



Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

PROGRAM
UREĐENJA PROSTORA ZA 2014. GODINU

Podgorica, april 2014. godine

SADRŽAJ:

| | |
|--|----|
| UVOD..... | 3 |
| I. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA | 3 |
| a) Planski dokumenti čija je izrada u toku..... | 3 |
| b) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira | 10 |
| c) Izrada plana predjela u okviru planskih dokumenata | 11 |
| d) Konkursi | 12 |
| e) Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta po skraćenom postupku | 12 |
| f) Izrada planova kojima je istekao rok | 12 |
| g) Određivanje lokacije u posebnim slučajevima (član 60a) | 12 |
| h) Izrada planova koji su preduslov za realizaciju Plana privatizacije | 12 |
| II. PLAN PRIVATIZACIJE I POKRIVENOST PLANSKIM DOKUMENTIMA..... | 13 |
| III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA..... | 16 |
| IV. IZVORI FINANSIRANJA..... | 17 |

Na osnovu člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08 i 34/11), Vlada Crne Gore, na sjednici od --- FEBRUARA 2014. godine, donijela je

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA ZA 2014. GODINU

UVOD

Program uređenja prostora donosi se na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Program uređenja prostora za 2014. godinu, sadrži značajan broj planskih dokumenata čija je izrada toku, te se programira izrada i donošenje novih planskih dokumenata, kao i njihovo sprovođenje. Ovakav prilaz temelji se na potrebi da se koncept ekonomskog, a samim tim i prostornog razvoja postepeno mijenja i usglašava sa novim, savremenim načinom uređenja prostora, prilagođenim razvojnim potrebama i interesima Države. Ovo se, prije svega, odnosi na plansku dokumentaciju koja se radi za krupnu infrastrukturu, energetske objekte, područja posebne namjene (morsko dobro, nacionalni parkovi...), a saglasno Prostornom planu Crne Gore, kojim se određuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem Crne Gore.

I. PROCJENA POTREBE IZRADA NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA

a) Planski dokumenti čija je izrada u toku

PPPN za Obalno područje Crne Gore

Obrađivač plana: RZUP, Montecep i Horwath i Horwath Consulting.

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km²), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

Jedno od osnovnih razvojnih opredjeljenja Crne Gore je uravnotežen prostorni razvoj, što ne znači da Crnu Goru treba gledati kao jedinstvenu teritoriju već je potrebno fokusirati se na regionalne specifičnosti i na taj način ublažiti razlike u razvoju.

Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, izmedju ostalog, su date smjernice za izradu planova za područja od posebnog značaja u koje spada i Obalno područje crnogorskog Jadrana sa Morskim dobrom.

Cilj izrade **Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (PPPNMD)** iz 2007. god. je bio kreiranje strateškog dokumenta za organizaciju i uređenje ovog prostora ali i dobijanje uputstva za konkretne akcije kroz raspored funkcija i zona za pojedine namjene kao i

zajedničke standarde korišćenja. Stoga se ovaj plan smatra nužnim u datom trenutku radi uvođenja reda u razvojnim pritiscima na najizloženiji uski obalni pojas, kako bi se omogućilo maksimalno korišćenje uz minimalnu degradaciju prirodnih i stvorenih resursa.

Pa ipak, PPPNMD ima određene nedostatke, s obzirom na svoj obuhvat koji čini uski obalni pojas i koji ni približno ne dopušta cjelovito planiranje i integralno upravljanje obalnim prostorom. Odredbe Plana odnose se na uski obalni pojas dužine oko 313 km i površinu kopna od 58 km². Sa ovakvim prostornim obuhvatom, i bez posebne namjere, obalni sadržaji se guraju prema obalnoj liniji ili se neizbježno cijepaju na način da je jedan dio prostorno funkcionalne cjeline, npr. turističke zone, unutar obuhvata, a dio izvan Plana. Ovakav obuhvat destimulira razmatranje prostornih koncepata turističkih cjelina koji se barem dijelom odmiču od obalne linije.

Plan nije imao jasne kriterijume izražene u brojkama koje se odnose na određenja prostornog obuhvata i kapaciteta u odnosu na pojedine namjene. Stoga je strateški nivo planiranja prenijet na sprovođenje kroz državne studije lokacije, gdje se od slučaja do slučaja određuju kapaciteti, bez cjelovitog sagledavanja prostora uz more, odnosno Primorja Crne Gore.

