

740.

Na osnovu člana 23 i člana 31 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 51/08), Vlada Crne Gore na sjednici od 28. oktobra 2010. godine, donijela je

O D L U K U
O IZRADI DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
”DIO SEKTORA 56”

Član 1

Pristupa se izradi Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" (u daljem tekstu: DSL).

DSL predstavlja planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje područja iz stava 1 ovog člana.

Član 2

DSL se radi za dio sektora 56 (prostor Marine Bar i putničkog pristaništa) u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (u daljem tekstu: PPPPN MD).

1. Orijentacioni obuhvat DSL-e na kopnu i moru je oko 50 ha i dat je u grafičkom prilogu u okviru Programskog zadatka koji je odštampan uz ovu odluku i čini njen sastavni dio.
2. Detaljno područje obuhvata plana, tj. granica zahvata utvrdiće se DSL.

Član 3

Za DSL 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).

Član 4

Zabranjuje se građenje na prostoru za koji se izrađuje DSL.

Zabrana gradnje primjenjivaće se do donošenja planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana, a najduže u trajanju od jedne godine.

Član 5

Sredstva potrebna za izradu DSL, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Član 6

Rok za izradu DSL je šest mjeseci, od dana zaključivanja ugovora sa obrađivačem plana u skladu sa zakonom.

Član 7

DSL donosi se za period do 2020. godine.

Član 8

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju DSL je Ministarstvo.

Član 9

Ministarstvo će, po potrebi obavještavati Vladu Crne Gore o toku izrade DSL.

Član 10

DSL izrađuje se na osnovu Programskog zadatka.

Član 11

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

Broj: 03-8879

Podgorica, 28. oktobra 2010. godine

Vlada Crne Gore
Predsjednik,
Milo Đukanović, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 56"

Uvodne napomene

Nautički turizam predstavlja jedan od favorizovanih vidova turizma, zbog čega njegov razvoj treba posebno potencirati s obzirom na prirodne i antropogene vrijednosti, pogodnosti obale, nautičko-prometni položaj Crnogorskog primorja, stalno rastuću tražnju, a naročito zbog ekonomskih efekata koji se ostvaruju realizacijom ovog vida turizma.

Predlog sistema nautičkog turizma ("Studija nautičkog turizma u Crnoj Gori", 2005.god.) nastojao je maksimalno da vodi računa o potrebama Crne Gore u cjelini i pojedinih lokalnih sredina. Uz uvažavanje tih činjenica, izdvojena su tri ključna kriterijuma koja bi trebala da izdvoje prioritete dijelove tog sistema: obezbjeđenje održivog razvoja i očuvanja ekološke ravnoteže, izbjegavanje korišćenja plaža i drugih važnih turističkih resursa te procijenjena ekonomska opravdanost. Uz ove osnovne kriterijume za izgradnju marina, uvaženi su i neki dodatni, kako bi mogli da se odrede prioritete - maritimni uslovi, očuvanje ekosistema, atraktivnost lokacije, čuvanje drugih resursa, pozicija i dostupnost, izvodljivost projekta, atraktivnost ulaganja.

Prioritet treba dati sadržinskom opremanju postojećih nautičkih punktova koji se nalaze u sastavu izgradjenih i operativno osposobljenih dijelova obale, kao što su Bar, Kotor, Tivat i Budva. Čini se najhitnijim **dokompletiranje marine Bar**, jer je tu već obavljen veliki dio radova.

Planirana revitalizacija, rekonstrukcija i izgradnja objekata nautičke infrastrukture sprovodiće se u skladu sa namjenom i karakterom morskog dobra uz odgovarajuće tehničke, tehnološke i pravne mjere ekološke zaštite, te obaveznom izradom procjene uticaja i kapaciteta svake lokacije predviđene za izgradnju marina.

