



OPŠTINA KOLAŠIN

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA, KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2021.GODINU

Decembar 2021.godine

UVOD

Pravni osnov za izradu ovog Izvještaja sadržan je u odredbama člana 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17,44/18,63/18, 11/19 i 82/20) kojim je Ministarstvo održivog razvoja i turizma dužno Vladi Crne Gore dostaviti Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2021. godinu, pa tako i Opština Kolašin ima obavezu da svoj Izvještaj dostavi Ministarstvu.

1. SADRŽINA IZVJEŠTAJA

Izvještaj je urađen prema Uputstvu o bližem sadržaju Izvještaja o stanju uređenja prostora lokalne samouprave koje je sačinilo Ministarstvo za primjenu derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, budući da je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17,44/18,63/18, 11/19 i 82/20) stupio na snagu 14. oktobra 2017. godine.

Izrada Izvještaja o stanju uređenja prostora u nadležnosti je Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, a neke od podataka u Izvještaju dostavljene su od nadležnih opštinskih službi i preduzeća.

Izvještaj sadrži: analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, ocjenu zaštite prostora, podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu, ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora, kao i druge elemente od važnosti za prostor.

Predmetni Izvještaj o stanju uređenja prostora je izrađen za period od **01.01.2021.-31.12.2021.godine**.

Sadržina Izvještaja se odnosi prvenstveno na analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, uticaj sektorskih politika na oblast planiranja, aktivnosti u vršenju prenijetih i povjerenih poslova, aktivnosti drugih pravnih lica na poslovima vezanim za planiranje, praćenje stanja građevinskog područja, podatke o uređenosti građevinskog zemljišta, podatke o prijavama za građenja odnosno postavljanje objekta, izgrađenim odnosno postavljenim objektima, indikatore izgrađenosti, kao i druge elemente od važnosti za prostor za koji se Izvještaj izrađuje.

2. REALIZACIJA OBAVEZA I AKTIVNOSTI PO OSNOVU IZVJEŠTAJA ZA PRETHODNU GODINU

U skladu sa zadnjim izmjenama Zakona u ovoj godini donesene su sledeće odluke:

- Odluka o obezbjeđivanju alternativnog smještaja („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21)
- Odluka o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21)

- Odluka o izmjenama i dopunama odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Kolašin („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21)
- Odluka o izmjenama i dopunama odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21)
- Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Sl.list CG-o.p.”br.20/21)
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-o.p.”br.20/21)

3. ANALIZA I SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

3.1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima lokalne samouprave – pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima

Prostorni urbanistički plan Kolašina (PUP) do 2020.godine (sa postplanskim periodom do 2025.god.) usvojen je 2014.godine („Sl.list CG”-Opštinski propisi broj 12/14).

PUP je osnovni dokument prostornog uređenja koji razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te podjele na centre, planske cjeline i zone, sveobuhvatnu zaštitu, korišćenje i namjenu cjelokupnog prostora.

PUP obuhvata cjelokupan prostor opštine Kolašin površine 897 km² i osnovni je razvojni dokument na osnovu kojeg su trebali da se donose lokalni planski dokumenti nižeg reda.

PUP-om je definisano da se prostor opštine bliže planira odnosno uređuje donošenjem šesnaest (16) DUP-ova, jedanaest(11) u zahvatu GUR-a: DUP Centar- revizija i izmjena postojećeg DUP-a, DUP Smailagića Polje -revizija i izmjena postojećeg DUP-a, DUP Breza-revizija i izmjena postojećeg DUP-a, DUP Selišta-Zekova glava-izrada novog DUP-a, DUP Sportska zona-izrada novog DUP-a, DUP Dulovine-izrada novog DUP-a, DUP Bašanje brdo-izrada novog DUP-a, DUP Radigojno-izrada novog DUP-a, DUP Industrijska zona 1-izrada novog DUP-a, DUP Babljak-Drijenak-izrada novog DUP-a, DUP Bakovići-implementacija DUP-a koji je u izradi i pet (5) za izdvojena područja:DUP Jezerine 1450-izrada novog DUP-a, DUP Jezerine 1600-izrada novog DUP-a, DUP Dragovića Polje-izrada novog DUP-a, DUP Mateševo-izrada novog DUP-a i DUP Manastir Morača-izrada novog DUP-a.

Sa aspekta izrade planske dokumentacije detaljne razrade može se konstatovati da PUP skoro da nije realizovan.

U skladu sa PUP-om pokriven je samo dio prostora planiranog DUP-a, „Sportska zona“ (DUP koji se zove isto „Sportska zona“ (Sl.list CG –o.p.br.2/19) zahvata površinu od 38,74ha, a DUP „Sportska zona“ prema PUP-u planirano je da zahvata površinu 54ha),dio prostora planiranog DUP-a „Bakovići“(DUP „Industrijska zona“ (Sl.list CG-o.p.br.19/13) implementiran u PUP, zahvata površinu od 47,01ha a planirani DUP „Bakovići“ prema PUP-u zahvata površinu od 63ha) i DUP „Radigojno“(„Sl.list CG-15/15) čija je površina zahvata 57,18ha, a obuhvata šire područje od planiranog DUP-a „Radigojno“ po PUP-u koji je površine 45ha (dio zahvata usvojenog DUP-a Radigojno ulazi u zahvat planiranog DUP-a Bašanje brdo“).

Ostala važna planska dokumenta nijesu revidovana, izmijenjena i donešena u skladu sa PUP-om, tako da su danas u primjeni svi oni DUP-ovi donešeni u ranijem periodu, a dobar dio područja GUR-a kao i izdvojena područja mjesnih centara, nepokriveno je planovima detaljne razrade.

Vlada Crne Gore u prošlom sazivu je započela 2019.godine izradu ID PUP-a Kolašin, a sadašnja obustavila poslove na izradi istih u fazi usvajanja Predloga plana.