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore. Ovo posebno, obzirom da se regionalni nivo planiranja i u prethodnom periodu pokazao kao nedostajući i otvorio prostor za parcijalna i nedovoljno usklađena tumačenja potencijala i potreba kroz planove svih šest primorskih lokalnih samouprava. Zato je neophodno preispitati njihove koncepte razvoja i planirane kapacitete za koje se primjenom indikatora i kriterijuma održivosti može utvrditi da nemaju adekvatan stepen održivosti i ne garantuju željene i strateški planirane razvojne perspektive i očuvanje identiteta Crnogorskog primorja.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja, potrebno je donijeti Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

Plan će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediti cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na Crnogorskom primorju. Na taj način obezbijediti bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

Dinamika izrade PPPN za Obalno područje Crne Gore data je u Programskom zadatku kroz definisanje devet faza, i to:

Faza I: Pripremni poslovi;

Faza II: Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;

Faza III: Pregled, vrednovanje i ocjena prostorno planske i studijske dokumentacije;

Faza IV: Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;

Faza V: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;

Faza VI: Izrada Prednacrt plana;

Faza VII: Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;

Faza VIII: Javna rasprava;

Faza IX: Izrada Predloga plana.

U toku je izrada VI faze koja obuhvata izradu Prednacrt plana.

PPPN za Durmitorsko područje

Obrađivač plana: JOINT VENTURE »IBI Group« Toronto, Kanada i »CAU« – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica.

Površina zahvata plana iznosi 1.118,2 km² i zahvata dijelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac. U zahvatu Plana nalazi se Nacionalni park "Durmitor" površine od 338,95 km² i dva planirana regionalna parka Maglić, Bioč i Volujak i Sinjajevina sa Šarancima.

Prioriteti razvoja Durmitorskog područja na osnovu Prostornog plana Crne Gore su turizam (uključujući i specifičnu ponudu seoskog turizma), poljoprivreda (orjentisana ka razvoju stočarstva) i industrija (prerada drveta).

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj durmitorskog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno - istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Planom će se izvršiti revizija aktuelnog PPPPN NP "Durmitor", s obzirom da je od njegovog donošenja 1997. godine, došlo do značajnih promjena u prostoru, povećanog pritiska na najvrijednije dijelove prirodnog dobra, kao i promjena zakonske regulative u oblasti planiranja, izgradnje i zaštite životne sredine. Ovo posebno iz razloga, što je NP "Durmitor" jedini nacionalni park u Crnoj Gori koji ima dvojnju međunarodnu zaštitu.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izradjuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

U toku izrade **PPPN za Durmitorsko područje** pristupilo se izradi Studije izvodljivosti za reviziju granica NP "Durmitor" (Obrađivač:Zavod za zaštitu prirode), što je dovelo do prolongiranje roka izrade ovog planskog dokumenta. Kako je Studija izvodljivosti dostavljena ovom Ministarstvu od strane Agencije za zaštitu životne sredine 25.12.2012. godine nastavilo se na izradi plana.

Utvrđen je Nacrta plana, održana je javna rasprava, a trenutno je u toku izrada Predloga plana.

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija, »GEOS« Austrija.

Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatice), višenamjenske akumulacije uključujući i prostor oko akumulacija, neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro, vodovodne, kanalizacione). Akumulacije se pružaju na toku od Zlatice (oko 1,5 km uzvodno od mosta na Smokovcu) do mosta Grlo (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača).

Dužina toka Morače je 113,4 km, a površina sliva Morače do H.S. (hidrološka stanica) Podgorica je 2628 km².

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih akumulacija, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko – tehnoloških, prostorno - funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Istovremeno sa izradom DPP-a, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Izradu ove Strateške procjene donira Vlada Norveške. U ime Ministarstva spoljnih poslova Norveške NVE – Norveški direktorat za vode potpisao je ugovor sa kompanijom COWI (iz Norveške) o izradi ovog dokumenta.

Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo.

U toku je izrada Studije za dopunska istraživanja (11vodotoka u slivu Morače) koja se finansira iz donatorskih sredstava Slovenije.

DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja hidroelektrane Komarnica, višenamjenske akumulacije, uključujući i prostor oko akumulacije neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro i dr.). Akumulacija za HE Komarnica proteže se u kanjonskom dijelu srednje Komarnice, između postojeće akumulacije HE Piva i uzvodno do kanjona Nevidio i do grada Šavnika. Brana je locirana na približno 50 kilometru toka rijeke Pive (računajući od Šćepan Polja), na lokaciji zvanj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

Završena je javna rasprava i Izvještaj sa Javne rasprave.

