анализа;
- потенцијали, ограничења и конфликти у простору.

Б) Плански дио (концепти)

- границе захвата ДПП;
- концепт организације, уређења, изградње и коришћења простора;
- смјернице обликовања простора;
- заштитне зоне;
- концепција инфраструктурних система и начин њиховог повезивања са инфраструктурним системима у окружењу;
- услови, фазе и динамика реализације инфраструктурних мрежа и објеката;
- режим заштите културне и природне баштине;
- мјере за заштиту пејзажних вриједности;
- мјере за заштиту животне средине;
- мјере за заштиту споменика културе;
- основе заштите од природних и техничко-технолошких несрећа;
- економско-тржишна пројекција;
- смјернице и мјере за реализацију плана;
- начин, фазе и динамика реализације плана (у оквиру овог дијела посебно обрадити фазу припремних радова тј. локације за објекте и просторе који ће се привремено користити у току изградње трајних објеката. Такође предложити динамику привођења ових локација трајној намјени те одредити трајну намјену);
- смјернице за минимизирање конфликта у коришћењу простора са становишта уређивања предјела и заштите животне средине.

Графички дио садржи:

А) Анализа и оцјена постојеће документације и постојећег стања

- границе подручја за које се ради ДПП;
- извод из ППЦГ;
- синтетни приказ просторних планова општина чији се дијелови налазе у захвату ДПП;
- положај и правци развоја у односу на окружење (ранг и садржаји околних центара и везе на инфраструктурну мрежу ширег подручја);
- природне карактеристике;

- створени услови (намјена површина, инфраструктурна опремљеност – саобраћајна, хидротехничка и енергетска инфраструктура; комунални сервиси...);
- синтетни приказ постојећег стања са потенцијалима, ограничењима и конфликтима у простору.

Б) Плански дио (концепти)

- генерална намјена простора;
- зоне од посебног значаја за развој (за даљу детаљну разраду);
- инфраструктурни системи (саобраћај, хидротехника, енергетика, комунални сервиси) и њихова повезаност са инфраструктурним системима у окружењу;
- заштита животне средине и уређење предјела;
- режим заштите културне и природне баштине;
- начин, фазе и динамика реализације плана.

ДЕТАЉНА РАЗРАДА ЗОНА – ЛОКАЛИТЕТА У ЗАХВАТУ ДПП-а

За зоне у којима се предвиђа изградња вишенамјенске акумулације и друге локалитете, гдје ће се десити трајне промјене у простору, потребно је дефинисати намјену (туризам, услуге, становање, рекреација, инфраструктурни објекти) и урадити детаљне разраде локалитета, које имају ниво разраде који одговара државној студији локације. Разраде исказати у графичкој (P= 1:2500 и 1:1000) и текстуалној форми у фазама нацрта и коначног приједлога.

Детаљне разраде ће садржати:

Текстуални дио

А) Анализа и оцјена постојећег стања

- приказ граница и опис захвата;
- однос према окружењу;
- природне карактеристике;
- створени услови;
- оцјена стања животне средине;
- потенцијали, ограничења и конфликти.

Б) Плански дио (концепти)

- концепт уређења простора;
- намјене површина и објеката са приказом капацитета;
- урбанистичко - технички услови;
- техничка инфраструктура са условима прикључења;
- комунални сервиси;
- режим заштите културне и природне баштине;
- мјере за заштиту животне средине;
- мјере за заштиту споменика културе;
- мјере за заштиту пејзажних вриједности и смјернице за реализацију пројеката пејзажне архитектуре, односно уређења терена;
- економско-тржишна пројекција;
- начин, фазе и динамика реализације.

Графички дио (у P=1:2500 и 1:1000)

А) Анализа и оцјена постојећег стања

- геодетска подлога са границом захвата;
- створени услови - изграђеност и опремљеност простора.

Б) Плански дио (концепти)

- намјена површина и објеката;
- регулација и нивелација;
- спратност и карактеристике објеката;
- план парцелације;
- техничка инфраструктура са тачкама прикључења;
- техничко зонирање;
- фазе и динамика реализације.

За поједине локалитете из зоне захвата потребно је урадити 3D анимацију.

