



Црна Гора
ОПШТИНА ЖАБЉАК

ПРОГРАМ
уређења простора за 2025. годину
(Н а ц р т)

Јул 2025.године

На основу члана 10 и 11 Закона о уређењу простора („Сл. лист Црне Горе“, бр. 19/25) и члана 38 Закона о локалној самоуправи („Сл.лист ЦГ“, бр.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) и члана 32 Статута Општине Жабљак („Сл.лист ЦГ- Општински прописи“, бр. 27/15), Скупштина општине Жабљак, на сједници одржаној дана _____**2025.** године, донијела је

ПРОГРАМ **уређења простора за 2025. годину**

УВОД

Чланом 10 Закона о уређењу простора („Сл. лист Црне Горе“, бр. 19/25) прописано је да: „Програмом уређења простора (у даљем тексту: Програм) планира се израда нових односно измјена и допуна постојећих планских докумената, полазећи од равномјерне урбанизације и одрживог просторног развоја, при чему приоритет имају простори који нијесу плански разрађени.“ (став 1), „Програм садржи, нарочито: динамику планирања простора; мјере од значаја за израду планских докумената; изворе финансирања; рокове и оперативне мјере за спровођење планских докумената, као и друге мјере за спровођење политике уређења простора.“ (став 2), „Програм доноси Влада односно скупштина јединице локалне самоуправе за период од једне године.“ (став 3).

Чланом 11 Закона о уређењу простора („Сл. лист Црне Горе“, бр. 19/25) прописано је да: „Министарство, односно орган локалне управе, дужан је да, приликом израде Програма, организује јавну расправу у трајању од најмање 15 дана.“ (став 1), „Расправе из става 1 овог члана објави на својој интернет страници, у једном дневном штампаном медију који се издаје и дистрибуира у Црној Гори, као и у електронским медијима који се издају односно емитују у јединици локалне самоуправе.“ (став 2), „Јавна расправа из става 1 овог члана спроводи се организовањем јавних излагања и презентација, као и достављањем мишљења, предлога и сугестија заинтересоване јавности.“ (став 3), „Министарство, односно орган локалне управе, дужан је да, у року од 15 дана од истека рока из става 1 овог члана, сачини извјештај о мишљењима, предлозима и сугестијама заинтересоване јавности, са одговорима о прихватљивости односно неприхватљивости датих мишљења, предлога и сугестија.“ (став 4); „Програм се објављује у "Службеном листу Црне Горе".“ (став 5); „Министарство, односно орган локалне управе дужан је да Програм објави на својој интернет страници у року од пет дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе".“ (став 6).

I ПОСТОЈЕЋА ПРОСТОРНО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Планска документа имају карактер јавних докумената и њима се одређује организација, коришћење и намјена простора, као и начин и услови

реализације планских рјешења. Планским документима се утврђују мјере и смјернице за уређење, заштиту и унапређење простора.

Прва планска документација за општину Жабљак урађена је и усвојена од стране Скупштине општине, 1989.године. Тада је донешен Просторни план општине Жабљак, Генерални урбанистички план Жабљака и Детаљни урбанистички план дијела Жабљака. Касније су вршене измјене и допуне ових докумената. Рађени су нови детаљни планови и смјернице појединих зона. Сви ови планови и План посебне намјене за подручје Националног парка „Дурмитор“, знатно су допринијели уређењу, заштити, намјени и унапређењу простора до средине деведесетих година прошлог вијека, када је бесправна градња почела неконтролисано да се шири и девастира простор.

Како су планска документа услов за организацију, коришћење и намјену простора, то је процијењено да је неопходно урадити нове и ревидовати неке постојеће урбанистичке планове.

У 2011. години донешен је Просторно-урбанистички план општине Жабљак до 2020.године и ЛСЛ „Ковачка долина И“, у 2013.години донешен је Урбанистички пројекат „Бензинска пумпа са туристичким садржајима“, у 2014. години донешени су Измјене и допуне ДУП-а Жабљак, УП „Борје ИИ“, УП „Петрова страна“, УП „Мотички Гај“, УП „Питомине“, УП „Ускоци“, у 2015. години ЛСЛ „Борје И“, ДУП „Тмајевца и Междо“ и ДУП „Ковачка долина ИИ“, у 2016.години донешени су ДУП „Јаворовача“, УП „Грудице“, УП „Мотички Гај ИИ“ и ЛСЛ „Мотички Гај ИИ“, у 2017. години Измјене ДУП-а Жабљак „Бензинска пумпа и Тржни центар“ и УП „Врела“ а у 2018. ЛСЛ „Ускоци“, Измјене ДУП-а Жабљак зона К, Измјене ДУП-а Жабљак по зонама И, Ј, Г, Х, Е и Ф, ДУП „Развршје“ и ЛСЛ – Посланишта.

У 2016. години донешен је ПППН за Дурмиторско подручје („Сл. лист ЦГ“, бр. 47/16), а у 2018. години ДСЛ „Иван До“ („Сл. лист ЦГ“, бр. 52/18).

II УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређивањем грађевинског земљишта сматра се опремање земљишта на начин који омогућава имплементацију планског документа.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата:

1. Припрему грађевинског земљишта за комунално опремање и
2. Комунално опремање грађевинског земљишта.

Укупна средства за реализацију Програма уређења простора, утврђују се у износу од 14.256.379,50 €.

1. ПРИПРЕМА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ

Припрема грађевинског земљишта за комунално опремање обухвата: решавање имовинско-правних односа, израду техничке и друге документације, предузимање

мјера заштите споменика културе и споменика природе, рушење постојећих објеката и измјештање подземних и надземних инсталација.

1.1. Израда пројектне документације

- Пројекат водовода за локације у УП “Питомине”,
- Пројекат азила за псе,
- Пројекат Сабирни базен Жабљак,
- Пројекат тротоара и расвјете Тмајевци -Междо (дефинисање радова по фазама),
- Пројекат уличне расвјете Пејов До, Тмајевци -Междо, Улица XVI (II ФАЗА) И Ковачка долина (I фаза),
- Пројекат водовода Мацанска пољана,
- Пројекат Сабирни базен и бушотина Његовуђа,
- Пројекат реконструкције секундарне водоводне мреже Пошћенско -Комарски крај,
- Пројекат реконструкције и санитарне заштите изворишта Модро језеро и Сопот,
- Пројекат реконструкције изворишта Шаранци,
- Пројекат изградње фекалне канализације Мотички Гај -Развршје И фаза,
- Пројекат изградње фекалне канализације Ковачка Долина,
- Главни пројекат саобраћајнице улица Нова 7,
- Пројекат саобраћајнице улица Нова (између ул. 21 мај и ул. Светог Саве),
- Пројекат реконструкције ул. Божидара Жугића,
- Главни пројекат јавне расвјете Иван До,
- Пројекат адаптације -реконструкције објекта - канцеларије МЗ Његовуђа,
- Пројекат унапређења енергетске ефикасности стамбених зграда,
- Идејни и Главни пројекат Дурмиторске куће,
- Пројекат паркинга за Зграду синдиката (Фонда),
- Пројекат реконструкције РРОВ,
- Пројекат адаптације/реконструкције старе зграде болнице,
- Израда ситуација за пројектовање, снимање и парцелације по ДУП-овима,
- Ревизије свих главних пројеката у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката,
- Пројекат електрификације насеља Комарско-Пошћенски крај(школа Вирак – Вратнице).

Мјере заштите природе и споменика културе обрадити у склопу пројектне документације, а рушење постојећих објеката и измјештање подземних и надземних инсталација, обрадити у склопу пројектне документације.

Планирана средства за израду пројектне документације /1.1./ износе **190.000,00 €**

1.2 . Рјешавање имовинских односа

-Прибављање земљишта за изградњу комуналне инфраструктуре и рјешавање имовинских односа /1.2./ **200.000,00 €.**

Укупна планирана средства за припрему уређења грађевинског земљишта /1/ износе: 390.000,00 €

2. КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Комунално опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката и уређаја комуналне инфраструктуре (комуналне објекте и инсталације до прикључака на урбанистичку парцелу, путеве и улице у насељима, подвожњаке, надвожњаке, мостове, пјешачке пролазе, јавна паркиралишта, зелене површине, пјешачке стазе, гробља, депоније и др.).

Програмом су обухваћени и објекти од посебног интереса за општину као и објекти сеоске комуналне инфраструктуре.

2.1. Изградња објеката инфраструктуре

- Изградња објеката водоснабдијевања, реконструкција постојеће водоводне мреже, уградња система СКАДА ФАЗА II 2.795.000,00 €
- Уређење Трга дурмиторских ратника Фаза I 100.000,00 €
- Изградња објекта сувенирнице 180.000,00 €,
- Реконструкција цементно азбестног цјевовода у улици Народних хероја 65.000,00 €,
- Реконструкција цементно азбестног цјевовода од центра до главног базена 31.000,00 €,
- Реконструкција цементно азбестног цјевовода од изворишта Око до главног базена 1.594.280,00 €,
- Изградња цјевовода и базена Подгора –Нинковићи 99.000,00 €,
- Реконструкција –замјена металног цјевовода у улици Његошевој 30.000,00 €,
- Реконструкција објекта пумпне станице Црно језеро 17.000,00 €,
- Реконструкција водовода Мацанска пољана 300.000,00 €
- Реконструкција јавне расвјете у ул. Народних Хероја, ул. Вука Караџића, ул. 21. маја и дијелу улице Јакова Остојића, и изградња јавне расвјете Иван До 350.000,00 €,
- Изградња улице XV (Пејов до) 220.000,00 €,
- Изградња улице Нова 2 440.325,50 €,
- Адаптација тротоара према Црном језеру 314.277,03 €,
- Реконструкција улице 17. септембра 90.000,00 €,
- Оправка (адаптација) пута за скијалишту Савин кук и према Црном језеру 35.000,00 €,

- Адаптација / реконструкција објекта - канцеларије МЗ Његовуђа I фаза 70.000,00 €,
- Унапређење енергетске ефикасности јавних и стамбених зграда 70.000,00 €,
- Изградња паркинга код зграде синдиката и зграде „Дуга,“ (Фонда) 30.000,00 €,
- Реконструкција РРОВ 120.000,00 €,
- Изградња административног објекта за потребе комуналног предузећа 2.599.451,00 €,
- Изградња претоварне – трансфер станице са приступним саобраћајницама и платоима 2.050.323,00 €.

