

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

**REZIME
IZVJEŠTAJA O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA
2010. GODINU**

Podgorica, januar 2011. godine

REZIME

IZVJEŠTAJA O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2010. GODINU

Izvještaj o stanju uređenja prostora, saglasno zakonskim obavezama, 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 - za koji se izvještaj izrađuje.

OPŠTI CILJEVI POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Ustavno određenje o Crnoj Gori kao ekološkoj državi, rezultiralo je odgovarajućom politikom Države, u sklopu koje je opredjeljenje, iskazano kroz zakone, strateške dokumente, međunarodne akte, uspostavljene institucionalne okvire - da se razvija na principima održivosti.

Polazeći od sadržine koncepta održivog razvoja, koji podrazumijeva balans ekonomskih, socijalnih i ekoloških zahtjeva, jasno je da ovi zahtjevi i, shodno tome uspostavljeni principi, trebaju biti sastavni dio politike uređenja prostora.

Prostor Crne Gore je prirodna baza za osmišljeno korišćenje prostornih resursa i potencijala. Evidentne posebnosti prostora Crne Gore, kao i racionalno i održivo korišćenje njenog ukupnog prirodnog potencijala čine važno polazište njene regionalne i međunarodne prepoznatljivosti.

Strateški dokumenti na tom planu su Prostorni plan Crne Gore i Strategija održivog razvoja Crne Gore, čiji je jedan od osnovnih principa integrisanje načela životne sredine u razvojne politike, a to znači i u politiku uređenja prostora.

Prostorni plan Crne Gore, kao strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore predstavlja osnovu za usklađivanje raznih opštih i sektorskih politika koje imaju prostorne posledice.

Strateške odredbe Prostornog plana Crne Gore koje treba implementirati kroz odgovarajući nivo planskih dokumenata, kao i strategije, programe i dr. sadrže rješenja u pogledu korišćenja resursa i potencijala, prioriteta razvoja, ograničenja, planskog kontrolisanja i rješavanja konflikata, kontrolisanja pragova prostornog i drugog razvoja, zahtjeva okruženja, kontrole seizmičkog rizika i preduslova koje treba obezbijediti za ostvarivanje konkretnih plansko - razvojnih koncepcija.

REALIZACIJA POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Politika uređenja prostora temelji se na uspostavljenim ciljevima, koji se ostvaruju insitucionalno i legislativom - kroz praćenje stanja u prostoru, zatim utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora, kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

Vlada Crne Gore je, prilikom razmatranja Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2009. godinu, a polazeći od ciljeva i sadržaja politike uređenja prostora, utvrdila predlog mjera neophodnih za unapređenje stanja uređenja prostora.

Vođenje odgovorne državne politike u ovoj oblasti podrazumijeva i praćenje realizacije utvrđenih mjera, da bi se anticipirale i projektovale buduće aktivnosti, i to:

1. U tekućoj godini na državnom nivou preduzimane su, mnogo efikasnije i djelotvornije nego u prethodnom periodu, aktivnosti na zaštiti i unapređenju prostora i, u tom pogledu, učinjen je značajan napredak. Riječ je, prije svega, o:

- donošenju kvalitetnijih planskih dokumenata, u odnosu na prethodni period;
- pripremnim aktivnostima na izradi planskih dokumenata;
- efikasnijem i efektivnijem sprovođenju zakona, posebno u pogledu procedura donošenja planskih dokumenata, izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola, izdatih licenci, inspekcijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;
- stručnoj pomoći koju Ministarstvo pruža lokalnim samoupravama i jačanju kapaciteta vezanih za nadzor nad lokalnim planskim dokumentima što direktno doprinosi njihovom kvalitetu i većem stepenu održivosti;
- angažovanju Ministarstva na izradi i donošenju planskih dokumenata iz nadležnosti lokalnih samouprava;
- saradnji sa drugim državnim organima i institucijama, lokalnim samoupravama, stručnim institucijama, a posebno sa civilnim sektorom;
- učešću međunarodnih organizacija u poslovima uređenja prostora;
- promovisanju i organizovanju konkursa za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina;
- organizovanju seminara, radionica i prezentacija kao i permanentnu saradnju sa planerskim kompanijama i investitorima;
- nastupima na stručnim međunarodnim skupovima gdje su razmatrani izazovi uređenja prostora prisutni i u Crnoj Gori (Urban Land Institute, Waterfront expo, UN HABITAT);

2. Napredak je ostvaren u odnosu na edukaciju i usmjeravanje građana ka odgovornijem odnosu prema prostoru Države, što predstavlja osnovu uspjeha upravljanja prostorom. Doprinos na ovom putu dali su mediji, nevladine organizacije ali i obrazovne institucije čije značajnije učešće očekujemo i u narednom periodu;

3. Oblast uređenja prostora mora biti usklađena sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite kulturne i prirodne baštine, racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti, razvoja infrastrukturnih sistema, turističkih kapaciteta, prevencije elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških incidenata koji mogu imati posljedice u prostoru.

Može se konstatovati da je sektorska saradnja bila uspješna ali da postoji i dalje veliki prostor za njeno unaprijeđenje u cilju većeg kvaliteta projekcija definisanih u prostorno - planskim dokumentima ;

4. Iako jos uvijek nije konstituisana Nacionalna politika arhitekture i dalje predstavlja prioritet, Ministarstvo je i u ovoj godini nastavilo sa stimulisanjem prakse organizovanja urbanističko-arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore. Posebno ističemo

potrebu povećanja kvaliteta arhitektonske produkcije u budućnosti za objekte čija se izgradnja finansira iz kapitalnog budžeta.

Prepoznavanje arhitekture i urbanizma kao odlučujućih elemenata u oblikovanju prostora i odgovoran odnos prema prostoru zahtijeva unaprijeđenje stanja u obrazovnom sistemu, a u kom cilju je, na državnom nivou, intezivirana saradnja sa svim subjektima čija djelatnost utiče na uređenje prostora i izgradnju objekata;

5. Formiranje i vođenje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru predstavlja početni, osnovni segment uređenja prostora i čini bitnu, operativnu pretpostavku za donošenje kvalitetnih, održivih planskih dokumenata. Uspostavljena dokumentaciona osnova i informacioni sistem predstavljaju polaznu poziciju u poslovima uređenja prostora. Radi se, naime, o dokumentacionoj osnovi i informacionom sistemu koji je, jedinstven, za čitavu Državu – i za nadležni državni organ i za lokalne organe uprave.