За потребе јавне расправе обрађивач ће припремити резиме нацрта – презентацију нацрта на црногорском и енглеском језику

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Урбанистичко – техничке услове треба посебно обрадити за сваку урбанистичку парцелу и објекат у зони детаљне разраде и исказати у посебном прилогу (сепарату) који ће садржати све неопходне текстуалне, нумеричке и графичке податке у складу са чланом 62 Закона о уређењу простора и изградњи објеката.

За привремене објекте који се граде за потребе изградње ХЕ Комарница дати смјернице за појединачне локације и ширу организацију градилишта. Приликом одређивања ових локација посебно водити рачуна да исто не утиче негативно на реализацију трајних објеката. Потребно је дати и смјернице за трајно уређење ових простора, односно рекултивацију.

VI ПОСТОЈЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прелиминарна евиденција и оцјена расположиве документације за израду ДПП-а Комарница обухвата:

- ППЦГ;
- планско-развојна документа као што су стратегије: саобраћаја, одрживог развоја, енергетике, туризма, пољопривреде, водопривредна основа и др.;
- податке о становништву, активностима и простору;

(Демографски подаци за потребе израде ДПП Комарница засниваће се на подацима МОНТСТАТ-а, Попис 2003. године, као и подацима о активностима за ниво Општина);

- податке о простору и податке о природним условима, који ће се преузети из документације планова, студија, истраживачких кућа, аутора и др., док ће се подаци о створеним условима обезбиједити теренским истраживањима уз коришћење документације, планова, геодетских података по катастарским општинама и др.;

- стручне подлоге: геолошке, економске, еколошке, хидролошке и слично, које се налази по архивима за које се брине држава или државна предузећа (ставиће се на располагање током рада на ДПП-у Комарница);

- техничку документацију Електропривреде Црне Горе.

VII КАДРОВСКИ САСТАВ ПЛАНЕРСКОГ ТИМА

Одговорни планер: диплома архитектуре/урбанизма/просторни планер/ - 5 година радног искуства

Ужи тим:

- Координатор: диплома архитектуре/урбанизма/ просторни планер/ пејзажне архитектуре/ - 3 године радног искуства,
- Урбаниста/просторни планер: диплома архитектуре/урбанизма /просторни планер,
- Пејзажни архитекта: диплома пејзажне архитектуре,
- Одрживи развој: диплома природних наука/инжењерства/географије,
- ГИС: диплома природних наука/инжењерства,
- Енергетика: диплома електротехнике/хидротехнике/грађевине.

Шири тим:

- Координатор: диплома инжењерства - 3 године радног искуства,
- Хидротехника: диплома грађевине, смјер хидротехника,
- Енергетика: диплома електротехнике/хидротехнике/грађевине/машинства,
- Водопривреда: диплома грађевине, смјер хидротехника,
- Саобраћај: диплома саобраћаја/грађевине,
- Економија: диплома економије,
- Туризам: диплома туризма,
- Пољопривреда: диплома агрономије/шумарства,
- Археолози и конзерватори,
- Власништво/катастар некретнина: диплома права,
- Геодезија: диплома геодезије,
- Консултант за развој предузетништва,
- Социо-економисти.

VIII ПРЕДВИЂЕНИ ПРОГРАМ ЗА ПРИПРЕМУ ДПП-а КОМАРНИЦА

ДПП Комарница ће се израдити у складу са сљедећим прелиминарним програмом:

- јун 2010: Доношење Одлуке о приступању изради;
- јун 2010: Објављивање позива за јавно надметање;
- јул - август 2010: Вредновање понуда, уговарање и започињање израде ДПП-а Комарница;
- новембар 2010: Преднацрт ДПП-а Комарница;
- јануар-фебруар 2011: Нацрт ДПП-а Комарница, Јавна расправа;
- април-мај 2011: Радна верзија Предлога ДПП-а Комарница;
- август 2011: Предлог и доношење ДПП-а Комарница.

Ако Министарство за уређење простора и заштиту животне средине процијени да је потребно, може од обрађивача ДПП-а Комарница тражити извршење додатних послова везаних за ДПП, који обухватају, али се не ограничавају на: израду архитектонског рјешења, додатна геодетска снимања и израду топографских карата у Р=1:25000, катастарских планова са вертикалном и хоризонталном представом терена у Р=1:5000, 1:2500 и 1:1000, додатне студије и истраживања ПР-а и маркетинга. Извршење додатних послова могуће је уговорити само анексом Уговора закљученим у истој форми као и Уговор.

Orientacioni obuhvat DPP-a Komarnica