Na zahtjev Ministarstva ekonomije Obrađivač plana je pristupio izradi planskog dokumenta za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv.

Shodno Zaključku Vlade usvajanje Predloga plana zavisi od izbora koncesionara.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Izradom SEA obezbjeđuje se usklađenost aktivnosti, definisanih DPP-om Komarnica, sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. SEA će procijeniti potencijalne negativne i pozitivne uticaje na životnu sredinu i pružiti predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprječavanja i smanjenja štetnih i podsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP-om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

Završena je javna rasprava i Izvještaj sa Javne rasprave.

Na zahtjev Ministarstva ekonomije Obrađivač plana je pristupio izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu i za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv.

DPP za Jadransko – jonski autoput

Obrađivač plana: Konzorcijum »Ove Arup and Partners International Limited«, London, „CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam« Podgorica, i »Simm Inženjering«, Podgorica.

Ciljevi izrade DPP-a su uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi, kao i uspostavljanje dugoročne strategije razvoja prostora kroz koji prolazi infrastrukturni koridor.

Ovaj putni pravac treba da učini dostupnim, više nego što je to do sada slučaj, turističke destinacije na primorju, kako za regionalne i evropske korisnike, tako i za domaće potrebe.

Razradom načela prostornog uređenja, utvrđivanjem ciljeva prostornog razvoja, organizacije, korišćenja i namjene prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje jadransko - jonskog infrastrukturnog koridora, utvrdiće se i njegov uticaj na procese urbanizacije, demografska kretanja, ekonomski razvoj u zoni koridora, kao i njihova međusobna sinhronizacija, kako u vremenskim odrednicama, tako i u prostornim okvirima. Urađen je Predlog plana, koji je upućen Vladi Crne Gore na upoznavanje.

PPPN za Nacionalni park Lovćen

Obrađivač plana: Konzorcijum »Montecep« dsd, Kotor, »RZUP - Republički zavod za urbanizam i projektovanje« ad, Podgorica i »CEP« doo Beograd.

Osnovni razlog za izradu i donošenje PPPN NP "Lovćen" je revizija postojećeg Plana odnosno stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju razvojnih projekata (turističkih, poljoprivrednih, infrastrukturnih i dr). Plan će obezbijediti stvaranje uslova za razvoj, zaštitu, uređenje i korišćenje područja Lovćena na principima održivog razvoja, a naročito za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, kao i drugih značajnih prirodnih resursa i posebno vrijednih kulturno - istorijskih dobara.

Jedan od razloga za izradu ovog plana je i stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen – Cetinje. Realizacijom ovog projekta će se napraviti važan korak ka poboljšanju turističke privrede u cilju izgradnje mreže turističkih destinacija van primorskog područja. Na taj način će se turističko područje, sa Nacionalnim parkom Lovćen u njegovom središtu, povezati sa savremenim sistemom adekvatne transportne infrastrukture.

Vlada Crne Gore je utvrdila Predlog plana, koji je upućen Skupštini Crne Gore na donošenje.

Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: CAU – Podgorica.

Cilj izrade DPP-a je stvaranje uslova za defisanje lokacija neophodnih za izgradnju objekata II bloka TE Pljevlja, kao i objekata za nesmetani rad postojećeg bloka (nova deponija pepela i šljake u Šumanima, sistem za pričišćavanje otpadnih voda, postrojenje za desumporizaciju gasova, rashladno postrojenje) i rekultivaciju/sanaciju prostora deponije Maljevac nakon njenog zatvaranja, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

DPP će na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predložiti najbolji model korišćenja i zaštite prostora, kao i optimalan razmještaj aktivnosti i postrojenja, tj. fizičkih struktura na predmetnom području uz uvažavanje ekoloških, ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

DPP-om će se utvrditi optimalni uslovi i pravila za izgradnju, korišćenje i održavanje objekata u okviru sistema TE Pljevlja na predmetnim lokacijama, kao i povezivanje postojeće mreže ovog infrastrukturnog sistema u jedinstven sistem.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: SES, Podgorica

Za DPP radi 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«, broj 59/11).

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (PPPPN MD)

Saglasno Prostornom planu Morskog dobra Crne Gore pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razradjuju sektori - manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara). Zahvataju prostor kako na kopnu tako i u akvatoriju. Izradom državnih studija lokacija se utvrđuju dugoročne osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Državna studija lokacije za djelove sektora 43 i 45

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar.