U primjeni su sljedeći planski dokumenti (Registar planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) :

3.2. Državni planski dokumenti

VRSTA PLANA	Obrađivač	Godina donošenja
Prostorni plan Crne Gore do 2020 godine („Sl.list CG“, br. 24/08)	Montenegroinžinjeri	2008
Prostorni plan posebne namjene Bjelasica i Komovi	Konzorcijum RZUP EcoSIGN	2010
Detaljni prostorni plan autoput Bar – Boljare	Montenegroinžinjeri	2008

3.3. Lokalni planski dokumenti:

VRSTA PLANA	Godina donošenja	Površina zahvata	Obrađivač
Prostorno urbanistički plan Kolašina	(Sl.listCG-o.p.br.12/14)	897km ²	IBI –CAU
DUP „Centar“- Izmjene i dopune	(Sl.list CG –o.p.br.11/09)	107,02ha	Montplan, Podgorica
DUP „Smailagića polje“	(Sl.list CG –o.p.br.11/09)	79,49 ha	Winsoft, Podgorica
DUP „Breza“	(Sl.list CG–o.p.br. 27/11)	62,89 ha	Urbanprojekt Mont, Podgorica
DUP „Radigojno“	(,Sl.list CG–o.p.br.15/15)	57,18ha	MonteCEP, Kotor -Beograd
DUP „Industrijska zona“	(Sl.list CG–o.p.br.19/13)	47,01ha	Urbanprojekt, Čačak
DUP „Sportska zona“	(Sl.list CG–o.p.br.2/19)	49, 57ha	Urbanprojekt, Čačak
LSL „Trunića do“	(Sl.list CG -o.p.br. 39/08)	20ha	RZUP, Podgorica
LSL „Barutana II“	(Sl.list CG -o.p.br.39/09)	0,6ha	RZUP, Podgorica
LSL „Žirci“	(Sl.list CG -o.p.br. 39/09)	17ha	RZUP, Podgorica
LSL „Strelički krš“	(Sl.list CG -o.p.br. 19/09)	0,23ha	KORAK PLUS, Podgorica
LSL „Crkvine 2“	(Sl.list CG -o.p.br. 41/10)	14 ha	KORAK PLUS, Podgorica
LSL „ Smrčje“	(Sl.list CG -o.p.br.13/11)	133ha	Studio Synthesis arhitecture & design, Podgorica
LSL „Paljevine“	(Sl.list CG-o.p.br. 30/11)	16.187m ²	RZUP, Podgorica

LSL „Lipovo I“	(Sl.list CG -o.p.br. 12/12)	125.610m ²	Studio Synthesis srhitecture & design, Podgorica
LSL „Biočinovići“	(Sl.list CG -o.p.br. 4/13)	14.198m ²	Dea home d.o.o. Podgorica
LSL „Bašanje Brdo jug“	(Sl.list CG -o.p.br. 4/13)	84.833m ²	Dea home d.o.o. Podgorica
LSL „Jasen“	(Sl.list CG-o.p.br. 19/13)	6.444m ²	Planing d.o.o.Podgorica
LSL „Bakovići“	(Sl.list CG–o.p.br. 2/19)	17, 75ha	Urbanprojekt, Čačak

3.4. Realizacija usvojene planske dokumentacije:

PLAN	Površina zahvata (ha)	Postojeca ukupna bruto građevinska površina (m ²)	Planirana ukupna bruto građevinska površina (m ²)	Ostvarenost planiranog (%)
DUP „Centar“	107.02	115 000	867 320	5%
DUP „Smailagića Polje“	79.49	31 542	702 059	3%
DUP „Breza“	62.89	19 240	544 362	0,5%
DUP „Industrijska zona“	47.01	17 737.92	230 802.20	7,42%
DUP „Radigojno“	57,18	9 148	131 727	0%
DUP „Sportska zona“	49, 57	12 835.84	130 768.38	Sanacioni plan neformalnog naselja
LSL „Trunića do“	20	neizgradjen prostor	47000	0%
LSL „Barutana II“	0.6	neizgradjen prostor	4783	0%
LSL „Žirci“	17	neizgradjen prostor	62040	0%
LSL „Strelički krš“	0.23	neizgradjen prostor	15790	0%
LSL „Crkvine 2“	14	neizgradjen prostor	20596	0%
LSL „Smrčje“	133	neizgradjen prostor	214866	0%
LSL „Paljevine“	1,6ha	neizgradjen prostor	14392	0%
LSL „Lipovo I“	12,5ha	neizgradjen prostor	10451.72	0%
LSL „Biočinovići“	1,4ha	neizgradjen prostor	12663.41	0%
LSL „Bašanje Brdo .jug“	8,5ha	neizgradjen prostor	65 301.06	0%
LSL „Jasen“	0,6ha	neizgradjen prostor	5820	0%

Napomena: podaci u tabeli su preuzeti iz PUP-a

Kako su podaci navedeni u prethodnoj tabeli važili u periodu izrade PUP-a 2013/2014, a novih sublimiranih podataka nema, analiza koju je sproveo Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj doveo je određenih zaključaka:

1. U zahvatima DUP-ova: Centar, Smailagića Polje i Breza u periodu od usvajanja PUP-a do danas došlo je do neznatne realizacije koje se može procjeniti na svega nekoliko procenata.

Zadnjih par godina Kolašin bilježi značajno interesovanje investitora, pa se u proteklom periodu pristupilo realizaciji većeg broja objekata (dva hotela u izgradnji u DUP-u Breza koja su na listi Vladinih razvojnih projekata, više stambeno-poslovnih objekata u zahvatu DUP-a Centar, izgradnja stambenih objekata u DUP-u Smailagića Polje).

2. U zahvatu PPPN Bjelasica i Komovi –detaljne razrade lokaliteta Kolašin 1450 i 1600 započeta je izgradnja većeg broja hotela.
3. Sve LSL koje je Opština Kolašin donosila na inicijativu Investitora su nerealizovane. Izuzetak su one koje se odnose na izgradnju pojedinih malih hidroelektana.
4. DUP „Sportska zona” donešen 2019.godine prvenstveno je sanacioni plan neformalnog naselja „Lug”.
5. Trend interesovanja Investitora je u porastu bez obzira na krizu koju je izazvala covid pandemija.
6. Izgradnja autoputa i novih Ski centara je otvorila šanse za razvoj Kolašina.
7. Nedostatak planske dokumentacije (Plana generalne regulacije ili DUP-ova za područja GUR-a i izdvojena područja u PUP-u), kao i pojedina loša rješenja one koja je u primjeni, nedovoljna postojeća infrastrukturna opremljenost zemljišta, predstavljaju veliki problem sa kojim se susreće Opština Kolašin.

3.5. Lokalni planski dokumenti u izradi:

U izvještajnom periodu nema lokalnih planskih dokumenata u izradi.