Vlada Crne Gore donijela je Uredbu o sadržini dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru, čija je implementacija u toku;

6. Strategija grado-gradnje ostaje prioritet. Cjelovit i sveobuhvatan pristup temi naselja u Crnoj Gori i njihovom uređenju u kontesktu potrebe za očuvanjem prostornog identiteta vrijednih cjelina i unaprijeđenjem i rekonstrukcijom onih koje su djelimično ili u većoj mjeri devastirane potreban je Crnoj Gori. Biće razmotrena mogućnost tretiranja ove teme kroz formu strategije ili zakonskog teksta;

7. Pri programiranju izrade i donošenja planskih dokumenata, nadležni organi su, više nego u prethodnom periodu, sagledavali značaj operativnih mjere za sprovođenje planskih dokumenata, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koje su sastavni dio programa uređenja prostora i koje su od direktnog uticaja na implementaciju planskog dokumenta. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta je, u suštini, vezano za obezbjeđenje komunalne infrastrukture, neophodne za implementaciju planskih rješenja. Kod određenog broja planskih dokumenata, posebno državnih, komunalno opremanje je opredijeljeno kao uslov I faze realizacije plana ;

8. Izradi prostorno urbanističkih planova pristupilo se u svim opštinama, ali su oni u različitim fazama realizacije. Prostorno urbanistički planovi pojedinih opština sadrže projekcije razvoja koje su u suštinskoj suprotnosti sa principima održivog razvoja, te zbog toga ne mogu imati saglasnost Ministarstva.

Iako su od donošenja Zakona protekle dvije godine, a donošenje prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno, jedino je Opština Tivat donijela prostorno urbanistički plan;

9. Projektom LAMP finansira se izrada prostorno-urbanističkih planova (PUP) u opštinama koje imaju ograničene finansijske i ljudske resurse, i to opštine sjeverne regije (Kolašin, Šavnik, Bijelo Polje i Plav), kao i Danilovgrad i Cetinje u centralnoj regiji.

Svjetska Banka je odobrila nastavak plaćanja izrade PUP-ova za opštine Pljevlja i Andrijevica iz sredstava Projekta;

10. Države potpisnice Bečke deklaracije o nelegalnim naseljima, među kojima je i Crna Gora, obavezale su se da će definisati uzroke nelegalne gradnje i sprovesti reformu u

ovoj oblasti. LAMP predviđa sagledavanje mogućnosti uklapanja bespravnih objekata u prostorno – planske dokumente.

Ministarstvo je pripremio, a Vlada Crne Gore usvojila Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizaciju objekata sa posebnim akcentom na seizmičke izazove, kojim se na sistemski način pristupilo ovom višestuko važnom pitanju. Plan, ustvari, predstavlja Nacionalnu strategiju koja će obezbijediti sigurnost neformalnih naselja, angažman stručnih, institucionalnih i pojedinačnih kapaciteta, značajne angažmane u sektoru projektovanja i građevinarstva, ubiranje prihoda od poreza na nepokretnosti i dr.;

11. Uprava za nekretnine je uz pomoć Japanske razvojne pomoći pristupila izradi digitalne topografske karte razmjere 1:25000 i u periodu do sada realizovala i stavila u funkciju digitalnu kartu za 70% teritorije Crne Gore, a preostalih 30 % će biti završeno do kraja 2011. godine. Katastar nepokretnosti urađen je samo za 54 % teritorije Crne Gore;

12. Radi preduzimanja zajedničkih mjera na zaštiti prostora i životne sredine od građenja objekata bez građevinske dozvole i protivpravnog priključenja na tehničku infrastrukturu, od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Ministarstva pravde, Državnog tužilaštva i Uprave policije potpisan je Memorandum o saradnji u sprečavanju, otkrivanju i gonjenju izvršilaca krivičnih djela protiv životne sredine. U sprovođenju zadataka iz Memoranduma na nivou opština formirani su zajednički ad hoc timovi čijim radom rukovodi nadležni osnovni državni tužilac. U rad lokalnih timova pored inspektora zaštite prostora uključeni su i ovlašćeni predstavnici organa lokalne uprave, glavni administratori, službena lica područnih jedinica i ispostava Uprave policije, starješine organa uprave nadležnih za poslove urbanizma i komunalnih djelatnosti, predstavnici javnih preduzeća Vodovoda, Elektro distribucije, JP Morskog dobra i JP Nacionalnih parkova Crne Gore. Rad lokalnih timova je stalan, uz ostvarivanje kontinuirane saradnje sa zajedničkim timom.

Legislativa

U tranzicionim društvima, kao što je slučaj u Crnoj Gori – aktuelna su pitanja pravnih intervencija u uređenju prostora i izgradnji objekata i zahtijevaju svoju inoviranju zakona. Time će se konflikti i ograničenja na koje je ukazala dosadašnja primjena propisa iz resorne oblasti, u potpunosti otkloniti.

Stoga se pristupilo doradi odnosno izmjeni aktuelnog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (s tim što će se uređenje građevinskog zemljišta regulisati Zakonom o komunalnoj privredi, koji je u pripremi) , kao i izradi Zakona o morskome dobru.

Osim pomenute Uredbe koju je donijela Vlada, donijet je, od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

OBALNO PODRUČJE

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u regionu Sredozemlja.

Stoga je jedan od prioriteta naša Države na tom planu - uspostavljanje integralnog upravljanja priobalnim područjem, te implementacija Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija) sa pratećim protokolima – među kojima je posebno značajan sedmi protokol - Protokol o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja.

