



JEDNOGODIŠNJI PROGRAM

Uređenja prostora opštine Rožaje za 2013.godinu

OBRAĐIVAČ:

***Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine***

Na osnovu člana 16. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011) i člana 42 Statuta opštine Rožaje (Sl.list CG–opštinski propisi br. 9/11), Skupština opštine Rožaje na sednici održanoj dana _____2012.g. donijela je :

JEDNOGODIŠNJI PROGRAM Uređenja prostora opštine Rožaje za 2013. godinu

I UVOD

Planiranjem prostora se smatra utvrđivanje namena i načina korišćenja prostora, izrada i donošenja planskih dokumenata kao i praćenje njihovog ostvarivanja.

Uređenjem prostora se smatra praćenje stanja u prostoru (monitoring), uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

Cilji planiranja i uređenja prostora su aktivnosti na obezbeđivanju uslova zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja prostorom na teritoriji opštine Rožaje kao posebno vrijednog prirodnog bogatstva u skladu sa planskom dokumentacijom sa kojom se određuju mjere i smjernice za uređenje, zaštitu i unapređenje prostora.

Jednogodišnji program uređenja prostora za 2013.g. se donosi u skladu sa članom 16. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08) a mora biti usklađen sa posebnim propisima iz oblasti uređenja prostora, zaštite životne sredine, kulturno-istorijskog i turističkog, stvorenog i prirodnog nasleđa šuma, voda, infrastrukturnih objekata i dr.

II PLANIRANJE PROSTORA

Procena potrebe izrade urbanističke dokumentacije u 2013.g.

Ovim programom je predviđeno donošenje novih Odluka i izrada planske dokumentacije etapno i kada se za to steknu određeni uslovi u narednom periodu a u skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje.

- **DUP-ovi :**
 1. DUP-a zone "Suho Polje" (S1, S2, S3)
 2. DUP-a zone "Ibarac" (I1, I2, I3, I4)
 3. DUP zona "Centar I" (C1, C3, C4)
 4. DUP zona "Bandžovo Brdo"(C7, C8, C10)
 5. DUP zona "Centar III"(C5, C6, C9, Š1)
 6. DUP-a "Industrijska zona Zeleni" (Z1)
- **Izrada Lokalnih Studija Lokacija**
 1. LSL Hajla i Štedim,
 2. LSL Ravnište,
 3. LSL Kalače
 4. LSL Benzinska stanica "Crnja"
 5. LSL Rasadnik,
 6. Ostale LSL po zahtjevu zainteresovanih lica

Oznake C, Š, Z, predstavljaju zone na koje su podijeljeni planovi, u skladu sa Prostorno-urbanističkim planom.

- IZRADA DUP-a Zona "SUHO POLJE" i DUP-a "IBARAC"

Ovi planovi su usvojeni još 1993. godine i isti su u velikoj mjeri narušeni bespravno podignutim objektima. U proteklih nekoliko godina veliki broj korisnika zemljišta iz ovog područja zahvata ovog plana obraćao se Sekretarijatu za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove izaštitu životne sredine zahtjevima za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata, te je potrebno pristupiti izmjenama i dopunama istog, odnosno izradi novih Detaljnih urbanističkih planova.

- IZRADA DUP-a Zona "CENTAR I" , "CENTAR III" i "Bandžovo Brdo"

Iako su ovi planovi pretrpjeli više izmjena isti su u velikoj mjeri narušeni bespravno podignutim objektima. Osnovna namjena DUP-ova Centar I i Centar III je stanovanje sa centralnim funkcijama, administrativni centri i poslovanje, dok je DUP-a Bandžovo Brdo stanovanje. U proteklih nekoliko godina veliki broj korisnika zemljišta iz ovog područja zahvata ovog plana obraćao se Sekretarijatu za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove izaštitu životne sredine zahtjevima za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata, kao i izgradnjom novih objekata. Uzimajući u obzir gustinu samih planova i dinamiku razvoja potrebno je pristupiti izmjenama i dopunama istog.

- IZRADA LOKALNIH STUDJA LOKACIJA

Na osnovu zahtjeva pojedinih investitora, na dijelu Prostornog plana koji nije obuhvaćen DUP-ovima, a u skladu sa članom 28 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, neophodno je izraditi Lokalne studije lokacije za lokacije :

1. LSL "Hajla i Štedim",
2. LSL "Ravnište",
3. LSL "Kalače",
4. LSL Benzinska stanica "Crnja",
5. LSL "Biševo",
6. LSL "Bać",
7. Ostale LSL po zahtjevu zainteresovanih lica

Sve ove Lokalne studije lokacija neophodne su za realizaciju pojedinih investicionih aktivnosti bilo od strane lokalne uprave bilo od strane zainteresovanih građana.

- Lokalna studija lokacije "**Hajla i Štedim**" i njen budući planirani sadržaj predstavlja jednu od strateških opredjeljenja razvoja lokalnog turizma uzevši u obzir buduće razvojne planove opštine, gdje će se naći prioritetni sadržaji za razvoj zimskog i ljetnjeg turizma.
- Takođe i Lokalna studija lokacije "**Ravnište**" u mjestu zvanom Seošnica predstavlja po svom budućem sadržaju jednu od repernih tačaka razvoja privatnog zimskog, ljetnjeg i izletničkog turizma gdje će se pojaviti svi neophodni uslovi za valorizaciju ovog poteza.