3.6. Realizacija Programa uređenja prostora

Programom uređenja prostora za 2021.godinu predviđeno je ostvariti sledeće :

- Izrada tehničke dokumentacije – 7 projekata 80% (jedan dio projekata i studija je bio uslovljen usvajanjem Izmjena I dopuna PUP-a).
- Infrastrukturni projekti – 5 projekata
 - 1.Rekonstrukcija gradske ulice vojvode Mine i dijela Trga Borca-projekat realizovan 95%
 - 2.Rekonstrukcija kaptaže vodoizvorišta „ Mušovića Rijeka” kroz projekat, „ Unapređenje upravljanja vodosnabdijevanjem u urbanim I ruralnim područjima Kolašin-Rogatica” (IPA fond)-30%
 - 3.Izgradnja atmosferske I fekalne kanalizacije kao I rekonstrukcija postojećeg vodovoda u ulici Boška Rašovića-izabran izvođač radova, slijedi izbor stručnog nadzora I realizacija projekta u 2022.god.
 - 4.Izvođenje radova na interventnim mjerama sanacije kvarova na primarnoj vodovodnoj infrastrukturi gradskog vodovoda-Sekretarijat je izradio tehničku dokumentaciju i ista je kandidovana kod Uprave javnih radova. Nije realizovano u 2021.god.
 - 5.Izgradnja sportskih terena za potrebe organizacije MOSI-igara, izrada tehničke dokumentacije u toku
- Sanacioni radovi i radovi na održavanju postojeće infrastrukture realizovani su cca 90%

Određeni projekti su višegodišnji tako da njihova realizacija zavisi od dinamike izvođenja radovima na tim projektima.

Nadalje, donešena je odluka o lokalnom objektu od opšteg interesa „Cjevovod atmosferske kanalizacije kojim se sakupljene atmosferske vode sa dijela ul. Vojvode Mine i dijela Trga boraca odvode do postojećeg kolektora atmosferske kanalizacije u Ulici junaka mojčkovačke bitke " u Kolašinu, i na osnovu iste izrađena tehnička dokumentacija. Realizacija ovog projekta je u toku, realizovano 80%.

Izrađena je tehnička dokumentacija i za objekte „ Rekonstrukcija atmosferske kanalizacije u dužini 400m na dijelu zaobilaznice od mosta na Pažanjskom potoku do raskrsnice sa ul. Omladinskom”, „ I „ Sanacija postojećeg zida i stepeništa” koje povezuju ul. Palih partizanki I u. IV proleterske, u cilju otklanjanja opasnosti po život i zdravlje ljudi i njihove imovine. Iz istog razloga, započeta je izrada tehničke dokumentacije koja se odnosi na rekonstrukciju mostova, „ Kraljevo kolo” i mosta preko potoka „Pažanj”.

Realizovan je “Ugovor o unaprijedjenju lokalne infrastrukture za 2021. god.” u visini od 80.000,00€, koji je Opština Kolašin potpisala sa Upravom javnih radova. U okviru ovog ugovora asfaltirani su lokalni putevi u naselju Drijenak i Dulovine, kao izvršeno krpljenje udarnih rupa u gradu.

Nadalje, na osnovu propisa Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore postavljene su table sa natpisima ulica i trgova u svim ulicama koje imaju stalne i privremene nazive. Takođe Sekretarijat je sproveo aktivnosti na obilježavanju stambenih i poslovnih objekata dodjeljujući im brojeve . Navedene aktivnosti su sprovedene na cijelom gradskom području i u najvećem dijelu mjesnih zajednica. Naselja u kojima ove aktivnosti nijesu završene uskoro će dobiti brojeve.

3.7. Donijeti planski dokumenti

/

3.8. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata

/

3.9. Finansiranje izrade (izvori i problemi u finansiranju):

/

3.10. Lokalni planski dokumenti donijeti od strane Vlade Crne Gore

Donošenjem Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17,44/18,63/18, 11/19 i 82/20) izrada i donošenje planskih dokumenata je u nadležnosti Vlade.

U izvještajnom periodu Vlada Crne Gore nije pristupila izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanistigkog plana Opštine Kolašin.

U izvještajnom periodu Vlada Crne Gore je pristupila izradi Prostornog plana Crne Gore.

3.11. Dokumentaciona osnova sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja

Kao dokumentaciona osnova za potrebe izrade Prostornog plana Crne Gore do 2040 urađene su Bazne studije po različitim sektorima koje se odnose i na Opštinu Kolašin. To su najnovije bazne studije. U 2021. godini Opština Kolašin nije radila niti jednu baznu studiju i istraživanje.

1. Prirodne karakteristike Crne Gore,
2. Demografski razvoj,
3. Društvene djelatnosti,
4. Urbanizacija, razvoj naselja i funkcija urbanih centara,
5. Organizacija i uređenje prostora,
6. Privreda,
7. Energetika,
8. Industrija,
9. Kartografija,
10. Rudarstvo i istraživanje ugljovodonika,
11. Turizam,
12. Pomorska privreda,
13. Poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribolov,
14. Usluge- trgovina, bankarstvo, tržište kapitala,
15. Saobraćaj i komunikacije,
16. Vodoprivreda i hidrotehnički sistemi,
17. Upravljanje otpadom,
18. Prirodne i pejzažne vrijednosti prostora i zaštita prirode,
19. Kulturna baština,
20. Elementarne nepogode i rizik od tehničkih incidenata,
21. Odbrana, zaštita i spašavanje.

3.12. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, korišćenje, zakup)

Ovaj organ nije mogao doći do raspoloživih kompletnih i sinteznih podataka, a uz to grafički prikazanim na karti (1:1000) o osnovu korišćenja zemljišta (svojina, korišćenje, zakup), kao ni podacima koji se odnose na postupak restitucije.

3.13. Poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr.-pregled

Pregled površina prema kategoriji korišćenja prostora opštine (Podaci preuzeti iz PUP-a Kolašina)

Opšte kategorije	namjena	m2	m2 /ukupno/	ha	%
------------------	---------	----	-------------	----	---

namjene površina					
poljoprivredne površine	Obradive površine vinograd voćnjak livada	11173530 53466 2167920 243337668	256732584	25673	28.15
šumske površine	vodeno polje pošumljena površina listopadna šuma četinarska šuma miješana šuma	19435 740 379717618 19792 168895104	548652688	54865	60.69
ostale prirodne površine	makija/ gusto žbunje bodljikava šuma, teško prohodna grmlje pijesak tresetište močvara stijene, visokog nagiba	45988693 7153454 21295577 1115272 37261 42322 21775789	97408368	9741	10.78
vodene površine	Jezera vodena površina rijeke	392126 1845430	2237556	224	0.25
površine naselja	urbana područja	1244583	1244583	124	0.14
Ukupno:		906275779	906275779	90627	100.00

4. DEMOGRAFSKA KRETANJA

Tabela2. Kretanje broja stanovnika opština i regiona u periodu 1961-2019. godina

Opština	1961		1981		2003		2011		2019	
	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks
Kolašin	14882	85,0	12656	85,0	9949	78,6	8380	84,2	7228	86,3

Napomena: Podaci su preuzeti iz Koncepta PPCG

5. SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA (OBAVEZE IZ ZAKONA, EFEKTI)

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je u ovoj godini donio set podzakonskih akata. Osim Odluka navedenih u tački 2. donešena je i Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama.