U skladu sa svim navedenim, predložena je osnovna mreža marina u Crnoj Gori sa oko 2000 vezova, koju bi trebalo da čine dvije velike **servisne marine kapaciteta 400-850 vezova (Bar i Arsenal u Tivtu)**, četiri standardne marine kapaciteta 100-300 vezova i tri specijalne marine sa nešto manjim brojem vezova. Uz njih se podrazumijeva obezbjeđenje komercijalnih vezova u postojećim lukama, naročito na lokacijama koje bi mogli da pobude veće interesovanje nautičara.

Servisne marine, uz dovoljno veliki kapacitet (400-850 vezova) bi trebalo nautičarima da pruže, pored mogućnosti korišćenja vezova i sve potrebne sadržaje (a posebno usluge remonta i popravki jahti, usluge tankovanja goriva i druge usluge), zbog čega moraju imati dovoljno prostora na kopnu i moru. Jedna takva lokacija je i **postojeća marina u Baru, za koju se planira proširenje i adekvatno opremanje**.

S obzirom na veliki zaostatak u odnosu na druge zemlje Mediterana, razvoj ovog vida turizma trebalo bi maksimalno intenzivirati. Radi efikasnijeg investiranja i što bržeg formiranja kvalitetne ponude aktivnosti treba usmjeriti u dva osnovna pravca: uređenje neophodnim sadržajima i opremanje postojećih nautičkih punktova; te izgradnja novih i savremeno opremljenih marina, koje strukturom i kvalitetom ponude mogu biti konkurentne sličnim u turističkom prostoru Mediterana.

Planirani dinamičan razvoj turizma nesumnjivo će zahtijevati i **razvoj obalne plovidbe**, što znači da je idući u susret ovim potrebama neophodno predvidjeti **adekvatan prostor na kopnu i na vodi**. Potrebno je posebno posvetiti pažnju na stvaranju prostornih mogućnosti za odvijanje putničkog saobraćaja (sa prilagođavanjem i popravkom postojećih i izgradnjom novih pristaništa).

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" (u daljem tekstu: DSL) koja se nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (u daljem tekstu PPPPN MD) sadržan je u članu 23 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08).

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi DSL.

II OBUHVAT I GRANICE PLANA

DSL se radi za dio sektora 56 (prostor Marine Bar i putničkog pristaništa) koji je u zahvatu PPPPN MD.

Orientacioni obuhvat DSL-e na kopnu i moru je oko 50 ha, a dat je na posebnom grafičkom prilogu.



III METODOLOGIJA

U postupku izrade DSL-e treba obezbijediti slijedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PPPPN MD i deklariranih razvojnih opredjeljenja sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, master planovi ...),
- ugradjivanje mjera od značaja za izradu planske dokumentacije definisanih u Izvještaju o stanju uređenja prostora za 2009. god. i Programu uređenja prostora za 2010. godinu,
- analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije i one čija je izrada u toku,
- analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto (naročito prostor Luke Bar),
- analizu i ocjenu postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi),
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

Za funkcionalno okruženje potrebno je sagledati ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore i važećeg Generalnog urbanističkog plana Bara, odnosno Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, čija je izrada u toku. Takodje, treba razmotriti rješenja predložena za priobalje na urbanističko-arhitektonskom konkursu za grad Bar.

Bez obzira, što se zbog nadležnosti državnih i lokalnih organa vlasti, priobalni prostor Bara formalno tretira kroz više planskih dokumenata, potrebno ga je riješavati na integralan način tako da se predviđeni sadržaji u ovom i kontaktnim planovima dopunjuju.

IV PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri definisanju planiranog rješenja su:

- A. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE
- B. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- C. PEJZAŽNO UREDJENJE
- D. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA
- E. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREDJENJE PROSTORA
- F. EKONOMSKA ANALIZA I FAZE REALIZACIJE

A. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi DSL-e, treba razraditi sadržaje date PPPPN MD: kompleks servisne marine sa pratećim sadržajima, izgradjenu obalu – lungo mare sa uređenim zelenilom i dio lučkog kompleksa (putničko / trajektno pristanište).

Propisane su i slijedeće smjernice:

U sklopu predmetnog kompleksa planirana je **servisna marina** do 850 vezova.