Orijentacioni obuhvat DSL: 12 ha.

DSL se radi za dijelove sektora 43 i 45 koji pokrivaju prostor dijela Slovenske plaže i funkcionalnog zaleđa kao i priobalje na rtu Zavala u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Na osnovu smjernica PPPPN MD planom će se predvidjeti sljedeće namjene: kupalište "Slovenska plaža", funkcionalno zaleđe kupališta, hotelski kompleks "Park", prateći sadržaji u funkciji turističkog naselja na rtu Zavala, kao što su privezišta, uređena kupališta, plažni barovi, šetalište, a dio prostora je moguće ostaviti kao neizgradjenu stjenovitu obalu.

Dominantna pažnja treba biti posvećena uređenju javnih površina, pejzažnoj arhitekturi, vodenim površinama, trgovima, pjacetama, sportskim sadržajima, distribuciji ugostiteljske namjene sa preciznim definisanjem karaktera i obima tih intervencija. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti višenamjenskom korišćenju javnih površina u dnevnom i noćnom režimu, ali isto tako i ljetnjem i zimskom. Prostor u obuhvatu sektora 43 i 45, predstavlja javni prostor od prvorazrednog značaja za razvoj Budve imajući u vidu planirane intervencije u njegovom neposrednom zaleđu, kao i već narasle potrebe Budve za kupališnim i javnim prostorima.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije za djelove sektora 47 i 48 – Budva

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar.

Orijentacioni obuhvat DSL: 16 ha.

DSL se radi za dijelove sektora 47 i 48 od Crvene glavice do uvale Smokvica u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Na osnovu smjernica PPPPN MD planom će se predvidjeti sljedeće namjene: kupališta, neizgradjena obala, prateći sadržaji u funkciji turističkih naselja u zaleđu (koja su određena lokalnim planskim aktima), kao što su privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište.

Sadržaji koje je moguće planirati u obuhvatu sektora 47 i 48 su ograničeni na kupališta i prateće sadržaje u funkciji turističkih naselja u zaleđu (privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište). Imajući u vidu da se radi o segmentu obale van naseljenog prostora potrebno je obalu rasteretiti značajnijih građevinskih intervencija i obim istih svesti na mjeru nužnog servisa sadržajima u zaleđu.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije "Dio sektora 46 - Kamenovo" - Budva

Obrađivač plana: „RZUP“, Podgorica.

Površina zahvata: 5,6 ha.

Na prostoru nekadašnjeg odmarališta u uvali Kamenovo treba predvidjeti luksuzni turistički sadržaj koji će omogućiti visokokvalitetnu valorizaciju prostora, a što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za ovaj dio obale. To podrazumijeva turističko naselje, koji će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, te imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini. Izgrađene strukture unutar turističkog naselja treba da imaju savremeni izraz već prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

Vlada Crne Gore je utvrdila Nacrt Plana, u toku je javna rasprava.

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PPPPN NP SKADARSKO JEZERO

Državna studija lokacije "Virpazar"

Obrađivač plana: RZUP, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Virpazar" je da se shodno smjernicama PPPPN NP "Skadarsko jezero", planski razrade sljedeće namjene: saobraćajni terminal na vodi – pristanište za obavljanje međunarodnog pograničnog prelaza ljudi i roba, razvoj novih ugostiteljskih kapaciteta, novi sadržaji stanovanja i gradski servisi. Svi sadržaji moraju biti u skladu sa specifičnim zahtjevima sredine Nacionalnog parka i ukupnog okruženja sa poštovanjem principa održivog razvoja koji uključuju sve elemente zaštite.

U toku je izrada Nacrta plana kao i izrada Studije zaštite kulturnih dobara

Državna studija lokacije "Mihailovići"

Obrađivač plana: CAU, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

Prostor u obuhvatu DSL Mihailovići pripada zoni Nacionalnog parka Skadarsko jezero čime zahtijeva senzitivnan tretman prilikom valorizaciju u cilju daljeg urbanog razvoja (izgradnje i korišćenja). Planirani turistički smještajni kapaciteti su u visokoj kategoriji 5+*. Planom je predloženo da predmetnu lokaciju treba osmisliti kao Eco lodge, Eco turistički kompleks sa svim pratećim sadržajima, šetalištem, uslužnim djelatnostima, sportskim terenima, površinama za saobraćaj i ostalu infrastrukturu.

Vlada Crne Gore je utvrdila Nacrt Plana, u toku je javna rasprava.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Državnu studiju lokacije "Mihailovići"

Za DSL radi 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«, broj 59/11).

Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Lokalni planski dokument donosi, po pravilu, skupština lokalne samouprave. Izuzetno, Vlada Crne Gore može donijeti lokalni planski dokument, pored ostalog - i u slučaju ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom, a koja je mogućnost, do sada, iskorišćena kod četiri lokalna planska dokumenta, koji su u proceduri.

Lokalna studija lokacije "Dubovica I"

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Površina zahvata: 23,5 ha.

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljeđu Kraljičine plaže u uvali Perčin, planiraće se ekskluzivno turističko naselje kao nova urbana cjelina.

Utvrđen je Nacrt plana, održana je javna rasprava, u toku je izrada korigovanog Nacrta u proširenom zahvatu na zonu morskog dobra.

Prostorno urbanistički plan opštine Ulcinj

Obrađivač plana: Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Površina zahvata PUP-a: 25654,46 ha.

Prostorno urbanističkim planom opštine Ulcinj će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Kroz plan će se utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva uz uvažavanje ekonomskih, prostorno - funkcionalnih, urbanističkih kriterijuma, s posebnim osvrtom na kulturno nasljeđe i životnu sredinu.

U toku je izrada Nacrta plana.

Lokalna studija lokacije „Trešanjski Mlin”

Obrađivač plana: Planning d.o.o. Nikšić.

Površina zahvata: 8,145 ha.

LSL "Trešanjski mlin" se radi za prostor na kojem se planira izgradnja regionalne sanitarne deponije za deponovanje komunalnog otpada iz opština Kotor, Budva i Tivat - sa mogućim uključenjem Herceg Novog. Sa LSL se, istovremeno, radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Urađen je Predlog plana.

b) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira

Državna studija lokacije „Sektor 20 i sektor 21”

DSL se radi za kompleks koji obuhvata neizgrađenu – stjenovitu obalu, naseljsku strukturu, izgrađenu obalu „lungo mare“ u Lepetanima i trajektno pristanište, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Orijentacioni obuhvat DSL na kopnu je oko 8,1 ha. Obuhvat na otvorenom moru je do linije priobalnog plovnog puta (100 metara od obale). Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Državna studija lokacije „Dio sektora 22”

DSL se radi za dio sektora 22, odnosno za kompleks koji obuhvata naseljsku strukturu koja je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Detaljno područje obuhvata plana, tj. granice zahvata utvrdiće se DSL.

Lokalna studija lokacije "Dubovica II"

Procijenjena vrijednost 20.000,00 € .

Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije

Procijenjena vrijednost 400.000,00 € .

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Prostorni plan posebne namjene za Skadarsko jezero

Procijenjena vrijednost je 400.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte

Procijenjena vrijednost je 200.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Valorizacija hidropotencijala i DPP za koncesije

Procijenjena vrijednost je 300.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Izmjene Prostornog plana Crne Gore i

Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta

Procijenjena vrijednost je 100.000,00 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

Državne studije lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene

Procijenjena vrijednost je 170.000,00 €.

Lokaliteti za koje će se raditi DSL određiće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnim preduzećem za nacionalne parkove Crne Gore.

Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planske dokumente planirane za 2013. godinu

Procijenjena vrijednost je 120 000 €.

Napomena: Budžet 2014. i 2015. godine.

c) Izrada plana predjela u okviru planskih dokumenata

Raznovrsnost predjela Crne Gore predstavlja najznačajniji prirodni resurs, koji povećava atraktivnost područja. Djelovanjem čovjeka na predio stvoreni su kulturni obrasci koji čine element kulturnog identiteta i nasljeđa.

Predjeli su pod uticajem ubrzanih transformacija koje često dovode do negativnih promjena. Proces koji u najvećoj mjeri djeluju na predio su urbanizacija i razvoj infrastrukture koji ugrožavaju sisteme prirodnih veza i fragmentiraju predjele, kao i neadekvatno lociranje turističkih i rekreacionih područja u najvrijednijim djelovima teritorije, koje dovodi do nestajanja prirodnih staništa i homogenizacije predjela. Depopulacija ruralnih predjela i napuštanje tradicionalnog načina obrade zemljišta dovodi do promjene i nestajanja karaktera predjela, kao osnove kulturnog identiteta. Posljedica bespravne gradnje jeste neuređen i zapušten predio, odnosno slika odnosa prirode i građenih struktura.

Ratifikovanjem Evropske konvencije o predjelima Crna Gora je postavila osnov održivom upravljanju, zaštiti i planiranju predjela, u cilju očuvanja predione raznovrsnosti, značajne sa stanovišta održivog razvoja prostora i očuvanja kulturnog identiteta Crne Gore.

Plan predjela je instrument planiranja koji ima za cilj dostizanje održivog, optimalnog predjela koji je ekološki usklađen, socijalno i kulturno koristan prostor, gdje su negativni uticaji ekonomskih aktivnosti svedeni na minimum.

d) Konkursi

Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastaviće praksu stimulisanja organizovanja urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore a koji su kao takvi prepoznati planskom dokumentacijom. Aktivnosti raspisivanja i sprovođenja konkursa će se obavljati u saradnji sa Investitorima, koji će biti i finansijeri istih.

e) Izrada izmjena i dopuna planskog dokumenta po skraćenom postupku

Kako se kroz, praksu se ukazala neophodnost propisivanja mogućnosti izmjena plana po skraćenoj proceduri, isto je definisano posljednjim izmjenama Zakona (član 53a). U tom smislu, taksativno su dati uslovi i način po kom se skraćeni postupak sprovodi, po potpisaniu sporazuma između nosioca pripremljenih poslova i zainteresovanog korisnika prostora, uz saglasnost Vlade Crne Gore. Na osnovu Zakona, donesena je Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku.

f) Izrada planova kojima je istekao rok

U skoro svim lokalnim samoupravama postoji veliki broj planskih dokumenata kojima je period za koji su donijeti istekao. Radi se, u najvećem broju o planovima detaljne razrade, mada ima i onih razvojnog karaktera –prostornih planova opštine kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

g) Određivanje lokacije u posebnim slučajevima (član 60a)

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2013.godine stvoreni su uslovi da se za objekte od opšteg interesa može odrediti lokacija, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline kao i utvrđen je način izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

h) Izrada planova koji su preduslov za realizaciju Plana privatizacije

Većina lokacija koji su predmet Plana privatizacije pokriveno je detaljnom planskom dokumentacijom. U narednom period u cilju njegove realizacije potrebno je donijeti nedostajuće urbanističke planove.

II. PLAN PRIVATIZACIJE I POKRIVENOST PLANSKIM DOKUMENTIMA

| Br | Plan privatizacije 2014. godine – planirano sprovođenje procedure javnog tendera za prodaju odnosno valorizaciju turističkih lokaliteta / društava | Pokrivenost planskim dokumentom |
|----|--|---|
| 1 | Ada Bojana | Urađen je generalni koncept, potrebna izrada DSL-a. |
| 2 | Velika plaža | <p>PPPN Morsko dobro, sa generalnim konceptom za Veliku plažu – za postojeću hotelsku grupaciju urađena je DSL, za ostali dio potrebno donijeti DSL;</p> <p>Oblast Velike plaže pokriva oko 1.450 ha. Od toga su 400 ha turističke grupacije, a 30 ha je određeno za komunikacije. Uređeni prostor za rekreaciju pokriva oko 120 ha, a zona plaža i dina oko 280 ha. Preostalih 620 ha je planirano kao slobodni prostor - netaknuta priroda (zaštićena oblast). Planirani kapaciteti po modulima su slijedeći:</p> <p>I modul = 47 ha (4.000 ležaja) II modul = 71 ha (6.000 ležaja) III modul = 76 ha (6.000 ležaja) IV modul = 79 ha (5.500 ležaja) V modul = 87 ha (5.500 ležaja) VI modul = 20 ha (2.000 ležaja)</p> <p>Za postojeću hotelsku grupaciju urađena je Državna studija lokacije «Dio sektora 66» za ostali dio potrebno donijeti DSL. Postojećem studijom lokacije predviđena je izgradnja, odnosno rekonstrukcija postojećih hotelskih kapaciteta, i to:</p> <p>H1 42,437.16 – 686 korisnika H2 74,852.79 – 1193-korisnika H3 56,731.85 – 461 korisnika H3 33,522.49 – 273 korisnika H3 39,584.02 – 322 korisnika</p> <p>Investiciona ulaganja u zonu za izgradnju objekata hotela (H1, H2 i H3) – 247,2 mil. €.</p> <p>Izgradnja hotela maksimalne spatnosti P+10, maksimalne BGP= 247.128 m2 .</p> |
| 3 | Bjelasica- Komovi (Žarski, Cmiljača, Torine, Kolašin 1600, Jelovica i Komovi) | Pokriveno planskom dokumentacijom. |
| 4 | Lokalitet koji se nalazi između Njivica i ušća Sutorine u opštini Herceg Novi | Pokriveno planom, detaljna razrada u okviru PPPN MD |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Uvala Masline- „Utjeha“ za rt Odrač u Baru | <p>Urađena Detaljna razrada lokaliteta Uvala Masline “Utjeha” u okviru PPPN za područje Morskog dobra.</p> <p>Detaljnoum razradom predviđa se izgradnja hotela, površine prizemlja 3185 m², spratnosti S+P+3+M (suteran, prizemlje, tri sprata i manasarda) i bruto površine 19 000 m², kao i vila sa restoranima, vila, ugostiteljskih i drugih pratećih uslužnih objekata ukupne bruto površine 15.085 m², odnosno turističko naselje ukupne bruto površine od 34.985 m²</p> |
| 6 | Vojno - turistički kompleks "Valdanos", Ulcinj | <p>Usvojena DSL Valdanos, kojim je predviđena izgradnja turističkih kapaciteta visoke kategorije (4 i 5*), po sljedećoj strukturi:</p> <p>Hoteli 312 smještajnih jedinica – 684 ležaja Vile 168 – 1008 ležaja.</p> <p>Takođe, planirana je izgradnja pristaništa, pratećih sadržaja za sprot i rekreaciju, maslinjak itd.</p> <p>Procijenjena ukupna investiciona vrijednost, prema planiranom konceptu je 211.250.247 mil €, i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hoteli sa depadansima - 148.612.603 €. Vile i ostali sadržaji - 47.534.163€. Infrastuktura 15.103.481 € |
| 7 | Vojno - turistički kompleks "Ostrvo cvijeće" i zemljište "Prevlaka" - Tivat | Usvojen DSL. |
| 8 | Vojno - turistički kompleks "Bigovo" - Trašte, Kotor | <p>Usvojena DSL Bigovo – Trašte. Studijom su planirani sljedeći sadržaji:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hotel, kategorije četiri zvjezdice, kapaciteta 328 soba u sklopu koga je i servisni centar i parking prostor Depadansi sa smještajnim jedinicama TIP A, TIP B i TIP C Vile TIP A Marina sa 150 vezova i pratećim sadržajima Plažni klub smješten u dnu uvale <p>Procjena investicije za izgradnju marine data je kroz i projektnu dokumentaciju – 1, 26 mil €.</p> |
| 9 | Kasarna "Gornji Klinci" - Herceg Novi | <p>Lokalitet obuhvaćen DSL Rose, kojom je planirana izgradnja centralnog hotela turističkog naselja Luštica, a koji je lociran na mjestu bivše kasarne, na urbanističkoj parceli UP5.1, koja zahvata dijelove katastarskih parcela 1545, 1546 i 1563/2 KO Rose; površina parcele – 22 956 m², kapaciteta 250 soba, broj kreveta 550, kategorije hotela (kao i celog Turistickog naselja) "5 zvjezdica"; lokalitet se nalazi u zoni morskog dobra.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 10 | Vojno odmaralište "Mediteran"- Žabljak | Namjena po PUP-u Žabljaka je TKF-turizam sa kompatibilnim funkcijama. |
| 11 | Lalovina komanda - PKL, Herceg Novi | U zahvatu DUP –a Meljine, namjena – turizam. |
| 12 | Skladište "Kopita" - Kolašin | Nalazi se u zahvatu DUP-a "Breza", Namjena – hotelski kompleks 2 urbanističke parcele, Ppod objektima 2717.82 m2 Max BRGP 10 871.30 m2 Max spratnost P+3+Pk |
| 13 | Skladište "Morinj"- Kotor | Dio katastarskih parcela je u zahvatu DUP-a Morinj (katastarska parcela 2027/2 – namjena ove parcele je slobodne zelene površine) 1192/2 – namjena ove parcele je saobraćajna površina |
| 14 | Skladište "Dobre vode" - Bar | Namjena po GUP-u – stanovanje manje gustine. |
| 15 | Ostvo Mamula - Herceg Novi | Usvojena DSL Sektor 34; Studijom je planirano da se u zatvorenim djelovima masivne tvrđave mogu graditi sljedeći sadržaji: smještajni kapaciteti (do 70 ležaja), naučne laboratorije – umjetničke radionice, galerijski prostori, akvarijum, planetarijum, konferencijska sala, interpretativni centar „Campo Mamula” sa istorijskom tematikom iz dva svjetska rata, tematski /ekskluzivni restorani, kafeterije, suvenirnica i antikvarnica. Sadržaji van zidina tvrđave su sledeći: amfiteatar, svjetionik, pristanište, heliodrom, stjenovita plaža i pješačka staza sa punktovima za odmor. Ograničenje: proglašen spomenikom kulture |
| 16 | Skladište "Rakite" - Herceg Novi | Nalazi se u zahvatu PPP posebne namjene za morsko dobro |
| 17 | Motel Šas sa Vladimir ekonomijom – Ulcinj | Izrada PUP Ulcinj u toku; Motel Šas se nalazi u zahvatu PUN Šas, a Vladimir ekonomija se nalazi dijelom u zahvatu PUN Šas, a dijelom je van zahvata plana - planirana namjena prostora turizam. |
| 18 | Kasarna "Radoje Dakić" Žabljak | Nalazi se u zahvatu DUP-a Žabljak. Kasarna RD- namjena po PUP-u Žabljaka je centralne aktivnosti (turizam, komercijalni i centralni sadržaji). |
| 19 | Turistička valorizacija lokaliteta Vranjina sa Lesendrom, kao i drugi lokaliteti iz Prostornog plana posebne namjene Skadarsko jezero | U zahvatu Državne studije lokacije Vranjina sa Lesendrom. |
| 20 | HTP "Ulcinjaska rivijera" AD Ulcinj – Kamp Neptun, Ulcinj | Lokalitet nije pokriven planskim dokumentom. |