Efekti koji su postignuti donošenjem ovih podzakonskih akata su sljedeći:

1. Odluka o obezbjeđivanju alternativnog smještaja („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21) – još uvijek nema efekata jer nije donijeto niti jedno rješenje u skladu sa ovom odlukom.
2. Odluka o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21) – još uvijek nema efekata jer nije urađena lista bespravnih objekata.
3. Odluka o izmjenama i dopunama odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Kolašin („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21)-ima efekata, u tekućoj godini donešeno je devet Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Kolašin, a koje se pretežno odnose na infrastrukturne objekte.
4. Odluka o izmjenama i dopunama odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl.list CG-o.,p.“br. 5/21).
5. Odluka o naknadi za urbanu sanaciju („Sl.list CG-o.p.”br.20/21) – kako se najveći broj zahtjeva za legalizaciju odnosi na objekte koji se ne uklapaju u postojeću plansku dokumentaciju, a samim tim postupci prekinuti do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, to ni ova odluka nije još uvijek dala očekivane efekte.
6. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-o.p.”br.20/21) - u skladu sa usvojenom Odlukom Opština Kolašin uređuje odnose u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. S obzirom na visinu naknade koja u I-oj zoni iznosi svega 30€, to prihvodi ostvareni po osnovu ove naknade na godišnjem nivou nijesu u ukupnom iznosu veliki, a ovo posebno ako se uzme u obzir da je Investitorima data mogućnost plaćanja naknade u ratama, kao i da su Investitori hotela visoke kategorije oslobođeni plaćanja ove naknade, što proizvodi negativne efekte u pogledu obima aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta (manje sredstva, manja mogućnost opremanja). Ovdje treba istaći da je na zabilježen i porast cijena na tržištu građevinskog materijala, pa se nameće razmatranje o povećanju iznosa ove naknade.
7. Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama usvojena je na posljednjoj sjednici SO Kolašin, pa se o njenim efektima ne može govoriti.

Opština Kolašin je u ovoj godini nastavila aktivnosti na postavljanju tabli sa kućnim brojevima, privremenim nazivima naselja, ulica i br. objekata.

6. IZDATI UTU, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je u 2021.godini zaključno sa 22.12.2021. godine izdao 140 urbanističko - tehničkih uslova. Uvid u izdate urbanističko-tehničke uslove može se izvršiti na zvaničnom sajtu opštine.

Za isti period izdato je jedno odobrenje za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

U 2021.godini izdata je jedna upotrebna dozvola za objekat za koji je izdata građevinska dozvola po derogiranom Zakonu.

7. PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE

U 2021.godini, Opština Kolašin je pristupila izradi ID Programa privremenih objekata („Sl.list CG- o.p.“,(„Sl.list CG- o.p.”br.54/19).

Do izrade ovog izvještaja završen je Nacrt i sprovedena javna rasprava.

U ovoj godini Komunalnoj inspekciji je podnešeno 8 prijava za postavljanje privremenih objekata. Razlog podnošenja ovako malog broja prijava je odluka rukovodstva Opštine Kolašin da se zbog kovid pandemije omogući pružaocima ugostiteljskih usluga rad prema uslovima prema kojima su poslovali prije donošenja Programa uz oslobađanje od plaćanja komunalne takse.

8. DETALJNA ANALIZA INVESTICIONIH POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA, SA POSEBNIM OSVRTOM NA: INFRASTRUKTURNE OBJEKTE, TURISTIČKE KOMPLEKSE, STAMBENE KOMPLEKSE I TRGOVAČKE SADRŽAJE

Kroz usvojeni PUP za prostor generalne razrade (predviđena detaljna razrada) dati su sljedeći investicioni kapaciteti:

NAMJENA	POVRŠINA	UKUPN O	%
pretežno stambena zona			
stanovanje (većim dijelom malih gustina)	346ha	346ha	29%
pretežno poslovna zona centralne djelatnosti društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo socijalna zastita, kultura) površine za sport i rekreaciju vjerski objekti turizam turizam i rekreacija /turizam manje izgrađenosti/	26ha 5ha 26ha 3ha 12ha 44ha	116ha	10%

pretežno privredna zona poljoprivredne površine površine za industriju i proizvodnju	44ha 68ha	112ha	9%
posebne površine površine za groblja, memorijalna područja, sanacija, neuređenih odlagališta otpada, odbrana...	23ha	23ha	2%
slobodne površine pješačke površine, javne površine saobraćajne površine zelenilo (urbano zelenilo, park šuma, šuma) vodene površine	10ha 80ha 474ha 47ha	611ha	51%
UKUPNO		1 207 ha	100%

Kako realizaciju PUP-a nije pratila izrada odgovarajuće planske dokumentacije, to se ne može sprovesti ni odgovarajuća uporedna analiza, budući da su u primjeni većina DUP-ova koja je bili na snazi i prije izrade PUP-a.

9. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

9.1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora

Mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP, kao i kroz sadržaj DUP-ova koji su u primjeni.

Kvalitet građenja se obezbjeđuje obavezom projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za VII seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju.

Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina.

Glavni gradski arhitekta

Glavne aktivnosti Službe glavnog gradskog arhitekta odnose se na nadležnosti definisane odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), odnosno na davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog

zakona; izdavanje potvrda o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.

Ugovorom o vršenju poslova, zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin (br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine), definisano je da glavni gradski arhitekta Glavnog grada Podgorica vrši gore navedene poslove za potrebe Opštine Kolašin.

U periodu od 1. januara do 28. decembra 2021. godine Službi glavnog gradskog arhitekta podnijeto je 35 zahtjeva za davanje saglasnosti na idejna rješenja na teritoriji opštine Kolašin. Od ukupnog broja primljenih zahtjeva, od strane investitora povučeno je 3 zahtjeva.

Provjerom usaglašenosti idejnih rješenja sa važećom planskom dokumentacijom, izdato je ukupno 25 rješenja o davanju saglasnosti, od čega 18 rješenja bez izjašnjavanja stranke, s obzirom na to da su zahtjevi u cjelosti usvojeni. U ostalim predmetima investitori su postupali po aktu glavnog gradskog arhitekta, dopunjavajući projektnu dokumentaciju u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, kao i primjedbama glavnog gradskog arhitekta u pogledu oblikovanja i materijalizacije objekata.

Za 3 predmeta donijeto je rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti. Za 2 predmeta podnijeta je žalba drugostepenom organu – Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Za 2 predmeta Služba glavnog gradskog arhitekta našla je da nije nadležna za rješavanje.

Status aktivnih predmeta, koji su u proceduri izdavanja rješenja, odnosno u procesu dopune idejnih rješenja, imaju 2 zahtjeva za davanje saglasnosti.

Broj prenijetih predmeta iz 2020. godine iznosio je 3, svi su završeni donošenjem rješenja o saglasnosti.