Планирана средства за комуналну инфраструктуру /2.1./ износе **11.601.379,50 €**.

2.2. Сеоска инфраструктура / изградња/

- Реконструкција асфалтног застора и асфалтирање **665.000,00 €** (360.000,00 € Општина, 305.000,00 € УКП)
- Асфалтирање путног правца Тепца -Радован лука **1.600.000,00 €**

Планирана средства за изградњу сеоске инфраструктуре /2.2./ износе: **2.265.000,00 €**.

Укупна планирана средства за опремање грађевинског земљишта /2/ износе: 13.866.379,50 €.

Укупна планирана средства за уређење простора у 2025. години /1+2/ износе: 14.256.379,50 €.

III ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА

Финансијска средства за реализацију Програма уређења простора Општине Жабљак обезбеђују се из следећих извора:

- Буџет Општине Жабљак, у износу од **3.557.721,71 €**,
- Буџет Црне Горе, у износу од **10.698.657,79 €**.

Државним буџетом определијелена су средства за финансирање следећих капиталних пројеката:

- Реконструкција цјевовода Змиње језеро-центар са базеном на Развршју 1,594.280,62 €,
- Изградња објекта за “Комунално и водовод” доо 2.599.451,64 €,
- Изградња СКАДА система фаза II 1.795.000,00 €,
- Асфалтирање пута Тепца-Радован Лука 1.600.000,00 €,
- Изградња улице Нова 2 440.325,50 €,
- Изградња тротоара ка Црном језеру 314.277,03 €

- Изградња претоварне – трансфер станице са приступним саобраћајницама и платоима 2.050.323,00 €
- Оправка асфалтног застора на сеоском подручју 305.000,00 €

Пројекти предвиђени овим Програмом представљају капиталне инвестиције од посебног значаја за просторни, инфраструктурни и економски развој Општине Жабљак. Имајући у виду њихову сложеност, обим радова и значајну укупну вриједност, **исти су конципирани као вишегодишњи пројекти.**

Сходно томе, планирана финансијска средства неће бити у цјелости утрошена у години на коју се Програм односи. **Средства ће се сукцесивно трошити у складу са динамиком извођења радова, обимом реализованих активности и фазама реализације појединачних пројеката.**

Укупна планирана средства износе : 14.256.379,50 €.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта и начин обрачуна утврђују се сходно Одлуци о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта.

Поред послова утврђених овим Програмом обављаће се и други послови уколико се укаже потреба и обезбиједи потребна средства.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Програм ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Сл. листу ЦГ - Општински прописи“ и објавит ће се у једном дневном штампаном медију, као и на сајту Општине Жабљак.

За реализацију програма одговорни су: Служба председника Општине, Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове, Секретаријат за финансије и економски развој и Секретаријат за управу и друштвене дјелатности.

Број: _____
Жабљак , _____ 2025.године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБЉАК
ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Иван Поповић**



Црна Гора
Општина
Жабљак

Трг дурмиторских ратника
84220 Жабљак
Црна Гора
urbanizamzabljak@t-com.me
+382 (0) 52/361-222

**Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
комунално стамбене послове**
Број: _____

У Жабљаку, 25.07.2025.

На основу члана 167 Закона о локалној самоуправи („Службени лист Црне Горе“, број 2/18, 34/19 и 38/20) и члана 8 Одлуке о начину и поступку учешћа локалног становништва у вршењу јавних послова („Службени лист Црне Горе - Општински прописи“, број 08/07), Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове, доноси

ПРОГРАМ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ

I Ставља се на јавну расправу нацрт Програма уређења простора општине Жабљак за 2025.годину.

II Јавна расправа ће трајати од 28.07.2024. до 11.08.2025. године.

III Централна јавна расправа одржаће се 07.08.2024. године, са почетком у 11 часова, у сали СО Жабљак.

IV Примједбе, предлози и сугестије, достављају се Секретаријату за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове Општине Жабљак, непосредно на писарници, на адреси Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове Општине Жабљак, Трг дурмиторских ратника број 1 Жабљак, или путем е-mail-а: urbanizamzabljak@gmail.com.

V Нацрт Програма је доступан на сајту www.zabljak.me, као и у просторијама Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове Општине Жабљак, и исти је објављен у једном дневном штампаном медију који се издаје и дистрибуира у Црној Гори.

VI Јавну расправу ће спровести Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и комунално стамбене послове.

**В. Д. СЕКРЕТАРКА,
Вукица Лаловић**