ZEMLJIŠNA POLITIKA – PROSTORNI ASPEKT

Status zemljišta kao višedimenzionalne kategorije - politički, prostorno, ekonomski, ekološki - pa tako i građevinskog zemljišta, prate vidljive promjene, immanentne sveukupnim promjenama državnog i društvenog ambijenta Države. To je posebno došlo do izražaja nakon što je iz pravnog sistema Države eliminisana društvena svojina - a za institut korišćenja zemljišta, koji je predstavljao kvazivlasničku kategoriju, omogućeno pretvaranje prava iz društvene svojine u pravo svojine - upisom na stvarne vlasnike, jer imovinska prava predstavljaju fundamentalnu, polaznu osnovu ekonomskog razvoja svake države.

ZAKLJUČNI STAVOVI

- Sistemska briga o prostoru, njegovo planiranje i uređenje, neodvojivi su od Cjelokupnog ekonomskog razvoja Crne Gore. Svaka ljudska aktivnost zahtijeva određeni prostor, ali se često događa da je za isti prostor zainteresovano više korisnika ili im određeni prostor ne odgovara zbog susjednih prostora s neprikladnim namjenama. Gotovo da i nema ljudske djelatnosti koja se ne bi mogla poboljšati primjerenom upotrebom i uređenjem prostora, čime prostor dobija na vrijednosti i postaje važni činilac u životu države, naroda i pojedinca. Zbog toga je zadatak svake države da čuva i oplemenjuje sveukupni prostor kojim raspolaže, kako bi bio pogodan za život i rad sadašnje i budućih generacija.

U tom smislu, optimalna strategija uređenja prostora Crne Gore nužno zahtijeva uspostavljanje koordinacije između svih korisnika prostora. Multidisciplinarno istraživanje prostora, te njegovo planiranje i uređenje, imaju izuzetnu važnost u životu svakog naroda i države;

- Sistem uređenja prostora u Crnoj Gori je u fazi konsolidacije zbog potrebe za unaprijeđenjem kvaliteta postojećih i budućih prostornih rješenja. Ovaj proces će zahtijevati dugotrajnu posvećenost svih institucija i društva u cjelini, posebno ako se imaju u vidu ograničene materijalne mogućnosti i još uvijek nedovoljni stručni kapaciteti.

Proces reformi politike uređenja prostora, započet prije par godina, intenziviran je u izvještajnom periodu, saglasno ciljevima i načelima koji su utvrđeni Prostornim planom Crne Gore, kao i strateškim opredjeljenjima Države u odnosu na održivi razvoj. Kada je riječ o sistemskom napretku u oblasti uređenja prostora u Crnoj Gori, pozitivan pomak napravljen u izvještajnom periodu je očigledan. Neki rezultati su već vidljivi i upotrebljivi i oni ohrabruju ne male napore nadležnih institucija da se reformski proces dovrši. Naravno, sistemski pristup i obim zatečenih problema onemogućava globalnu vizibilnost postignutih rezultata u ovoj fazi. No, činjenica je da će ovako kompleksan pristup reformi planskog odnosa prema prostoru, uskoro rezultirati frontalnim poboljšanjima, u svim segmentima ove vitalno značajne oblasti društvenog i ekonomskog razvoja.

Zaokruženje reformi predstavlja preduslov daljeg razvoja Crne Gore i njenog pozicioniranja na globalnoj mapi, kao prepoznatljive mediteranske destinacije;

- Prostorno-planska dokumentacija je uslov razvoja ozbiljnog investicionog interesovanja. Prostorni planovi, moraju pregledno i pravovremeno predočiti investitorima prostorne okvire, uslove i mogućnosti, u kontekstu strateških ciljeva razvoja i zaštite prostora. Razvojne aspiracije i preduzetničke inicijative moraju se tretirati u tim okvirima, pa je očigledno da ih nije moguće sve uklopiti u postojeće prostorne resurse. Stoga je nužno uspostavljanje kriterijuma za korištenje prostora i njihovo permanentno preispitivanje i verifikacija;

- U prostorima od posebnog značaja za Crnu Goru mora se obezbijediti očuvanje balansa osnovnih kategorija njegovog korištenja, kako se ne bi štetilo prirodnim resursima od značaja i vrijednosti i kako bi se poboljšavale kvalitativne karakteristike i stepen racionalnosti u odnosu na već angažovani prostor;

- Realizacija ciljeva politike uređenja prostora se, u operativnom smislu, bazira na konsekventnoj legislativi. Međutim, usvojene propise, pravila i akta različitih nivoa organa vlasti, uključujući i planske dokumente, ne prati, u neophodnoj mjeri, spoznaja da se oni moraju, u potpunosti i bez izuzetka, poštovati. Sve dok definisana bazna legislativa i prostorno planska dokumentacija ne bude praćena odlučnošću primjene, ne može se govoriti o homogenom sistemu upravljanja prostorom, niti je realno očekivati potpune reformske efekte;

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine je prepoznao složenost problema neuravnoteženog regionalnog razvoja koji ima implikacije na ukupni ekonomski prosperitet države. U tom domenu, u fokusu djelovanja Ministarstva i drugih nadležnih organa je stvaranje prostorno-planskih pretpostavki za bolje korišćenje prirodnih, privrednih i drugih potencijala manje razvijenih djelova Države. Takva politika upravljanja prostorom predstavlja osnovu za brže dostizanje uravnoteženog regionalnog razvoja koji je ključan za ekonomsku socijalnu i demografsku homogenost Crne Gore;

- Kada je riječ o planiranju održivog razvoja priobalnog područja koje predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora, uočeni su jasni zahtjevi za promjenu postojećeg stanja.

Započeti proces implementacije Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija), u okviru koje je posebno značajan Protokol o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, dosledno je nastavljen, uz odgovarajuća prilagođavanja nacionalnom zakonodavstvu i prostornim osobenostima. Naime, sve potpisnice Protokola obavezne su da, kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe, omoguće sprovođenje definisanih ciljeva i načela.

Priobalno područje Crne Gore je, sa jedne strane, oblast sa visokim razvojnim potencijalom posebno u oblasti turizma, ali sa druge i oblast u kojoj postoje izraženi pritisci na prirodne resurse. Da bi se, prvenstveno kroz očuvanje prirodnih resursa područja i kvaliteta okruženja, očuvao razvojni potencijal, neophodno je obezbijediti integralno planiranje i upravljanje obalnim područjem (IUOP). Ovaj koncept je utemeljen u određenom broju politika i strateških dokumenata u Crnoj Gori. U tom smislu, treba

pomenuti značajan napredak napravljen usvajanjem novih zakona i stateškim planiranjem održivog razvoja i integralnog upravljanja obalnim područjem.