- Ostale pomenute Lokalne studije lokacije predstavljaju inicijativu zainteresovanih lica koja za razvoj svog preduzetništva moraju imati zakonski stečene uslove za izgradnju objekata.

Veoma je teško predvidjeti sve potrebe korisnika prostora posebno uzimajući u obzir različite ekonomske i socijalne prilike ovog podneblja, iz tog razloga pojavila se i stavka ostale Lokalne studije lokacije koje bi obuhvatale nepredvidive i iznenadne inicijative zainteresovanih lica.

III DINAMIKA IZRADE PLANOVA

Izradi planova treba pristupiti sljedećim redosledom sa procijenjenom cijenom koštanja usvojenom na osnovu površine koju zahvata oređeni planski dokument. Obrada postojećih planova podrazumijeva detaljnu analizu, izradu planske dokumentacije u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- **DUP-ovi :**
 - DUP-a zone "Suho Polje" (S1, S2, S3)38.500,00 €
 - DUP-a zone "Ibarac" (I1, I2, I3, I4).....58.200,00 €
 - DUP zona "Centar I" (C1, C3, C4).....22.000,00 €
 - DUP zona "Bandžovo Brdo"(C7, C8, C10).....36.000,00 €
 - DUP zona "Centar III"(C5, C6, C9, Š1) 28.000,00 €
 - DUP-a "Industrijska zona Zeleni"(izmjene i dopune)..... 25.000,00 €
- **Izrada lokalnih studija lokacija**
 - Lokalna studija lokacije "Hajla i Štedim" cca..... 250.000,00 €
 - LSL Ravnište.....16.000,00€
 - LSL Kalače.....6.500,00 €
 - LSL Benzinska stanica "Crnja"12.000,00€
 - LSL Rasadnik.....4.500,00 €
 - LSL Biševo.....6.200,00 €
 - LSL Bać.....5.500,00 €

ukupno: 508.400,00 €

U izradi urbanističke planske dokumentacije prioriteta su dati započetim postupcima, odnosno planovima čija je izrada treba da započne. Prevažno je planirana izrada pojedinih DUP-ova u prvoj polovini godine kako bi se stekli uslovi za izradu preostalih planskih dokumenata. Podjela DUP-ova na zone predstavlja olakšan pristup kako bi sami planovi bili fleksibilni, kao i njihov prioritet. U Pojedinih planovima moguće je raditi samo pojedine zone ili cjelokupne planove u zavisnosti od potrebe i zahtjeva korisnika prostora. S obzirom da je novousvojeni zakon predvideo i drugačiju formu planova svih postojećih planova i da su formirani prioriteta, ostala planska dokumenta će ući u proceduru u zavisnosti od potreba i mogućnosti, zato su svi predviđeni jednogodišnjim programom i planira se njihovo sveobuhvatno završavanje krajem naredne godine. Posebnu stavku čini i izrada podloga (snimanje terena) koje bi se koristile prilikom izrade planskih dokumenata a koja nije uračunata u izradu planova uzevši u obzir da je veoma mali dio teritorije opštine pokriven digitalnom obradom.

IV MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA

- operativne mjere za sprovedene planskog dokumenta

Za pravovremeno obavljanje pripremnih poslova za izradu planske dokumentacije i formiranja dokumentacione osnove svakog plana pojedinačno, potrebno je ažuriranje svih podataka od značaja za prostor, njegovih analiza i studija koji čine jedinstvenu dokumentacionu osnovu o prostoru.

1. Pribavljanje ažurnih geodetko-katastarskih podloga, topografskih, morfoloških, seizmičkih klimatskih i drugih podataka.
2. Pribavljanje podataka o vlasništvu i ostalih katastarskih podataka za zahvat plana.
3. Pribavljanje katastarskih podataka o podzemnim i nadzemnim instalacijama
4. Ocenu stanja životne sredine,
5. Analizu sprovođenja dokumenata uređenja prostora,

Nakon utvrđivanja bližeg sadržaja i načina vođenja dokumentacione osnove o prostoru i vođenja jedinstvenog informacionog sistema mogu se detaljnije definisati obaveze nadležnog organa i preduzeti dodatne mere.

V UREĐENJE PROSTORA

Uređenje prostora je definisano jednogodišnjim programom uređenja prostora a sve aktivnosti koje spadaju u stvaranje uslova za uređenje prostora su sastavni deo ovog programa.

VI IZVORI FINANSIRANJA

Finansijska sredstva za izradu planskih i projektnih dokumenata i pripreme poslove na izradi i donošenju istih obezbeđuju se u skladu sa Programom uređenja prostora i drugih propisa donesenih od strane Skupštine jedinice lokalne uprave.

Finansiranje poslova predviđenih ovim programom vršiće se prevashodno iz sredstava Budžeta Opštine Rožaje,

Pored prioriternih planova i projekata predviđenih ovim Programom mogu se obavljati i drugi poslovi ukoliko se za te namene obezbede potrebna sredstva ili donacije.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj program biće objavljen u dnevnom listu "Pobjeda", SL-listu CG-opštinski propisi i sajtu organa lokalne uprave a stupa na snagu osamog dana od dana objavljivanja u „SL-listu CG-opštinski propisi“

Broj: _____

Rožaje : _____

Skupština opštine Rožaje
Predsednik,
Safet Feleć, prof.