Od ukupnog broja zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje, podnijeta su 4 zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenih objekata (izdato 1 rješenje, za 2 predmeta glavni gradski arhitekta našao je da je nenadležan, 1 zahtjev odbijen).

Usvajanjem izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (6. avgusta 2020. godine) ukinute su nadležnosti glavnim gradskim arhitektama za davanje saglasnosti na idejna rješenja objekata preko 3000m² bruto građevinske površine, kao i hotela odnosno turističkih naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog rizorta. Novim izmjenama zakona takođe je propisano da glavni državni, odnosno glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje u pogledu usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima, pored usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju. Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Glavnom gradu Podgorica („Sl. list CG“, br. 116/20 od 4. decembra 2020. godine), Glavnom gradu povjereno je davanje saglasnosti na idejna rješenja objekata preko 3000m² bruto

građevinske površine sve do donošenja Uredbe o prestanku važenja Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Glavnom gradu Podgorica („Sl. list CG“, br. 17/21 od 19. februara 2021. godine)

U nastavku je dat tabelarni pregled statusa zahtjeva za davanje saglasnosti na idejna rješenja.

R.br.	Status predmeta	Broj predmeta
1	ZAVRŠEN – izdato rješenje o davanju saglasnosti	25
2	ZAVRŠEN – izdato rješenje o odbijanju zahtjeva	3
3	ZAVRŠEN – zahtjevi povučeni od strane investitora	3
4	ZAVRŠEN – nenadležni za davanje saglasnosti	2
<i>ukupno</i>		33
4	AKTIVAN – procedura dopune projektne dokumentacije	2
UKUPNO		35

U 2021.godini je prema podacima Sekretarijata za zaštitu životnu sredine podnešeno 12 zahtjeva za procjenu uticaja na životnu sredinu, izdata jedna saglasnost, za 9 njih nije bilo potrebno vršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, a jedan zahtjev je odbijen.

9.2. Građevinsko zemljište

Opštinskom Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-o.p.“,br. propisi broj 20/21) utvrđena je obaveza plaćanja naknade prije izdavanja građevinske dozvole, kao i kriterijumi, rokovi i načini obračuna naknade za komunalno opremanje na području opštine Kolašin. Uređivanje građevinskog zemljišta za područje opštine Kolašin koje pored komunalnog opremanja obuhvata i pripremu za komunalno opremanje, vrši se u skladu sa Jednogodišnjim programom uređenja prostora, koji donosi Skupština Opštine.

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od pripadnosti određenoj zoni, stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta objekta i učešću investitora u komunalnom opremanju.

9.3. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Prema podacima Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoj po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u 2021.godini, zaključno sa 20.12.2021..god. naplaćeno je **289.046,47€**.

9.4. Izvorišta vode, vodovod i kanalizacija

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj opštine Kolašin, kao osnovni problem u oblasti vodoprivrede ističe nepostojanje vodnih katastara u skladu sa čl.130. i 131. Zakona o vodama, kao i inspekcije za vode na teritoriji opštine Kolašin.

9.4.1.Vodovod

Iz sabirne komore gravitaciono voda dotiče u rezervoar Dulovine. Na putu do rezervoara protiče kroz prekidnu komoru Biočinovići. Iz rezervoara Dulovine otiče ka potrošačima. Distribuirana se 170 l/sec. Topografski uslovi grada Kolašina su nametnuli dvije visinske zone snabdjevanja. Nižoj visinskoj zoni pripadaju potrošači locirani između 920 i 970 mnm, a to su grad Kolašin (mjesne zajednice Centar, Breza, Smailagića Polje) i dijelovi industrijske zone. Višoj zoni, između 970 i 1.020 mnm, pripadaju naselja Dulovine, Bakovići, Selište, Biočinovići i Radigojno i dijelovi industrijske zone. Kako niža zona ima dvadeset puta veću potrošnju, za snabdjevanje niže zone je projektovan i izgrađen rezervoar Dulovine, zapremine 800 m³ na koti 990 mnm. U neposrednoj blizini ovog rezervoara izgrađene su dvije komore (PO 1.500m³) rezervoara niže zone (zapremina ovih rezervoara treba da vrši izravnavanje časovnih neravnornosti potrošnje). Za obezbjeđenje rezerve vode i odgovarajućeg pritiska za višu zonu vodosnabdjevanja, projektovan je rezervoar od 350 m³ sa kotom dna 1.036 mnm. Ovaj rezervoar nije do sada izgrađen, pa korisnici ove zone imaju problema sa vodosnabdjevanjem u ljetnjim mjesecima. Cjevovodi kolašinskog vodovoda su ugrađivani u tri faze, cjevovodi od kaptaža do sabirne komore su liveno gvozdeni. Veliki broj cjevovoda u nižoj zoni, pretežno je od azbest cementa, sa čestim kvarovima.

Opština Kolašin odnosno Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je u saradnji sa DOO „Vodovod i kanalizacija”, u cilju unaprjeđenja vodosnabdjevanja, u prethodnom periodu preduzela aktivnosti na izradi tehničke dokumentacije:

1.Započela izradu tehničke dokumentacije za Projekat sanacije gubitaka na vodovodnoj mreži. Projekat je u završnoj fazi.Ovaj projekat će poslužiti kao osnova za realizaciju projekta „Unaprjeđenje vodosnabdjevanja, izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) i kanalizacione mreže u opštini Kolašin“ koji se finansira kroz IPA fond (tačka 9.4.2.), u dijelu koji se odnosi na vodosnabdjevanje. Za ovu fazu predviđena su sredstva u iznosu 1.4 miliona eura.

2. Završena tehnička dokumentacija za projekat interventnih mjera na prespajanju rezervoara za vodu u Dulovinama. Projekat je revidovan.Proslijeđen je Upravi javnih radova na realizaciju.Vrijednost radova 150.000,00€.

3. U toku je realizacija projekta Rekonstrukcija kaptaze vodoizvorišta „Mušovića rijeka“ kroz projekat „Unapređenje upravljanja vodosnabdijevanjem u urbanim i ruralnim područjima Kolašin i Rogatica“, koje se finansira iz IPA fondova. Vrijednost projekta je 200.000,00€.

4. Izrađeno je Idejno rješenje vodovodnog sistema kojim se obezbjeđuju potrebne količine vode za piće, sanitarne potrebe, protivpožarnu zaštitu i osnježavanja ski staza planinskih centara "Kolašin 1600" i "Kolašin 1450" u opštini Kolašin. Obradivač Idejnog rješenja je „Sistem –MNE“ d.o.o. Podgorica. Projekat će se realizovati po principu „projektuj-izgradi“. Ovaj projekat se realizuje u saradnji sa Upravom javnih radova, a opština Kolašin i DOO Vodovod i kanalizacija Kolašin su nosioci posla. Idejnim rješenjem je predviđeno povezivanje sa vodovodnom mrežom grada.