Iako je održivi razvoj prihvaćen kao definitivni razvojni koncept, postoji rizik da, umjesto istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i njihove praktične primjene, integralno upravljanje ostane samo u domenu deklarativnog. Ovo je naročito važno za obalno područje gdje kratkoročne ekonomske koristi mogu da dobiju primat nad dugoročnim zahtjevima za održivošću. Naime, postoji nedostatak iskustva u integralnom upravljanju obalnim područjem i instrumentima za rješavanje izraženih konflikata u različitim namjenama zemljišta i mora u obalnom području, na održiv način. Primjetan je i nedostatak indikatora kojima bi se mjerio napredak u ostvarivanju ciljeva održivosti. Sa druge strane, limitirani kapaciteti i slabosti pokazane u koordinaciji različitih djelova administracije i društvenih aktera, usporavaju primjenu novog zakonodavstva, politika i strategija održivog razvoja i prepreka su praktičnoj implementaciji integralnog pristupa planiranju i upravljanju.

Dakle, uprkos visokom stepenu posvećenosti održivom razvoju u obalnom području, evidentna je potreba za daljom izgradnjom kapaciteta, obukom i podizanjem svijesti o IUOP;

- Zemljišna politika još uvijek nije dobila razvojnu funkciju, jer se, u tom segmentu, prevashodno koriste poreski instrumenti. Dominiraju naknade, kao parafiskalni mehanizmi za pribavljanje lokalnih javnih prihoda. S druge strane, zemljišna renta se ne oporezuje, a tako ni uvećana vrijednost zemljišta. Čvrsti ekonomski kriterijumi se, još uvijek, nedovoljno primjenjuju u ovoj oblasti, jer postojeći instrumenti zemljišne i fiskalne politike ne omogućavaju povraćaj i kapitalizaciju društvenih ulaganja, čak ni na duži rok. Sredstva lokalne samouprave, koja su usmjerena na izgradnju javnih komunalnih dobara, infrastrukture i opremanja gradskih lokacija, ne realizuju uvijek paralelno sa ostvarivanjem prihoda, pa se tako ne ostvaruje čak ni njihova marginalna efikasnost.

Osim vlasničkih pitanja i pitanja evidencije zemljišta, za realizaciju prostorno-planskih rješenja bitni su intervencije države na tržištu zemljišta, način privatizacije zemljišta i drugi faktori. U tom smislu, neophodno je uvođenje tržišnog sistema korišćenja i upravljanja građevinskim zemljištem, uz korišćenje mjera i instrumenata prostornog planiranja, kao osnovnog korektiva.

Sa prostornog aspekta, realizacija planskih dokumenata se obezbjeđuje instrumentima zemljišne politike koji predstavljaju osnovni uslov urbane politike uopšte. Inače, građevinsko zemljište je prepoznato kao konstitutivni element i početna pozicija novog sistema uređenja prostora. Važno je istaći i da nijesu, u potrebnoj mjeri, definisani odnosi između razvojne i normativne sadržine planskih dokumenata, u odnosu na instrumente implementacije, što svakako treba urediti. To se posebno odnosi na precizno definisanje obaveza lokalne samouprave, komunalnu infrastrukturu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, pravo preče kupovine, pravo službenosti i sl.

Evidentna je i neujednačenost pa i nepostojanje cjelovite metodologije u obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u svim opštinama, što predstavlja veliko opterećenje za efikasnost i preglednost sistema. Osim toga, još uvijek nije, u punoj mjeri, uspostavljena međuzavisnost i uslovljenost između komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i izgradnje na istom, pa su česti slučajevi

podstandardne urbanizacije i neformalne organizacije naselja, uprkos postojanju planskog dokumenta, odnosno detaljne razrade;

- Stanje u prostoru ne zavisi samo od pokrivenosti Države planskim dokumentima, već i od poboljšanja njihovog kvaliteta: To podrazumjeva i visok stepen usklađenosti sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent. Kvalitetni prostorni planovi moraju uvažiti potrebu pažljivog projektovanja buduće namjene prostora, zaštitu temeljnih vrijednosti i resursa i konsekventnu primjenu načela „pametnog rasta“;

- U toku 2010. godine, na državnom nivou donijet je, ili je u proceduri donošenja, značajan broj planskih dokumenata koji će predstavljati osnovu prostornog razvoja Države. Usvojeno je **11**, a u toku je izrada i donošenje još **17** dokumenata, od čega su **4** planska dokumenta lokalnih samouprava, koje donosi Vlada, shodno zakonskom ovlašćenju.

Predmetni planovi se odnose na prostore od posebnog značaja za Državu i na kapitalne infrastrukturne objekte. Među njima su „Prostorni plan područja posebne namjene Bjelasica i Komovi«, »Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači«, »Prostorni plan područja posebne namjene za Durmitorsko područje«, »DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora“, »DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici“, »PPPN za Nacionalni park »Lovćen«, »DPP za Jadransko - jonski autoput“, kao i više od 20 studija lokacija u zahvatu morskog dobra i Nacionalnog parka Skadarsko jezero. U izradi ovih planskih dokumenata evidentiran je veliki broj izazova koje je neophodno pažljivo, promišljenim i stručnim pristupom, tretirati. Najizraženiji izazovi su vezani za usklađivanja razvoja infrastrukture (saobraćajne, energetske) sa obavezama zaštite životne sredine i jedinstvenih pejzažnih osobenosti crnogorskog prostora. Aktuelnim razvojnim projektima na koje se planovi odnose treba, u značajnoj mjeri, transformisati i postojeću „prostornu matricu“ Crne Gore, što iziskuje oprez i promišljeni pristup, oslonjen na najbolju međunarodnu praksu i iskustva;

- Od donošenja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji predviđa obavezu lokalnih samouprava da donesu prostorno- urbanistički plan, protekle su dvije godine. Za to vrijeme, jedino je Opština Tivat donijela ovaj dokument. Kašnjenje u donošenju prostorno - urbanističkih planova je prvenstveno uzrokovano nedovoljnom posvećenošću lokalnih samouprava problematici uređenja prostora, iako ne treba zanemariti ni problem nedostajućih finansijskih sredstava. Planovi koji se realizuju putem Projekta zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project – LAMP), zbog sprovođenja posebne procedure, takođe kasne sa izradom.