Marine, kao objekti nautičkog turizma, predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij vještački zaštićen. Osposobljene su za prihvatanje, snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom svakom plovilu na vezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku.

Marine u poslovnom, prostornom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine cjelinu ili u okviru šire prostorne i građevinske cjeline imaju izdvojeni prostor i potrebnu funkcionalnost kako bi se obezbijedila privatnost za njihove korisnike.

Servisne marine bi trebalo nautičarima da pruže, pored mogućnosti korišćenja vezova i sve potrebne sadržaje (a posebno usluge remonta i popravki jahti, usluge tankovanja goriva i druge

usluge), zbog čega moraju imati dovoljno prostora na kopnu i moru. Pored toga servisne marine treba da ponude i smještaj, čuvanje, zimovnik te kompletno opsluživanje jahti, zatim prodaju novih i polovnih jahti, kao i centar za nabavku i prodaju kompletne nautičke opreme i neophodnih rezervnih dijelova.

Takva opremljenost podrazumijeva svu potrebnu infrastrukturu - priključke na struju i vodu, sanitarne čvorove, tuševe i sl., zatim vršenje usluge čuvanja plovnih objekata, a kod marina višeg reda i smještaj turista - nautičara u smještajnim objektima marine.

Unutar predmetnog prostora planirati bogate javne površine, uređene staze, kao i parking prostore odgovarajućih kapaciteta, a u skladu sa potrebama funkcionalnih cjelina. Kolski saobraćaj potrebno je izmjestiti iz kompleksa i zadržati i ga na obodima marine.

Takođe, nužno je predvidjeti niz pratećih sadržaja i aktivnosti koje će se integrisati u Marinu i izbalansirati usluge privlačne korisnicima i posjetiocima tokom čitave godine (prodajni i poslovni prostori, restorani i kafei...).

Date su i neke specifičnosti za lokaciju marine:

- predvidjeti maksimalnu iskorišćenost dokova odnosno fleksibilnost po kojoj bi, nakon izgradnje, dokovi mogli da se koriste po potrebi više plovila istovremeno, a u cilju optimalne iskorišćenosti akvatorijuma,
- u sklopu marine predvidjeti podzemni rezervoar za gorivo sa mogućnošću punjenja kako sa kopna tako i sa mora, kao i mogućnost napajanja plovila koja funkcionišu na elektro pogon,
- sagledati mogućnost da se prilikom planiranja i projektovanja ispune kriterijumi programa Plava zastavica za marine (Blue Flag).

Razmotriti mogućnost produženja i (proširenja) postojećeg doka, kako bi se taj dragocjeni prostor iskoristio za prateće sadržaje marine. Predložena rješenja trebaju da sačuvaju i unaprijede kvalitet i vizure sa javnog prostora barskog šetališta i na taj način omoguće integrisanost prostora luke i marine sa neposrednim zaleđem.

Na prostorima luka vrši se **pružanje lučkih usluga u putničkom saobraćaju**. U sklopu ove djelatnosti obavljaju se sve aktivnosti kao što su: ukrcaj/iskrcaj putnika sa/na/iz/u brodove. Sve luke imaju operativnu obalu sa više gatova/dokova i različitim dubinama mora.

Planom treba predložiti unapređenje tehničko-tehnoloških elemenata prihvata putničkih brodova/trajekata te kompletiranje putničkog terminala.

Urbano uredjenu i izgradjenu obalu čini šetalište uz more (lungo mare).

Kod planiranja **zelenih površina** neophodno je spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti. Posebno treba voditi računa o što racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, kao i zaštititi zatečene vrijedne mediteranske vegetacije.

Sadržaje u akvatorijumu i na samoj obali urbanistički riješiti tako da se obezbijedi nesmetan pristup i očuva njihov **javni karakter dobra u opštoj upotrebi**.

Neophodno je na prostoru marine i pristaništa predvidjeti adekvatne mjere bezbjednosti kojom bi se ispunile obaveze iz relevantnih konvencija.

B. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

U planskom dokumentu posebno treba sagledati „eksternu“ i „lokalnu“ infrastrukturu, odnosno saobraćajne i tehničke sisteme, do i unutar kompleksa marine i pristaništa.

Primarni saobraćaj rješavati prema smjericama PPPN MD i Generalnog urbanističkog plana uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže.

Saobraćaj unutar planskog zahvata rješavati što racionalnije i povezati sa postojećom saobraćajnom mrežom. Kolski saobraćaj je potrebno izmjestiti iz centralnog dijela marine i zadržati i ga na obodima lučkog kompleksa, gdje treba smjestiti i adekvatno parkiranje. Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama.

Predvidjeti mogućnost upotrebe elektromobila za transport u granicama kompleksa, kao i neophodne sadržaje za njihovo „punjenje“ i održavanje.

Pješački saobraćaj rješavati unutar zona i povezati sa postojećim pravcima iz kontaktnog područja.

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

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

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Planirati adekvatni prostor i opremu za: privremeno skladištenje opasnog otpada, prihvata reciklirajućeg otpada, prihvata balastnih voda i zauljanih voda te prihvata voda iz toaleta na brodovima.

Uzimajući u obzir ekskluzivnost lokacije i buduće namjene, potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde visoke turističke ponude i savremena tehnološka rješenja.

Potrebno je stvoriti preduslove za veću tj. intenzivniju valorizaciju obnovljivih izvora energije odnosno povećati njihov udio (naročito solarne energije), kao i mjere za postizanje energetske efikasnosti.

C. PEJZAŽNO UREDJENJE

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Kroz DSL-e treba predvidjeti:

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja,
- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima,
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina,
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika,
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina,
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju,
- linijsko zelenilo duž javnih komunikacija, u zonama skverova i pjaceta te u zoni neposredno uz more (lungo mare),
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina,
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

D. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA

Za početak izrade DSL-e neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih karata i topografsko katastarskih planova. Plan raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na validnoj geodetskoj podlozi kako bi se deformacije svele na minimum. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

E. EKONOMSKA ANALIZA I FAZE REALIZACIJE

Posebnom ekonomskom analizom treba:

- opisati ekonomsko-demografsko okruženje za predloženu izgradnju u regionalnom i lokalnom kontekstu,
- dati rezime ključnih ekonomskih i socijalnih pitanja i uticaja koji proističu iz različitih scenarija izgradnje,
- utvrditi potencijalna ograničenja za predloženu izgradnju, potencijalna osjetljiva socio-ekonomska pitanja i prilike koje se ukazuju, kao što je očuvanje i/ili unaprjeđenje zaštićenih lokacija,
- procjeniti investicionu vrijednost te ekonomsko-finansijske implikacije i društvenu korisnost potencijala koji proizilaze iz predmetnog plana.

Izradom DSL potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da se na osnovu tržišnih uslova cjeline mogu odvojeno realizovati, pa samim tim treba i da budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

V STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA PLANA NA ŽIVOTNU SREDINU

Paralelno sa izradom DSL-e predviđena je i izrada Strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, čije elemente treba ugraditi u plan.

Osnovu izvještaja o SPU čini plan ili program kojim se utvrđuje okvir za razvoj određenog sektora, odnosno njegove karakteristike, ciljevi i prostorni obuhvat.

Izvještaj o SPU sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći realizacijom plana ili programa, kao i razmatranih varijantnih rješenja, uz vođenje računa o ciljevima te obuhvatu plana ili programa.

Pored ovih podataka, izvještaj o SPU sadrži i sljedeće podatke:

- 1) kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;
- 2) opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;
- 3) identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložene značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima;

- 4) postojeće probleme u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, nacionalni parkovi ili morsko dobro;
- 5) opšte i posebne ciljeve zaštite životne sredine ustanovljene na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;
- 6) moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh, klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno nasljeđe, uključujući arhitektonsko i arheološko nasljeđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;
- 7) mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;
- 8) pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su tehnički podaci ili nepostojanje „know-how”);
- 9) prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;
- 10) opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);
- 11) zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj procjeni predstavljene na način razumljiv javnosti.

Za izradu Izveštaja o SPU treba angažovati stručni tim koji ne učestvuje u izradi predmetne DSL, a ima iskustvo u izradi tri slična projekta.

VI SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim i nivo obrade DSL treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list RCG”, broj 51/08).

DSL-e sadrži, naročito:

- izvod iz prostornog plana posebne namjene;
- granice područja za koje se donosi;
- detaljnu namjenu površina;
- ekonomsko-demografsku analizu;
- plan parcelacije;
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjericama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije;
- režim zaštite kulturne baštine;
- mjere za zaštitu životne sredine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena;
- ekonomsko-tržišnu projekciju;
- način, faze i dinamiku realizacije plana.

Paralelno sa izradom DSL-e radi se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu, čije elemente treba ugraditi u plan.

Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kriterijume namjene površina, elemente urbanističke regulacije, označavanje zona po namjenama, jedinstvene grafičke simbole i ostali potreban sadržaj propisuje resorno Ministarstvo kroz Pravilnik.

Tekstualni dio DSL-e treba da sadrži:

- uvodni dio,
- analitički dio,
- opšte i posebne ciljeve,
- planirano rješenje, i
- smjernice za sprovođenje plana.

Grafički dio mora da sadrži:

- zvaničnu topografsku kartu, odnosno zvaničan topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana,
- izvod iz planskog dokumenta višeg reda,
- izvod iz validnih planskih dokumenata predmetnog i kontaktnog područja,
- inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena,
- stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom objekata izgrađenih suprotno zakonu ili važećem planu),
- administrativnu podjelu i podjelu na planske jedinice,
- plan namjene površina i objekata javnih funkcija,
- plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina,
- stanje i plan saobraćajne infrastrukture,
- stanje i plan hidrotehničke infrastrukture,
- stanje i plan elektroenergetske infrastrukture,
- stanje i plan telekomunikacione infrastrukture,
- stanje i plan termotehničke infrastrukture,
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije,
- plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

Обрађивач DSL-e ће тражене садржаје и графички презентовати по методологији за коју се сам одредили са могућношћу обједињавања графичких прилога, с тим да сваки прилог има јасну читљивост свих података.

Рјешенја са детаљном разрадом (у размјери 1:1000 и 1:500) морају бити приказани планом физиких структура или просторних облика, тј. макетом или 3D визуелизацијом.

Графички дио треба да садржи и двије синтезне карте, и то:

- stanje organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja (sa determinantama prostornog razvoja odnosno konstantama u prostoru i ograničenjima za izgradnju) i
- plan organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja.

DSL-e израђује се на картима размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско - катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Planski dokumenti израђују се на картима и топографско-катастарским плановима у digitalnoj форми (CD), а презентирају се на картима и топографско-катастарским плановима у analognoj форми израђеним на папирној подлози и морају бити ажурирани и идиични по садржају.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova морају бити овјерене од стране органа управе надлежног за послове катастра.

У складу са чланом 62. Закона о уређењу простора и изградњи објеката потребно је припремити **separat sa preciznim urbanističko-tehničkim uslovima** за I фазу реализације.

VII OBAVEZE OBRADJIVAČA

Обрађивач DSL-е ће министарству надлежном за планирање и уређење простора, који је носилац припремних послова, доставити на увид, односно стручну оцјену, слjedeће фазе: преднацрт плана, нацрт плана и предлог плана.

Обрађивач ће доставити преднацрт DSL-е, како би се у законском поступку спровела процедура утврђивања Нацрта DSL-е.

Обрађивач је дужан да у Предлог DSL-е, а након спроведеног поступка јавне расправе и стручне оцјене, угради све приједлоге и мишљења надлежних органа.

Предлог DSL-е Обрађивач ће доставити министарству надлежном за планирање и уређење простора, како би се у законском поступку спровела процедура доношења овог планског документа.

По усвајању плана, обрађивач ће ресорном министарству предати коначну верзију плана на црногорском и енглеском језику у адекватној форми која је дефинисана правилником.