| | | |
|----|--|---|
| 21 | Lokalitet u okviru Državne studije lokacije "Sektor 16" u Kotoru, predviđen za nautičko-turistički kompleks (NTC Marina Kotor) | U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 16. |
| 22 | Lokalitet "Donja Arza" opština Herceg Novi | U zahvatu Državne studije lokacije Sektor 32. |
| 23 | Lokalitet "Špiljice", opština Herceg Novi | U toku je izrada Lokalne studije lokacije Špiljice potok na Luštici Herceg Novi. |
| 24 | Lokalitet "Valac", opština Herceg Novi | Lokalitet nije pokriven planskim dokumentom. |
| 25 | Skijalište "Savin kuk" Žabljak | Detaljna razrada u okviru Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje čija je izrada predloga planskog dokumenta u toku. |

III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

a) Dinamika uređenja prostora odvijaće se na način što će se nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju već započetih planskih dokumenata i prioritarno pristupiti sprovođenju donešenih planskih dokumenata saglasno, planom definisanim, fazama realizacije.

b) Odnosi između Vlade i primorskih opština, u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta u zoni morskog dobra, koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom, uređiće se sporazumom.

Sporazumom će se, u skladu s planskim dokumentima, utvrditi dinamika realizacije odnosno prioritetni projekti, izvori finansiranja, učešće JPMD i lokalnih samouprava u finansiranju zakonskih obaveza, kao i druga pitanja od značaja za uređivanje građevinskog zemljišta.

Sredstva od naknada za korišćenje morskog dobra, JPMD i lokalne samouprave koristiće isključivo za zaštitu, uređenje i unapređenje morskog dobra, kao i za izgradnju infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore treba da realizuje investicione aktivnosti koje se odnose na izgradnju i održavanje infrastrukturnih objekata za potrebe morskog dobra.

Inače, uređivanje građevinskog zemljišta (i u zoni morskog dobra) obezbjeđuju lokalne samouprave, a naknade za komunalno opremanje prihod su primorskih opština. Sredstva pribavljena od naknada za korišćenje morskog dobra primorske opštine imaju koristiti za uređivanje građevinskog zemljišta (priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje). Primorske opštine, takođe - uređuju i obezbjeđuju obavljanje i razvoj komunalnih djelatnosti, održavanje komunalnih objekata i komunalnog reda, dakle izvorna su nadležnost tih lokalnih samouprava.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zaključiće sa primorskim opštinama, za zonu morskog dobra, sporazume o uređivanju građevinskog zemljišta.

IV. IZVORI FINANSIRANJA

Finansijska sredstva za izradu državnih planskih dokumenata obezbijeđena su iz Budžeta Crne Gore.

Republika Slovenija finansira dopunska istraživanja prostora za potencijalne akumulacije u slivu Morače.

Ovaj program objaviće se u “Službenom listu Crne Gore”.

Broj :
Podgorica, april 2014. godine

Vlada Crne Gore
Predsjednik,
Milo Đukanović