Lokalne samouprave donijele su **39** planskih dokumenata (od čega su **12** izmjene i dopune postojećih), a u toku je izrada još **237**. U odnosu na prethodnu godinu (**106**) broj donijetih lokalnih planskih dokumenata je značajno smanjen. Treba imati u vidu da je veliki broj planskih dokumenata lokalnog nivoa više puta vraćan lokalnim samoupravama na doradu zbog neusaglašenosti sa planovima višeg reda i nepoštovanja elemenarnih standarda održivosti.

Jedan od najvećih problema u procesu uređenja prostora lokalnih samouprava je nedovoljno kritičan odnos prema postojećem stanju prostora, sa nerealnim opredjeljenjima i smjernicama u odnosu na planove višeg reda. To za posljedicu ima mogućnost izgradnje prekomjerne BRGP, na osnovu koje se višestruko povećava planirani broj stanovnika.

Postupak izrade i donošenja lokalnih planskih dokumenata često ima veći broj nepravilnosti, kao što su nepoštovanje namjene prostora (zoninga) iz planova višeg reda (DUP- ova u odnosu na GUP) sa pretvaranjem zelenih ili rekreativnih površina u prostor za gradnju, zatim prekomjerno povećanje broja korisnika po zonama koje se planiraju sa povećanjem koeficijenta izgrađenosti, nizak procenat ili potpuno odsustvo prostora za društvene servise, poddimenzionisana infrastruktura (naročito u dijelu obrazovnih institucija, parkinga i javnih prostora), predimenzionisani kapaciteti poslovnih prostora, pretvaranje već formiranih zona individualne gradnje u zone kolektivnog stanovanja, nepoštovanje odluke o izradi planskog dokumenta kao i programskog zadatka kojim se određuju polazna opredjeljenja i sl.

Prostorni planovi ne smiju biti nedodirljivo ograničenje, ali načela na kojima se donose i opšti okviri iz dokumenata višeg reda se svakako moraju dosljedno poštovati. To znači da izmjene planske dokumentacije jesu dopustive, ali samo ako su efikasne i ako su kritički sagledane u odnosu na usvojene postulate, načela i prostorno-razvojne ciljeve. Veliki broj dokumenata je suviše dugo u fazi izrade (čak i više od 3 godine), česti su slučajevi nedobijanja saglasnosti na lokalne planove, kao i izmjene odluka o izradi planskog dokumenta kojima se dovodi u pitanje cjelovitost i karakter izrade plana, što ukazuje na potrebu korekcije regulative kojom se uređuje ova oblast;

- Tokom 2010. godine kompletirana je prva faza izgradnje Regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, kojom je voda iz izvorišta Bolje Sestre, dovedena do opština Bar, Budva, Kotor i Tivat. Izgradnjom ovog infrastrukturnog objekta realizuje se jedno od najznačajnijih opredjeljenja Prostornog plana Crne Gore, kao i strateških odluka Države u odnosu na održivi razvoj Crnogorskog primorja;

- U izvještajnom periodu pristupilo se i izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, prvenstveno sa aspekata integralnosti planskih dokumenata u cilju poštovanja regionalnih osobenosti i identiteta, njihovog broja, sadržine i efikasnosti izrade, kao i obuhvatnijeg učešća javnosti, organa i institucija pri njihovom donošenju. Zakon tretira i uslove obavljanja djelatnosti koji moraju biti primjereni projektovanim, visokim standardima svih segmenata uređenja prostora i izgradnje objekata, kao i implementacione instrumente. Treba naglasiti da će se važan segment komunalne infrastrukture, odnosno uređenja građevinskog zemljišta, urediti Zakonom o komunalnoj privredi, koji Ministarstvo priprema.

Zakonom će se razriješiti i određena pitanja, koja se odnose na praksu nedopustivo spore, višegodišnje izrade planskih dokumenata, zatim mnogobrojnih vraćanja planova lokalnih samouprava na doradu od strane Ministarstva, sačinjavanje izvještaja o javnoj raspravi, amandmanske izmjene predloga planskog dokumenta, stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu, prestanak važenja planskih dokumenata i dr.

Radi unapređenja poslovnog ambijenta – uvešće se sistem „one stop shop“, što podrazumijeva efikasnije procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole. Značajno je i to što će se ovim Zakonom posebno i sveobuhvatno

obraditi i pitanje obalnog područja, shodno smjernicama datim u Analizi uticaja Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja na zakonodavno-institucionalni okvir Crne Gore.

U tom dijelu, zbog ekonomske valorizacije, najznačajnije mjesto ima morsko dobro, kao javno dobro Crne Gore. Radi se o složenom pravnom institutu, za koji je potrebno obezbijediti adekvatan institucionalni i zakonski okvir. Zbog toga je u toku izrada novog Zakona o morskom dobru, kojim će se cjelovito urediti pojam i graniceorskog dobra, pravni režim, upravljanje, korišćenje i zakup, principi i mehanizmi zaštiteorskog dobra, kao i duga specifična pitanja;

- Kompletirano je sekundarno zakonodavstvo u oblasti uređenja prostora, donošenjem dva važna podzakonskih akta.

Vlada Crne Gore je usvojila Uredbu o sadržini dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru. Informacioni sistem se zasniva na Glavnom projektu prostornog informacionog sistema, kojim se uspostavlja integralni programski sistem za formiranje jedinstvene baze podataka, kao i organizaciona struktura za njegov razvoj. Formiranje i vođenje dokumentacione osnove i informacionog sistema su uslov bez koga se ne mogu raditi kvalitetni planski dokumenti. Nesistematizovana i neuredno vođena dokumentaciona osnova je, u značajnoj mjeri, uticala na dosadašnju nezadovoljavajuću dinamiku i kvalitet velikog broja planskih dokumenata.

Važan iskorak u pravcu stvaranja uslova za dugoročnu politiku prostornog razvoja, a posebno pri izradi planske dokumentacije, planiranju i organizaciji stambenih naselja i turističkoj izgradnji, predstavlja Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, koji je donijelo Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine. Pravilnikom je, između ostalog, definisana razlika u namjeni površina za turizam i za stanovanje. To je početni korak u redukciji planiranja novih stambenih četvrti u kojima se, zapravo, obavlja turistička djelatnost što, inače, smanjuje kvalitet turističkih kapaciteta.

Pri definisanja pravilničkih normi, uzeti su u obzir međunarodni standardi, specifičnosti Crne Gore i njenog prostora, ali i razmjere dosadašnjih intervencija u prostoru koje moraju biti sanirane;

- Imajući u vidu donijete propise (Zakon, Uredba, Pravilnik) pristupilo se implementaciji Prostornog informacionog sistema (PIS). PIS omogućava prijem, obradu i prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o prostornim objektima. Sistem treba da omogući korisnicima pregled, različite upite i analize nad podacima i to putem Web aplikacija. Suštinska karakteristika modela podataka je integracija. Testna faza upotrebe ovog modela će se obaviti početkom 2011. godine.

Uvođenjem PIS-a postiže se viši nivo koordinacije i efikasnosti rada državnih i lokalnih organa uprave, što je neophodno za izradu održivih, kvalitetnih planskih dokumenata;

- Država ulaže velike napore u cilju suzbijanja bespravne gradnje i o tom pitanju postoji najširi društveni konsenzus. Na tom planu, ključno je zaustaviti nove pojave bespravne gradnje, a zatim, ukoliko je moguće, izvršiti uklapanje objekata u planski dokument. Sagledavanje mogućnosti uklapanja bespravnih objekata u planski dokument je obaveza koja proističe i iz Bečke deklaracije o nelegalnim naseljima, kojom je gradnja

takvih naselja u zemljama Jugoistočne Evrope prepoznata kao evidentan problem. Zemlje potpisnice Deklaracije, među kojima je i Crna Gora, obavezale su se na preduzimanje mjera potrebnih za definisanje uzroka nelegalne gradnje i iniciranje i implementaciju reformi u ovoj oblasti. Zbog toga je Ministarstvo pripremilo, a Vlada Crne Gore usvojila, Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata, sa posebnim akcentom na seizmičke izazove. Taj plan predstavlja stručan, sistemski projekat za razrješenje ovog veoma značajnog pitanja.

Uređenjem administrativnog prostornog okvira, stvaraju se pretpostavke za eventualno pretvaranje neformalnih naselja u formalna, odnosno za legalizaciju onih bespravnih objekata koji nijesu u koliziji sa prostorno-planskom dokumentacijom, što je značajno i zbog socijalne, materijalne i demografske komponente ovog problema;

- Sprovođenje propisa podrazumijeva i odgovarajući inspekcijski nadzor. U cjelini posmatrano, efekti inspekcijskih službi su značajno poboljšani, mada su i dalje evidentni problemi sa kadrovskom osposobljenošću inspekcija, što umanjuju rezultate angažmana Države na suzbijanju bespravne gradnje. Ipak, činjenica je da je bespravna gradnja značajno smanjena.

Nedostatak stručnih kadrova za vršenje poslova inspekcijskog nadzora, nameće potrebu povjeravanja ovih poslova pojedinim javnim preduzećima, čiji je osnivač Država, kao i lokalnim samoupravama, u skladu sa novim rješenjima sadržanim u Zakonu o inspekcijskom nadzoru. Shodno tom načelu, određeni inspekcijski poslovi povjereni su Javnom preduzeću za upravljanjem morskim dobrom, Javnom preduzeću za nacionalne parkove i Glavnom gradu – Podgorica;

- Usklađivanje sektorskih politika, obavezuje i na međusobnu usklađenost zakonodavstva, u slučajevima suprotstavljenih rješenja i na punu koordinaciju i komunikaciju u sprovođenju propisa, u dijelu koji se odnosi na upravljanje prostorom. Ovo se posebno odnosi na organe koji obavljaju poslove državne uprave u oblasti ekonomije, turizma, kulture, finansija, poljoprivrede, saobraćaja, uređenja prostora i izgradnje objekata;

- Ciljevi politike uređenja prostora u Crnoj Gori predstavljaju jasan i kreativan okvir za djelovanje svih relevantnih institucija i organa vlasti. Tim ciljevima, Ministarstvo održivog razvoja i turizma pristupa sa maksimalnim usmjerenjem ka najvišim međunarodnim standardima, u svim segmentima tretiranja prostora i održivog razvoja. Naime, za suštinske promjene prethodnog sistema koji je pokazao evidentne slabosti, neophodni su visoko postavljeni vrednosni i kvalitativni okviri, a za odgovarajuće djelovanje – stručni i potentni ljudski resursi.

Duboki reformski zahvati u oblasti uređenja prostora moraju biti praćeni jačanjem sada nedovoljnih administrativnih i stručnih kapaciteta. Sadašnji obrazovni sistem ne generiše dovoljno stručnog kadrovskog potencijala za predmetnu oblast. Zbog toga je potrebno stvarati uslova za školovanje i permanentno stručno usavršavanje kadrova za rad na problematici upravljanja prostorom, na svim nivoima;

- Problemi i konflikti u prostoru se ne mogu rješavati isključivo zakonodavstvom, zaštitnim tehnologijama, zabranama i kaznama, nego je nužno djelovati preventivno, na izvoru problema. U proces rješavanja konflikta u prostoru, od samog početka, moraju biti uključene sve društvene, a posebno zainteresovane strukture, pri čemu najznačajniju

ulogu ima javnost čija svijest o važnosti očuvanja prostora kao nacionalnog dobra ima nezamjenjivu ulogu i značaj. Zbog toga je neophodno stalno raditi na unapređenju i podizanju te svijesti, kako bi se javnost maksimalno mobilisala i participirala u održivom odnosu spram nacionalnih resursa.

PREDLOG MJERA

POLAZEĆI OD ZAKLJUČNIH STAVOVA, MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA SMATRA NEOPHODNIM:

1. Da se proces reformi politike uređenja prostora nastavi, saglasno ciljevima i načelima politike uređenja prostora imajući, prvenstveno, u vidu Prostorni plan Crne Gore, kao i strateška opredjeljenja Države u odnosu na održivi razvoj, priobalno područje i ravnomjerni regionalni razvoj.

Potrebno je, u tom cilju, da se svi nadležni organi, institucije, privredna društva, strukovna udruženja, civilni sektor, građani - maksimalno angažuju da se ovaj reformski proces intenzivira i podrži;

2. Da se kroz potpunu i sveobuhvatnu implementaciju zakona i drugih propisa obezbijedi stabilnost uslova i pojednostavljivanje procedura vezanih za uređenje prostora i izgradnju objekata. Ovo podrazumijeva stručnu i efikasnu administraciju, i na državnom i na lokalnom nivou, intenzivnu komunikaciju, kao i viši nivo koordinacije.

Nužna je, pri tome, ne samo implementacija propisa iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, već i ostalih propisa koji utiču na stanje u prostoru, u prvom redu propisa o zaštiti životne sredine, morskom dobru, poljoprivredi, zaštiti prirode, spomenicima kulture, saobraćaju, energetici, i dr.

U tom cilju, svi nadležni organi su dužni da preduzimaju sve raspoložive mjere, radnje i sankcije (upravne, prekršajne, krivične), za sva pravna i fizička lica, bez izuzetka, koja ne postupaju po propisima, utvrđenim obavezama;

3. Da se u nacionalno zakonodavstvo, u sve posebne propise – na odgovarajući način, implementiraju obaveze koje proizilaze iz Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, a kojim se utiče na određivanje uslova i načina korišćenja priobalnog područja.

Treba, pri tome, naročito imati u vidu ograničenja u obavljanju djelatnosti, a posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti prirodne baštine (pored posebno zaštićenih područja) – močvare i ušća, morska staništa, obalne šume, dine, priobalni predjeli, ostrva, kao i zaštiti kulturnih dobara. U ovom procesu treba imati u vidu i neophodna prilagođavanja odredbi protokola postojećoj organizaciji i uređenju naselja;

4. Da se obaveze koje proističu iz Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, kada je u pitanju oblast uređenja prostora, izgradnje objekata i morskog dobra, implementiraju u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakon o morskom dobru.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja obalnim područjem, potrebno je donijeti Prostorni plan obalnog područja Crne Gore, koji će,

ujedno, biti plan regionalnog karaktera. Ovim planskim dokumentom obezbijedio bi se cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na crnogorskom primorju. Na taj način obezbijedilo bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora koje bi bile sprovedene planovima detaljne razrade na lokalnom nivou;

5. Da se instrumenti zemljišne politike usklađuju sa praksom razvijenih zemalja EU, kojim će uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane.

Potrebno je, u tom cilju, stvoriti mogućnosti za razvoj osmišljene, tržišno usmjerene, podsticajne i razvojne zemljišne politike koja bi bila u službi sprovođenja principa održivog razvoja i racionalnog gazdovanja prostorom.

Među osnovnim ciljevima buduće zemljišne politike trebalo bi da budu kvantifikacije i oporezivanja rente, neaktivnost na građevinskom zemljištu i njegovo sankcionisanje, i uopšte tretiranje zemljišta koje se ne koristi u skladu sa njegovom prostorno - urbanističkom namjenom.

Jedan od značajnih problema upravljanja prostorom predstavlja komunalna infrastruktura, koja je preduslov implementacije planskog dokumenta odnosno izgradnje objekata. Pitanje komunalne infrastrukture uredit će se Zakonom o komunalnoj privredi.

Za realizaciju prostorno - planskih rješenja bitni su, međutim, osim vlasničkih pitanja i pitanja evidencije zemljišta, intervencija države na tržištu zemljišta, načina privatizacije zemljišta i dr. U tom smislu, neophodno je uvođenje tržišnog sistema korišćenja i upravljanja građevinskim zemljištem, uz korišćenje mjera i instrumenata prostornog planiranja, kao osnovnog korektiva;

6. Da planski dokumenti, koji se donose na lokalnom i na državnom nivou, po svom kvalitetu, zadovoljavaju visoke standarde urbanističke i arhitektonske struke, primjerene najboljim svjetskim dostignućima. U tom cilju potrebno je i na lokalnom nivou obezbijediti adekvatnu studijsku osnovu za izradu planskih dokumenata koja bi sa ekonomskog aspekta preispitala pozitivne i negativne aspekte prostornih rješenja koja se predlažu, posebno u kontekstu dugoročnih benefita po Državu ;

7. Da se na lokalnom i državnom nivou u roku od godinu dana digitalizuju svi važeći planski dokumenti i obezbijedi jedinstveni centralni registar planskih dokumenata gdje bi bilo moguće ostvariti uvid u sadržaj svih planova koji su na snazi u Crnoj Gori;

8. Da se u procesu unapređenja upravljanja prostorom u Crnoj Gori definiše nacionalna politika arhitekture. Na taj način otvorio bi se prostor za sistemske iskorake na polju arhitekture i na postupno formiranje i nadograđivanje savremenog regionalnog identiteta kada je prostor u pitanju.

Potrebno je definisati i strategiju grado - gradnje, sa svim posljedicama koje proizlaze iz napuštanja ruralnog prostora, nove demografske slike gradova i ostalih naselja, te iz opredjeljenja za očuvanjem kulturnog naslijeđa u takvim, ruralnim prostorima.

Nagli rast većih gradova, kao i globalna pojava raseljavanja ruralnih područja u gradove, a s ciljem postizanja višeg životnog standarda kroz zaposlenje, komunalnu opremljenost i opšte obrazovanje – dovelo je u mnogim srednjim i većim gradovima do neodgovarajućeg “širenja” gradova i pratećih posljedica nekvalitetne i bespravne gradnje.