9.4.2. Kanalizacija

Postojeća kanalizaciona mreža, sačinjena je od dva ogranka koji prate glavne ulice grada, sastavljaju se prije ušća Svinjače prema sjeveru. Kanalizacija koja opslužuje svega 12% stambene površine, je dužine 3.215 m, prečnika od 200-600mm. Najveći broj stanovnika nije priključen na kanalizacionu mrežu već koriste nehigijenske septičke jame, koje se u rijetkim slučajevima prazne jednom godišnje. Otpadne vode se kanalizacionom mrežom dovode u dva bazena za sedimentaciju i prečišćavanje - lagune, nakon čega se otpadna voda izliva u rijeku Taru.

Studija izvodljivosti „Projekat razvoja vodovodnog i kanalizacionog sistema u Kolašinu“, izrađena je od strane „WYG International“ u 2012. Godini, kroz donaciju Investicionog okvira za Zapadni Balkan IPF-TA 2009 u vrijednosti od 250.000€. Kako je, u međuvremenu, ista zastarjela, u 2020. godini izvršena njena revizija odnosno izrađena Studija izvodljivosti za Projekat prikupljanja, odvođenja i prečišćavanja komunalnih otpadnih voda u opštini Kolašin (Cost Benefit analiza od strane WBIF TA, Konsultanta IPF5, 2020. god.)

Idejni projekat za PPOV i kanalizacionu mrežu izradio je „HidroGis“ doo Podgorica, 2017. Godine.

Projekat „Unapređenje vodosnabdijevanja, izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) i kanalizacione mreže u opštini Kolašin“ bio odobren za finansiranje kroz IPA 2019 Godišnji akcijski program za sektor životna sredina i klimatske akcije, ali je u aprilu 2020. godine, od strane Evropske Komisije, program otkazan i sredstava su preusmjerena na borbu protiv posljedica COVID 19. Nakon toga, projekat je opet kandidovan za finansiranje iz IPA sredstava i prošao je prvi krug selekcije za finansiranje kroz IPA 2022 program. Velika prednost u odnosu na prethodni period je što će preostala projektna i tenderska dokumentacija biti pripremljena od strane konsultanata angažovanih kroz IPA projekat „Podrška u pripremi projekata u sektoru životne sredine“ (PPF). Takođe, važno je istaći da će ovog puta biti kandidovan i dio projekta u vezi sa unapređenjem vodosnabdijevanja u skladu sa Studijom izvodljivosti koja je u međuvremenu pripremljena i usaglašena. Čime su stvoreni uslovi da i ovaj segment bude kandidovan. Za uključenje segmenta vodosnabdijevanja je dobijena podrška i od strane JASPERS eksperata.

Opština Kolašin odnosno Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, u prethodnom periodu, odradio je sve pripreme poslove koji predstavljaju preduslov za pripremu i realizaciju projekta, i tom smislu, donešeni su :

-Odluka o određivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa „Kanalizaciona mreža (KM) za komunalne otpadne vode u opštini Kolašin”, broj 02-2098/14 od 21.06.2021.godine,

-Odluka o određivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa „Infrastrukturni priključci za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)” u opštini Kolašin, broj 02-714 od 21.06.2021.godine,

-Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 05-354/7 Od 24.03.2021.god. za izgradnju gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)

-Projektni zadatak za izradu Glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Kanalizacione mreža (KM) za komunalne otpadne vode u opštini Kolašin

-Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja za potrebe projektovanja lokalnog objekta od opšteg interesa –Infrastrukturnih priključaka za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)

Kako je Studija procjene uticaja na životnu sredinu, izrađena od strane “Lars Fire d.o.o., 2012. godine, istekla predstoji izrada nove Studije odnosno Elaborata uticaja na životnu sredinu.

Od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine opštine Kolašin donešeno je rješenje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Nakon definisanja obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pristupiće se pripremi dokumenta, a prvi nacrt trebe da bude pripremljen (na crnogorskom i na engleskom jeziku) do sredine februara naredne godine.

Prvi nacrt IPA 2022 dokumenta poslat je u novembru na sagledavanje, Evropskoj komisiji, posredstvom NIPAK kancelarije.

U skladu sa Nacrtom Akcionog dokumenta, ukupna vrijednost projekta „Unapređenje vodosnabdijevanja i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) i kanalizacione mreže u opštini Kolašin“ iznosi 8,5 miliona € . Uzimajući u obzir rast cijene građevinskog materijala, prvobitne vrijednosti iz Studije izvodljivosti su uvećane za 15%.

Delegacija EU u Crnoj Gori (DEU) je informisala da je krajnji rok do kada projekti koje se žele implementirati kroz IPA 2022 Akcioni dokument moraju biti spremni za tenderske procedure najkasnije do kraja 2022. godine.

U skladu sa tim zahtjevom, do kraja I kvartala 2022. godine potrebno je potpisati sporazum u vezi sa definisanjem obaveza svih institucija u implementaciji projekta.

Kada je u pitanju finansiranje projekta u Kolašinu, prve reakcije Evropske komisije su pozitivne. Ono

što je upitno jeste izvor finansiranja. Evropska komisija razmatra najbolji način finansiranja infrastrukturnih projekata koji su bili predloženi i odobreni kroz IPA 2019 Akcioni dokument, a sada ponovo kandidovanih kroz IPA 2022. Naime, postoje dvije opcije finansiranja, kroz IPA Akcioni dokument 2022 ili kroz WBIF – Investicioni okvir za Zapadni Balkan. Konačna odluka Evropske komisije o izvoru finansiranja, a samim tim i o procedurama implementacije ovog projekta i upravljačkoj strukturi, biće donesena u I kvartalu 2022. godine.

U skladu sa planiranom dinamikom rada PPF (IPA projekat „Podrška u pripremi projekata u sektoru životne sredine“), ključna tehnička dokumentacija (glavni i idejni projekat) trebaju biti spremni do juna 2022. godine, a tenderska dokumentacija do kraja jula 2022. godine. U skladu sa time, nakog usaglašavanja sa zainteresovanim subjektima, stvorili bi se uslovi da u III kvartala 2022. godine tenderska dokumentacija bude dostavljena Upravi javnih radova u cilju procesuiranju prema Delegaciji Evropske unije (DEU).

9.4.3. Upravljanje otpadom-prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda

Upravljanje otpadom u opštini Kolašin se odvija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori, Državnim planom upravljanja otpadom 2016 – 2020(novi nije donešen), Lokalnim planom upravljanja otpadom 2016 – 2020.godine(novi nije donešen) Odlukom o komunalnom uređenju grada, te Jednogodišnjim programom rada d.o.o."Komunalno" Kolašin.