Neophodno je, stoga, sistemsko izučavanje i obrada problematike naselja, kroz pokretanje nacionalnog projekta strategija i koncepta sistema naselja – proces urbanizacije, skladni, humani i održivi razvoj gradova, te revitalizaciju pojedinih naselja i kulturnog nasleđa, kao nosioca prostornog identiteta područja;

9. Da se preduzmu neophodne mjere u cilju smanjenja ekspanzije stanogradnje u zahvatu ili neposrednom okruženju turističkih zona obalnog pojasa, imajući u vidu strateško opredjeljenje za razvojem visoko kvalitetnog turizma, kao i kapacitete prostora i infrastrukture. To podrazumijeva drugačiji pristup razvoju koji će biti oličen kroz izradu Prostorno urbanističkih planova lokalnih samouprava i reviziju postojećih opredjeljenja koja nedovoljno kritički sagledavaju kapacitete prostora i potrebu za njegovom zaštitom.

Potrebno je, u tom cilju, pružiti podršku projektima izgradnje objekata turističke privrede koji mogu produžiti trajanje turističke sezone i pozitivno djelovati na nacionalnu ekonomiju (golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i ostalih vidova turizma koji trenutno nisu u dovoljnoj mjeri zastupljeni u turističkoj ponudi);

10. Da lokalne samouprave hitno i neodložno donesu, u skladu sa zakonom, planske dokumente, prvenstveno prostorno - urbanističke planove. Do donošenja prostorno-urbanističkih planova trebalo bi obustaviti izradu i usvajanje planova detaljne razrade baziranih na aktualnim planovima višeg reda.

Kroz donijete planske dokumente lokalne samouprave će sagledati mogućnost uklapanja bespravno sagrađenih objekata, u svim slučajevima kada je to moguće sa aspekta propisa o uređenju prostora i izgradnji objekata;

11. Da lokalne samouprave u potpunosti poštuju zakonska rješenja kojim se uređuje postupak izrade i donošenja planskih dokumenata, a posebno rješenja iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Lokalne samouprave, treba da prekinu sa praksom višestrukih izmjena i dopuna odluke o pristupanju izradi planskog dokumenta (čak po 5 puta), u kom slučaju primjenjuju stare, derogirane propise, čak i od po 15-tak godina;

12. Da nadležni organi sagledaju planske dokumente sa aspekta perioda za koji su donijeti, budući da se radi o aktima temporalnog karaktera koji prestaju da važe istekom perioda za koji su bili donijeti (Rješenje Ustavnog suda Crne gore U. br. 108/08 od 30. septembra 2010. godine);

13. Da organi državne i lokalne uprave, u postupku izdavanja građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, u skladu sa propisima preispitaju izdate licence;

14. Da se u proceduri donošenja planskog dokumenta ne vrše amandmanske izmjene, koje, prethodno, nijesu usaglašene sa nadležnim organom;

15. Da organi državne uprave, privredna društva i druga pravna lica, mišljenja na lokalna planska dokumenta, dostavljaju Ministarstvu održivog razvoja i turizma, na način i u rokovim propisanim članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Svako kašnjenje ili dostava nekompletnih mišljenja utiče na efikasnost i kvalitet procesa. Posebno ističemo potrebu dostavljanja mišljenja koja sadržajno unaprijeđuju kvalitet planskog dokumenta i kao takva nisu samo formalnog karaktera;

16. Da se nastavi sa započetom praksom raspisivanja javnog konkursa za složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora. Ovo posebno važi za javne investicije koje su finansirane iz kapitalnog budžeta;

17. Da se usklađuju, u cilju unapređenja stanja uređenja prostora, sektorske politike na nivou državne uprave, što obavezuje na međusobnu usklađenost zakonodavstva i strateških dokumenata, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa. Ovo se posebno odnosi na organe koji obavljaju poslove državne uprave u oblasti ekonomije, saobraćaja, turizma, poljoprivrede, finansija, saobraćaja, kulture;

18. Da se kroz sve nivoe obrazovnog sistema, medija i drugih oblika komunikacije stanovništvo edukuje i usmjerava ka odgovornom odnosu prema prostoru;

19. Da Univerziteti posebnu pažnju posvete izučavanju i obuci budućih visoko stručnih kadrova za oblast uređenja prostora i da u svojim nastavnim programima obezbijede kvalitet i sadržaj primjeren trenutnim potrebama. U ovom kontekstu posebno je potrebna saradnja sa referentnim međunarodnim institucijama;

20. Da se kontinuirano sprovode aktivnosti nadležnih inspekcija na suzbijanju bespravne gradnje, kontroli kvaliteta gradnje, sprovođenja planskih dokumenata, kao i nadzora nad njihovom izradom i donošenjem;

21. Da se i dalje radi na poboljšanju uslova rada inspekcijskih službi, posebno u iznalaženju mogućnosti za kadrovsko jačanje inspekcija.

Koordinaciju po pitanjima rada inspekcijskih službi u odnosu na građenje objekata - imajući u vidu i Memorandum o saradnji u sprečavanju, otkrivanju i gonjenju izvršilaca krivičnih djela protiv životne sredine, potrebno je nastaviti;

22. Da se nastave aktivnosti na poboljšanju administrativnih kapaciteta, kako u pogledu lica koja nemaju neophodnu stručnu osposobljenost – tako i u slučaju evidentnog, nedostajućeg kadra na svim nivoima . Na tom planu, potrebno je raditi na stvaranju uslova za obuku i edukaciju kadra, i na lokalnom i na državnom nivou.

Edukacija kadrova predstavlja nezaobilaznu komponentu stvaranja stručnih, ljudskih resursa, pri čemu je neophodna saradnja svih institucija i subjekata na tom planu – Vlade, Ministarstva, Univerziteta, strukovnih udruženja i međunarodnih organizacija.

Treba nastaviti sa organizovanjem seminara, radionica, konsultantskih skupova, na kojima će se prezentirati i razmjenjivati domaća i strana iskustva i dostignuća, a time doprinositi edukaciji svih učesnika u procesu uređenja prostora i izgradnje objekata. Posebno je, u tom smislu, značajan FREI, festival investicija i nekretnina - tematska,

multidisciplinarna manifestacija, problemski usmjerena na razvoj Real Estate sektora u zemljama regiona ali i nastup i prisustvo Ministarstva na skupovima Urban Land Institute-a, UN HABITAT-a, međunarodno prepoznatim sajmovima nekretnina i investicija MIPIM u Kanu, EIRE u Milanu i sl.