U toku je izrada projektne dokumentacije za regionalnu sanitarnu deponiju u Bijelom Polju, za sjeverni region Crne Gore. Takođe, u toku je izgradnja transfer stanice u opštini Mojkovac, za potrebe opština Kolašin i Mojkovac. Uz izgradnju reciklažnog dvorišta u opštini Kolašin (Kapitalni budžeta Crne Gore 2022, sprovodi Uprava javnih radova) dobijamo zaokružen infrastrukturni sistem upravljanja otpadom.

Podaci koji se odnose na prečišćanje otpadnih voda dati su u tački 9.4.2. Kanalizacija.

10. ENERGETSKI POTENCIJAL

Opštinu Kolašin karakterišu prirodne pogodnosti za izgradnju malih hidroelektrana (snaga do 10MW) na slivnim prostorima vodotoka Tare i Morače. Ovome u prilog je išlo proteklih godina i značajno interesovanje potencijalnih investitora za izgradnju malih hidroelektrana instalisanih snaga 1-5MW derivacionog tipa sa većim padovima i zahvatima voda bez hidroakumulacija.

Primjedbe pojedinih zainteresovanih lica za izgradnju mini elektrana su sadržane u dijelu koji se odnosi na komplikovanu i dugotrajnu proceduru u procesu dobijanja energetske dozvole, tendersku proceduru u slučajevima kada ima više zainteresovanih lica na jednom vodotoku ističući značajna finansijska sredstva koja su uložena u preliminarna istraživanja, izradu studija i idejnih rješenja hidroenergetskog korišćenja.

U zadnjih par godina izgradnja malih hidroelektrana prati veliki otpor lokalnog stanovništva.

Za korišćenje alternativnih izvora energije kao što su solarna energija, energija vjetra i biomase ne postoji veliko interesovanje (tek jedan zahtjev u ovoj godini) i bilo bi neophodno pokrenuti edukativne kampanje kako bi se ukazalo na prednosti i korist koje pruža korišćenje ovih izvora. Da li će tek započeti Program „Solar 3000+“ i „Solar 500+“ koji sprovodi Elektroprivreda CG dati rezultata, ostaje da se vidi.

11. POGRANIČNA PODRUČJA, MANJE RAZVIJENA PODRUČJA

Prema PUP-u Kolašin, značajna površina manje razvijenih i pograničnih područja , prije svega mjesni centri Mateševo, Manastir Morača i Dragovića Polje, predviđena je za izradu detaljnih urbanističkih planova. U ovim centrima prioriteti razvoja su poljoprivreda, energetika i turizam.

Međutim, kako Opština Kolašin u periodu od donošenja PUP-a (2014.god.) do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije pristupila izradi predviđenih DUP-ova, to je značajan dio ove teritorije nepokriven planskom dokumentacijom.

Imajući u vidu da postoji zainteresovanost korisnika prostora i investitora za rekonstrukciju i izgradnju novih objekata, kao i legalizaciju postojećih objekata na ovom prostoru, potrebno je kroz izmjenu PUP-a dati smjernice za direktno izdavanje uslova iz plana do donošenja plana Generalne regulacije.

12. SARADNJA SA MEĐUNARODNIM INSTITUCIJAMA

-

12.1. Projekti iz oblasti zaštite životne sredine:

1. Izrada lokalnog energetskeg plana je u fazi nacрта, koji je urađen u saradnji sa Ministarstvom ekonomije, prostornog planiranja i urbanizma i ekspertima angažovanim od strane Ministarstva. Očekuje se usvajanje ovog plana u narednom periodu.
2. Kroz projekat održive urbane mobilnosti i energetske efikasnosti, koji je finansirao GIZ posredstvom Zajednice opština Crne Gore, opština Kolašin je, između ostalog, dobila 10 bicikala i dva natkrivena parking prostora za bicikle. U protekloj godini u lokalnom parlamentu je usvojen Lokalni plan održive urbane mobilnosti, u saradnji Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj i Sekretarijata za zaštitu životne sredine. Takođe, ova dva organa lokalne uprave su, u saradnji sa Fakultetom za saobraćaj iz Budve, izradili Strategiju bezbjednosti saobraćaja u opštini Kolašin.
3. U protekloj godini značajno je unaprijeđeno stanje javnih zelenih površina, postavljanjem žardinjera i sadnjom ozimih vrsta cvijeća na ležama oko gradskog trga. Takođe, postavljeno je i 100 korpi za cvijeće na stubovima javne rasvjete u užem gradskom jezgru.
4. U Skupštini Opštine usvojena je Odluka o akustičkom zoniranju grada i izrađena karta buke od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine.

12.2. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je, nakon sprovedenih analiza i činjeničnog stanja u više navrata, od početka 2019.god., upućivao inicijative resornom Ministarstvu i Kabinetu Vlade, sa detaljnim obrazloženjima i iskazanom potrebom za izmjenama važeće planske dokumentacije.

Ministarsvo održivog razvoja i turizma, u čijoj nadležnosti je izrada planske dokumentacije, je sredinom 2019.god. pokrenulo postupak izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin, na osnovu Odluke o izradi ID PUP-a Kolašin - Programskog zadatka za izradu ID PUP-a Kolašin i Odluke o određivanju rukovodioca izrade ID PUP-a Kolašin.

Plan je urađen do faze Predloga i dostavljen je Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 20.12.2020.god. Od tada do oktobra 2021.god. od strane Ministarstva nije bilo aktivnosti po pitanju ovog plana, iako je Opština Kolašin u više navrata upućivala inicijative i urgencije.

U oktobru 2021.god. Opštini Kolašin je dostavljen Nacrt izmijenjene Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana sa Programskim zadatkom na mišljenje, kojom se izrada ovog plana, nakon skoro tri godine, vraća u početnu fazu.

Nakon dostavljenog mišljenja od strane Opštine, Odluka i Programski zadatak su, prema nezvaničnim informacijama kojima raspolažemo, dobile sve saglasnosti i prošle Vladinu komisiju za ekonomska pitanja (KEP), ali do dana pisanja ovog Izvještaja Vlada Crne Gore nije usvojila navedenu Odluku i Programski zadatak.

Na osnovu svega navedenog, a s obzirom na to da su izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin, na inicijativu opštine, pokrenute prvenstveno iz potrebe za prevazilaženjem planskih ograničenja koja se odnose izgradnju infrastrukturnih objekata, a kojima bi se riješili višedecenijski problemi vezani za osnovne potrebe građana i preduprijedili eventualni problemi u bliskoj budućnosti (imajući u vidu da se grad ubrzano razvija), smatramo da neefikasnost i spora dinamika izrade planske dokumentacije može imati dalekožne negativne posljedice.

Infrastrukturni projekti zbog kojih su pokrenute izmjene PUP-a su: unapređenje vodosnabdjevanja grada, komunalna infrastruktura, saobraćajna infrastruktura (planiranje saobraćajnice koja treba da poveže autoput sa ski centrima, definisanje trase glavne saobraćajnice prema naselju Breza i Sportskoj zoni i dr.), nedostatak parking prostora, gradske garaže, objektima kolektivno stanovanje, objekat opštinske administracije, tržnice, te neuklapanje postojeće autobuske stanice i dr.

Kako se bliži završetak i otvaranje autoputa, dionica Kolašin-Mateševo, a saobraćajna veza autoputa i skijališta nije riješena na nivou planiranja, ovo pitanje je neophodno što hitnije riješiti kroz izmjene i dopune PUP-a, kako bi se nakon toga moglo pristupiti izradi tehničke dokumentacije, te preduprijedili potencijalni problemi i saobraćajni kolpas u gradu.

12.3. Povjereni poslovi od strane državne uprave

Po Uredbi o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG” br. 87/18,28/19,75/19 i 116/20), Opštini Kolašin povjereni su poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova u domenu koji je definisan Uredbom.

12.4. Broj organizovanih urbanističko-arhitektonskih konkursa u skladu sa čl.30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

U izvještajnom periodu nije bilo organizovanih urbanističko – arhitektonskih konkursa.

13. PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

13.1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom

U ovoj godini izdata je jedna upotrebna dozvola.

13.2. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, a bez upotrebne dozvole

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj ne raspolaže preciznim podacima o objektima izgrađenim sa građevinskom dozvolom, a koja nemaju upotrebnu dozvolu.

13.3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole (područje, broj, odstupanje od građevinske dozvole), sa posebnim osvrtom na uklopljene objekte

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj ne raspolaže preciznim podacima o objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, kao ni onim koji su uklopljeni u plansku dokumentaciju.

Do dana sačinjavanja ovog izvještaja Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj podnešeno je 815 zahtjeva za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata.

13.4. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski dokument

Sekretarijat ne raspolaže podacima o objektima koji su uklopljeni u planski dokument, kao ni onim koji nijesu uklopljeni u planski dokument.

14. ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

14.1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta – statistički, opisno, tendencija, ocjena

Statističke podatke vezano za zahtjeve korisnika prostora Sekretarijat ne posjeduje, ali ističe da se oni u glavnom odnose na izmjenu DUP-a Centar i DUP-a Smailagića Polje u pogledu prenamjene površina, preparcelacije i povećanja urbanističkih parametara, zatim izmjenu PUP-a koja se odnosi na tzv. „sivu zonu“ za koju važe smjernice za strogo kontrolisanu gradnju. Zahtjevi korisnika prostora su istaknuti i za donošenje planova detaljne razrade u GUR-u jer PUP za ovo područje ne sadrži smjernice za direktno izdavanje uslova iz plana za izgradnju stambenih objekata.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je uočio tendenciju koja se ogleda u pojavi Investitora „sa strane“ koji su spremni da ulažu sredstva u izgradnji objekata mahom

turističkih sadržaja, što više BGP, a sa druge strane i spremnost korisnika prostora da proda zemljište za izgradnju objekata (tržište nekretnina je zadnjih godina aktivno,a demografska slika poražavajuća).

14.2. Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument (statistički i opisno)

Prema važećim planskim dokumentima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/17) nema uslova za legalizaciju većeg broja nelegalno sagrađenih objekata na prostoru opštine Kolašin.U većini slučajeva prekida se potupak do donošenja plana Generalne regulacije.

Zaključno sa 20.12.2021.godine broj podnijetih zahtjeva za legalizaciju je 815, od čega je 100 zahtjeva podnijeto u izvještajnom periodu.

15. PREDLOG MJERA ZA UNAPRIJEĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Kako je primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata iz 2017.god uslovljena donošenjem plana Generalne regulacije (rok za donešenje istog istekao 2020.god.), a i dalje su u primjeni planovi donešeni prije 10 i više godina, to se može zaključiti da postoji diskontinuitet u odnosu na to šta propisuje zakon a šta je realno stanje kad je planiranje u pitanju.

No kako su aktivnosti na donošenju GUR-a obustavljene smatramo da je u 2022. godini neophodno intenzivirati aktivnosti po pitanju izrade i donošenja planske dokumentacije i to prije svega Izmjene i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin, kao plana višeg reda, a nakon toga pokrenuti izradu planova nižeg reda.Kroz izmjene i dopuna PUP-a bilo bi dobro omogućiti direktno izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za objekte porodičnog stanovanja područja u zoni Generalane razrade,do donošenja planova detaljne razrade(važećim PUP-om iz 2014.-te god. , koji je na snazi planirana je bila izrada sledećih DUP-ova: DUP-a Selišta-Zekova glava, DUP-a Dulovine, DUP-a Bašanje Brdo i DUP-a Babljak – Drijenak, DUP Industrijska zona 1, kao i sekundarni centri Dragovića Polje, Manastrir Morača i Mateševo . Kako od njegovog usvajanja do danas navedeni planovi nijesu donešeni, a postoji interesovanje korisnika prostora za izgradnju porodičnih kuća i rekonstrukciju postojećih, to smatramo da je opravdano omogućiti izdavanje uslova za njihovu gradnju).

Izmjenom važeće planske dokumentacije dodatno unaprijediti mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP-om, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno LSL-a pojedinačno.

Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za VII seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju, te proračunom toplotne zaštite.

Kvalitet, sigurnost i pristupačnost svim licima do svih javnih objekata omogućena je kroz projektovanje i izgradnju u skladu sa propisanim standardima za javne objekte i puteve, koristeći pristupne rampe, oborene ivičnjake, liftove i sl.

Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina.

Dodatno, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata uvedena je institucija glavnog državnog arhitekta i glavnog gradskog arhitekta koji, između ostalog, kroz davanje saglasnosti na idejna rješenja zgrada, trgova i drugih prostora u naselju, obezbijedjuje i unaprijedjuje vizuelni kvalitet objekata i naselja.

Nastaviti realizaciju nerealizovanih mjera iz prethodnih godina, kao i raditi na izradi katastra podzemnih instalacija.

Shodno Programu uređenja prostora sa Programom urbane sanacije za 2022.godinu sprovesti uređivanje građevinskog zemljišta, kroz opremanje istog na način koji omogućava implementaciju planskih dokumenata.

Nastaviti sa ažuriranjem i unapređivanjem zvaničnog sajta opštine Kolašin, u dijelu koji se odnosi na poslove ovog Sekretarijata, na kojem će svim zainteresovanim licima biti dostupni podaci u vezi sa uređenjem prostora.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj