



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



IZVJEŠTAJ o stanju uređenja prostora

2010



SADRŽAJ	1
IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA	3
UVOD	3
1. STANJE UREĐENJA PROSTORA	4
1.1. Opšti ciljevi politike uređenja prostora	4
1.2. Sadržina i realizacija politike uređenja prostora.....	5
1.2.1. Sadržina	5
1.2.2. Realizacija	5
1.2.3. Legislativa.....	9
1.3. Resorne aktivnosti drugih organa državne uprave koje imaju uticaja na uređenje prostora	10
1.3.1. Ekonomija	11
1.3.2. Finansije.....	12
1.3.3. Turizam.....	14
1.3.4. Saobraćaj	14
1.3.5. Poljoprivreda	16
1.3.6. Kulturna dobra	16
1.4. Obalno područje	17
1.5. Zemljišna politika – prostorni aspekt	18
1.6. Aktivnosti uređenja prostora na državnom nivou	21
1.6.1. Realizacija Programa uređenja prostora za 2010. godinu.....	21
1.6.2. Donijeti planski dokumenti	22
1.6.3. Planski dokumenti čija je izrada u toku.....	25
1.6.4. Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore	36
1.6.5. Strategija razvoja golfa u Crnoj Gori.....	37
1.6.6. Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte.....	38
1.6.7. Planski dokumenti čija izrada predstoji	38
1.6.8. Prikaz površina građevinskog zemljišta turističke namjene po sektorima u okviru PPPNMD	41
1.6.9. Učešće korisnika prostora pri izradi prostorno – planske dokumentacije	44
1.6.10. Učešće javnosti pri izradi prostorno planske dokumentacije	44
1.6.11. Doprinos međunarodnih institucija	44
1.6.12. Finansiranje izrade prostorno – planske dokumentacije	46
1.6.13. UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole, licence	46
1.7. Aktivnosti državnih javnih preduzeća kojima su povjereni određeni poslovi državne uprave	48
1.7.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore	48
1.7.2. Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore	50
1.8. Aktivnosti uređenja prostora na lokalnom nivou	53

1.8.1. Opšti pregled stanja i prostorno – planskih aktivnosti, prema podacima lokalnih samouprava	53
1.8.2. Lokalni planski dokumenti – državni aspekt	61
2. MONITORING.....	66
2.1. Bespravni objekti	66
2.2. Inspekcijski nadzor	68
2.2.1. Inspekcija zaštite prostora	68
2.2.2. Inspekcija za građevinarstvo	70
2.2.3. Urbanistička inspekcija	71
2.2.4. Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlašćenja i obaveze u odnosu na uređenje prostora i izgradnju objekata.....	71
2.3. Stanje životne sredine	73
2.4. Stanje prirodne baštine	76
2.5. Stanje u oblasti prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća	76
2.6. Seizmički hazard i seizmički rizik teritorije Crne Gore.....	77
2.7. Stanje kulturne baštine	78
2.8. Stanje prostornih podataka	79
3. ZAKLJUČNI STAVOVI	80
4. PREDLOG MJERA	87
DODATAK	92
A. Pojedinačne aktivnosti lokalnih samouprava	93
B. Aktivnosti državnih institucija neposredno zaduženih za realizaciju određenih segmenata uređenja prostora	133

Na osnovu člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08), Ministarstvo održivog razvoja i turizma, podnosi Vladi Crne Gore

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2010.GODINU

UVOD

Izveštaj 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 izveštaj izrađuje.

Polazeći od zakonskih odrednica, Izveštaj je koncipiran kao integralni, višedimenzioni prikaz stanja prostora Crne Gore. Imajući u vidu da je, na državnom nivou, uspostavljena strateška (opšta) osnova organizacije i uređenja prostora, Izveštaj obuhvata i lokalni nivo uređenja prostora.

Izveštaj je rezultat podataka i ocjena Ministarstva - uz uvažavanje podloga i informacija pribavljenih od strane lokalnih samouprava, državnih organa koji su Izveštajem o stanju uređenja prostora za 2009. godinu zaduženi za preduzimanje određenih mjera i aktivnosti i državnih institucija neposredno zaduženih na realizaciji određenih segmenata uređenja prostora.

Ministar je, u cilju kvalitetne i sveobuhvatne pripreme Izveštaja, uputio odgovarajuće zahtjeve ovim subjektima, povodom kojih su dobijene povratne informacije, koje su, na odgovarajući način, inkorporirane u ovaj izveštaj. Lokalne samouprave su bile dužne da tražene podatke i informacije dostave po metodologiji po kojoj je sačinjeno Uputstvo o bližem sadržaju izveštaja o stanju uređenja prostora, koje je dostavljeno aktom Ministra broj 01 – 1523/1 od 25.05.2010. godine svim predsjednicima opština i gradonačelnicima.

Podaci i informacije lokalnih samouprava, koji se odnose na opšti pregled stanja dat je u osnovnom dijelu Izveštaja, dok je pregled pojedinačnih, konkretnih aktivnosti dat u dodatku Izveštaja, kao rezime (podaci su za 9 mjeseci). U dodatku Izveštaja dat je i pregled aktivnosti državnih institucija neposredno zaduženih za realizaciju određenih segmenata uređenja prostora.

1. STANJE UREĐENJA PROSTORA

1.1. 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.

U tom kontekstu, neophodna je zaštita svih obalnih područja, jezera i mora poljoprivrednog i šumskog zemljišta, pejzaža, posebno zemljišta na teritoriji nacionalnih i prirodnih parkova, slivova izvorišta, vodotoka, a posebno njihovih graničnih djelova, arheoloških nalazišta, kulturnog nasleđa i, ne manje važno, potrebno je zaštititi i produktivno zemljište u urbanim i ruralnim naseljima. Takođe, ističe se potreba za pažljivim planiranjem razvoja postojećih naselja i fokusiranjem na korišćenju postojećih prostornih rezervi unutar građevinskog područja naselja. Angažovanje novih građevinskih područja van naselja treba biti redukovano u budućim razvojnim perspektivama.

Svi učesnici u sprovođenju opredjeljenja definisanih u Prostornom planu Crne Gore, dužni su da djeluju u skladu sa opštim ciljevima prostornog razvoja, koji se odnose na:

- obezbjeđenje kvaliteta života u svim djelovima Crne Gore;
- ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju;
- razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima;
- racionalno korišćenje prirodnih resursa;
- integraciju Crne Gore u evropski region;
- razvoj i institucionalizacija prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju kroz važne oblasti kao što su: regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura;
- zaštita životne sredine;
- implementaciju zakonskih rješenja, planskih dokumenata i međunarodnih akata koji se odnose na prostorni razvoj.

1.2. Sadržina i realizacija politike uređenja prostora

1.2.1. Sadržina

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.

Politika uređenja prostora koja predstavlja bitan segment ukupne politike razvoja Crne Gore, ima za cilj: jačanje prostornog razvoja Države; racionalno korišćenje i zaštitu javnih dobara; poštovanje principa održivog razvoja; uvažavanje zajedničkih obilježja i osobenosti prostora; razvoj infrastrukturnih sistema; obezbjeđenje efikasnosti i efektivnosti sistema planiranja; stvarnje uslova za investiciona ulaganja visokih, održivih standarda; povezivanje Države s evropskim prostornim cjelinama.

Svi segmenti procedura politike uređenja prostora treba da se zasnivaju na načelima: održivog razvoja, zaštite i unapređenja stanja životne sredine, podsticanja ravnomjernog ekonomskog razvoja, racionalnog korišćenja i zaštite prostora i prirodnih resursa, usaglašenosti sa evropskim standardima i normativima, zaštite integralnih vrijednosti prostora, policentričnosti, konkurentnosti i kohezije, decentralizacije, zaštite kulturne baštine, usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru, javnog interesa, javnosti u postupku uređenja prostora, uspostavljanju informacionog sistema o prostoru, aseizmičkog planiranja.

1.2.2. Realizacija

Vlada Crne Gore je, prilikom razmatranja Izveštaja 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 upotrebni 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 permanentnoj saradnji 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, ustvari, predstavlja osnovu uspješnosti 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.

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica su učesnici procesa uređenja prostora, počev od obaveznog dostavljanja podataka, predloga i mišljenja, zatim same procedure izrade planskih dokumenata, pa sve do njihove implementacije - shodno propisanoj legislativi u resornim oblastima.

Projektovano usklađivanje sektorskih politika, podrazumijeva i obavezuje na međusobnu usklađenost zakonodavstva i punu koordinaciju, komunikaciju u sprovođenju propisa, i na državnom i na lokalnom nivou, u dijelu koji se odnosi na upravljanje prostorom. Ovo se posebno odnosi na organe koji obavljaju poslove u oblasti energetike, saobraćaja, turizma, kulture, poljoprivrede. 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. Nacionalna politika arhitekture, kao mjera za systemske iskorake na polju arhitekture i postupno formiranje i nadograđivanje savremenog regionalnog identiteta, kada je prostor u pitanju – podrazumijeva sprovođenje načela gradnje u pogledu javnosti, značaja arhitekture, nasleđa, održive gradnje, javnih investicija i javnih nabavki, urbanističko – arhitektonskih konkursa, edukacije i odgovornosti arhitekata i planera, kulture građenja.

Iako još 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 Univerzitetom i školama srednjeg obrazovanja povodom uvođenja novih predmeta u srednjim školama, koji se tiču uređenja prostora i izgradnje 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. 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.

Imajući u vidu donijete propise, pristupilo se implementaciji prostornog informacionog sistema (PIS). PIS omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o prostornim objektima. Cilj sistema je da se omogući korisnicima pregled podataka nad kojima mogu da vrše različite upite i analize putem Web aplikacija. Suština modela podataka je integracija podataka. GTZ je uradio MonPlanGML model podataka, a analizu modela i primjedbe na model urađene su od strane WIND d.o.o. Testna faza upotrebe ovog modela će se obaviti početkom 2011 godine.

Uvođenjem PIS-a postiže se viši nivo koordinacije i efikasnosti rada kako državnih tako i lokalnih organa uprave;

6. Strategija grado-gradnje ostaje prioritet. Cjelovit i sveobuhvatan pristup temi naselja u Crnoj Gori i njihovom uređenju u kontekstu 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 mjera 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. Princip da je izgradnja na nekom prostoru moguća tek po komunalnom opremanju istog mora biti obezbijeđen i stimulisan i kroz odgovarajuće instrumente zemljišne politike u fiskalnom segmentu;

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 Andrijevića 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.

U tom cilju, 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.

Nakon stvaranja preduslova za rješenje statusa neformalnih objekata, uklapanjem u planska dokumenta, te definisanja mehanizama poreske politike koji će stimulisati vlasnike

neformalnih objekata da uđu u ovaj proces - neohodno je i stvoriti mogućnost da se sve propisane obaveze izvrše na optimalni način za građane, ali i efikasan za lokalne samouprave;

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. Katastarski planovi su višenamjenski, a predstavljaju bitnu podlogu za izradu prostorno planske dokumentacije;

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, Elektrodistribucije, JP Morskog dobra i JP Nacionalnih parkova Crne Gore. Rad lokalnih timova je stalan, uz ostvarivanje kontinuirane saradnje sa zajedničkim timom.

1.2.3. Legislativa

U tranzicionim društvima, kao što je slučaj u Crnoj Gori – aktuelna su pitanja pravnih intervencija u uređenju prostora i izgradnji objekata i zahtijevaju inoviranje 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 u odnosu na: značajniji nivo integralnosti planskih dokumenata, poštujući regionalne osobenosti i identitete; broj, sadržinu i efikasniji način i postupak izrade planskih dokumenata; sveobuhvatnije učešće javnosti, organa i institucija pri donošenju planskih dokumenata; uslove obavljanja djelatnosti koji moraju biti primjereni projektovanim, visokim standardima svih segmenata uređenja prostora i izgradnje objekata; određene instrumente implementacije. Pri tome je važno uputiti – da će se jedan, veoma važan segment koji se odnosi na komunalnu infrastrukturu odnosno uređenje građevinskog zemljišta urediti Zakonom o komunalnoj privredi, koji propis Ministarstvo priprema.

Zakonom će se razriješiti i određena pitanja koja opterećuju oblast uređenja prostora, koja se odnose na praksu višegodišnje izrade planskih dokumenata, 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.

Značajno je istaći da će se ovim zakonom posebno i sveobuhvatno obraditi i pitanje obalnog područja, a shodno smjernicama datim u Analizi uticaja Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja na zakonodavno-institucionalni okvir Crne Gore.

Radi unapređenja poslovnog ambijenta – uvest će se sistem „one stop shop“, što podrazumijeva efikasnije procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole.

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.

Sa druge strane, kvalitet bilo čega nije moguć i mjerljiv bez standarda, a oni su uvijek granična područja oko kojih može biti sporenja i tumačenja. Prilikom definisanja normi Pravilnika imali su se u vidu međunarodni standardi, specifičnosti Crne Gore i njenog prostora, ali i razmjere dosadašnjih intervencija u prostoru koje moraju biti sanirane.

Pravilnikom su definisani uslovi pod kojima je moguće planirati građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja i to u prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti kako bi onaj vrijedniji dio ostao zaštićen. Ove norme predstavljaju iskaz nastojanja da se obezbijedi održivost sistema planiranja, turizma, razvojne filozofije u cjelini.

Kod elaboracije pitanja obalnog područja najznačajnije mjesto, svakako, ima, ne samo zbog svoje ekonomske valorizacije, morsko dobro. Morsko dobro – javno dobro Crne Gore, izuzetno je složeno pitanje, pravni institut, za koji je potrebno obezbijediti adekvatne institucionalne i zakonske okvire. S tim u vezi, u toku je izrada novog Zakona o morskog dobra, kojim će se, nakon 1992. godine, kada je donijet aktuelni Zakon, cjelovito urediti pojam i granice morskog dobra, pravni režim, zaštita morskog dobra, upravljanje , korišćenje i zakup morskog dobra, zaštita i principi zaštite morskog dobra i dr.

1.3. Resorne aktivnosti drugih organa državne uprave koje imaju uticaja na uređenje prostora

Sektorske politike državne uprave, iskazane kroz strategije, državne master planove, šumsku osnovu, vodnu osnovu, programe i dr. i rješenja Prostornog plana Crne Gore odnosno drugih državnih planskih dokumenata moraju biti usklađene. Ovo se posebno odnosi na politike iz nadležnosti organa državne uprave u oblasti ekonomije, finansija, turizma, poljoprivrede,

saobraćaja, kulture - a što obavezuje na međusobnu usklađenost zakonodavstva i strateških dokumenata, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa. Imajući ovo u vidu Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2009 godinu definisao je niz mjera koje trebaju biti sprovedene ili sprovedene kako bi se unaprijedilo stanje uređenja prostora.

1.3.1. Ekonomija¹

Proces izrade Strategije razvoja energetike Crne Gore do 2025. godine odvijao se paralelno sa procesom izrade Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine. Nacionalni savjet za održivi razvoj Crne Gore je u decembru 2007. godine razmatrao Strategiju razvoja energetike Crne Gore do 2025. godine i zaključio da je ovaj dokument usklađen sa Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore, nakon čega je isti bio usvojen od strane Vlade Crne Gore. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine usvojen je od strane Skupštine Crne Gore u martu 2008. godine. S obzirom da su osnovna strateška opredjeljenja energetske razvoja Crne Gore koja su definisana u Strategiji podržana Prostornim planom i da je istim sa aspekta korišćenja prostora ostavljena mogućnost realizacije projekata predviđenih Strategijom, Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2025. godine i Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine su međusobno usklađeni dokumenti.

U Prostornom planu Crne Gore do 2020. godine su definisani prostori samo određenih mineralnih sirovina, što prouzrokuje, uglavnom, konflikt prostorno - planske dokumentacije i plana detaljnih geoloških istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina u Crnoj Gori. Naime, u skladu sa raspoloživim resursima, eksploatacija rudarske djelatnosti preporučuje se u određenim opštinama, kako bi se prostor za buduću eksploataciju mineralnih sirovina zaštitio od korišćenja u druge svrhe, i da ne bi došlo do ometanja eksploatacije ili kontradiktornosti u predviđenoj upotrebi. Zbog nedostataka preciznih podataka, tačne lokacije za eksploataciju i rudarske djelatnosti je neophodno definisati u odgovarajućem sektoru, posebno u prostorno - planskim dokumentima. Cilj je da se na područjima koja su definisana na ovaj način, moraju zabraniti bilo kakve druge vrste građevinskih djelatnosti.

Koncesije za korišćenje mineralnih sirovina daju se na osnovu izvedenih osnovnih geoloških istraživanja i utvrđenih ležišta na tačnim lokacijama, od kojih veći dio nije još uvijek definisan u urbanističko - planskoj dokumentaciji pojedinih opština. U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, lokalne samouprave su u obavezi da usaglase prostorno - plansku dokumentaciju sa planiranim lokacijama na kojima su utvrđene mineralne sirovine, kao i sa Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine.

Za cijelo područje Crne Gore vrše se osnovna geološka istraživanja, koje Vlada Crne Gore finansira po utvrđenom Programu geoloških istraživanja od interesa za Crnu Goru, u cilju korišćenja mineralnog resursa, koji je u vlasništvu Države, preko davanja koncesija. Postoji izuzetna zainteresovanost domaćih i inostranih investitora za dobijanje koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mnogih, a koje se ne mogu realizovati.

¹ Izvještaj Ministarstva ekonomije

Jedan značajan segment ekonomskog razvoja, kao što je valorizacija mineralnog resursa sa kojim Crna Gora raspolaže, čak više nego druge zemlje koje su znatno teritorijalno veće, ostaje zarobljen.

U vezi zastupljenosti problematike energetske efikasnosti u planskim dokumentima Ministarstvo ekonomije uredno daje mišljenja na prostorno - plansku dokumentaciju. Obrađivači planova, generalno, ne pridaju dovoljno pažnje problematici energetske efikasnosti ili ne raspolažu sa dovoljnim znanjem iz ove oblasti. Tome u negativnom smislu doprinosi i nedostatak odgovarajuće podzakonske regulative.

Realizuju se aktivnosti iz Ugovora o koncesijama za istraživanje i izgradnju malih hidroelektrana (do 10 MW) na osam vodotoka. U junu su izabrani prvorangirani ponuđači za 5 vodotoka, a na osnovu dvostepenog postupka sprovedenog po Javnom oglasu, objavljenom u septembru 2009. godine, za pretkvalifikaciju za davanje koncesija za korišćenje vodotoka za izgradnju malih hidroelektrana u Crnoj Gori. Nakon što je Vlada Crne Gore u septembru donijela odluke o davanju koncesija najuspješnijim ponuđačima za izgradnju malih HE na tim vodotocima, sa istima su potpisani ugovori.

Nakon javnog nadmetanja koje je sprovedeno po Javnom oglasu za izbor investitora za izgradnju vjetroelektrana i zakup zemljišta (Projekat korišćenja vjetra za proizvodnju električne energije) na lokalitetima Možura i Krnovo, objavljenom 24. decembra 2009. godine, potpisani su ugovori sa izabranim investitorima u julu i avgustu ove godine.

Kada se govori o Projektu korišćenja solarne energije, neophodno je istaći da je količina sunčevog zračenja u Crnoj Gori značajna i može se upoređivati sa količinom sunčevog zračenja u Grčkoj ili Italiji. Zbog velikog broja sunčanih sati (2.000-2.500 sati/god), priobalno i centralno područje Crne Gore je najatraktivnije za korišćenje sunčeve energije. Strategijom razvoja energetike do 2025. godine nije planirano korišćenje energije sunca za proizvodnju električne energije (fotovoltaik) koju bi prihvatila distributivna mreža, već je za očekivati samo korišćenje neposredne energije sunca za grijanje i pripremu tople vode. Podzakonskim aktima promovise se korišćenje tog potencijala za zagrijavanje sanitarne vode i prostorija. Fotovoltaik je već u primjeni, ali u relativno malom opsegu i na lokacijama za koje nije ekonomski isplativo razvijanje elektroenergetske mreže.

U cilju promovisanja korišćenja sunčevog zračenja za grijanje sanitarne vode, Ministarstvo za zaštitu životne sredine, kopna i mora Republike Italije i Program zaštite životne sredine Ujedinjenih nacija (UNEP), u saradnji sa Ministarstvom ekonomije i Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, rade na pokretanju programa za podršku razvoju tržišta sistema za solarno zagrijavanje vode u Crnoj Gori.

1.3.2. Finansije²

Ministarstvo finansija je, u cilju realizacije zaključaka Vlade donijetih povodom razmatranja Izveštaja o stanju uređenja prostora za 2009. godinu, pripremilo Zakon o izmjenama i

² Izveštaj Ministarstva finansija

dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti, čiji je predlog Vlada utvrdila i koji se nalazi u proceduri dostavljanja Skupštini.

Opštine će prema predviđenim Izmjenama i dopunama zakona o porezu na nepokretnosti moći da povećaju stopu poreza na nepokretnosti, s obzirom da je predviđeno povećanje raspona stopa, sa 0,08% do 0,80% na 0,10 do 1,00%. U kojoj mjeri i za koje kategorije nepokretnosti će opštine povećati stope, zavisi od poreske politike opštine.

Takođe, predloženim izmjenama Zakona data je mogućnost opštinama da propišu višu stopu poreza na nepokretnosti od propisane za određene kategorije nepokretnosti i to za: poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, sekundarni stambeni objekat (stan), objekat koji je izgrađen suprotno zakonu, ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta i građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom.

Za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje poreska stopa se može uvećati 50% u odnosu na utvrđenu poresku stopu. Propis koji će definisati šta se smatra poljoprivrednim zemljištem koje se obrađuje donijeće Ministarstvo poljoprivrede i biće osnov za oporezivanje te kategorije poljoprivrednog zemljišta.

Za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište vlasnika nepokretnosti poreska stopa se može uvećati 100% u odnosu na utvrđenu poresku stopu.

Za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni poreska stopa se može uvećati 150% u odnosu na poresku stopu koja je propisana za zemljište koje je privedeno namjeni. Pod građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja na kome se, u skladu sa prostornim planom, mogu graditi građevinski objekti, a na kojim nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole.

Za građevinski objekat koji je izgrađen suprotno zakonu poreska stopa se može uvećati u rasponu od 25% do 150% u odnosu na utvrđenu poresku stopu, i to: za objekat sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu u skladu sa zakonom 25%, za objekat ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 50%, za objekat koji nije predviđen prostorno-planskom dokumentacijom 100%, za objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran 100% i za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu 150%.

Za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta poreska stopa se može uvećati najviše 5,50% u odnosu na utvrđenu poresku stopu, zavisno od kategorije ugostiteljskog objekta. Akt o utvrđivanju prioritetnog turističkog lokaliteta donosi Vlada.

Za oporezivanje određenih kategorija objekata (objekat koji je izgrađen suprotno zakonu, ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta i građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom) predviđen je prelazni period kako bi se opštine i poreski obveznici prilagodili tim rješenjima.

1.3.3. Turizam³

Strateški cilj razvoja turizma jeste da se primjenom principa održivog razvoja stvori jaka pozicija globalne, visokokvalitetne turističke destinacije, obezbijedi dovoljno radnih mjesta i rast životnog standarda, i ostvare prihodi državi na stabilan i pouzdan način.

Nakon sedam godina realizacije, analizirajući globalne trendove u turizmu, kao i napredak ostvaren u Regionu i Crnoj Gori posebno, imajući u vidu intenzivnost promjena u ovom sektoru, revidiran je Master plan razvoja turizma u Crnoj Gori, na osnovu kojeg je 2008. godine, Vlada Crne Gore usvojila Strategiju razvoja turizma do 2020. godine.

Strategija razvoja turizma je u potpunosti usklađena sa odredbama definisanim Nacionalnom strategijom održivog razvoja. Strateška orijentacija za naredni period je oblikovanje turističkog proizvoda kroz specifičnosti teritorijalnih klastera - tri na primorju, tri u kontinentalnom i planinskom dijelu i dva koja povezuju obalu i planinski dio. Cilj je povećati raznolikost, kvalitet i konkurentnost integralnog turističkog proizvoda pod krovnim nacionalnim brendom.

U skladu sa članom 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora Ministarstvo turizma aktivno učestvuje u davanju mišljenja na prostorno - plansku dokumentaciju sa aspekta razvoja turizma u kojima ukazuje na značaj očuvanja ambijentalnog prostora i poštovanja principa autentične crnogorske arhitekture.

Mjera koja se odnosila na potrebu zakonskog regulisanja izrade master planova razvoja turizma, nije razmatrana u okviru procesa izrade novog Zakona o turizmu. Potreba inoviranja kriterijuma za kategorizaciju turističko – ugostiteljskih objekata, u smislu definisanja kriterijuma za vrednovanje pejzažnog uređenja slobodnog prostora, biće sastavni dio inoviranog podzakonskog akta.

1.3.4. Saobraćaj⁴

Najvažniji dio putne mreže su autoputevi, čija je osnovna funkcija da budu saobraćajnice velikog kapaciteta koja će svim korisnicima omogućiti visok nivo saobraćajne usluge i komfora. Planirana mreža autoputeva, koja se ukršta sa većim brojem postojećih i planiranih primarnih saobraćajnica, omogućiće dobru unutrašnju povezanost u Crnoj Gori, kao i Crne Gore sa zemljama regiona i Evropske unije.

Projekat izgradnje autoputeva u Crnoj Gori je podijeljen u tri faze: izrada studije izvodljivosti za dva autoputa u Crnoj Gori - Bar - Boljare i Jadransko - jonski, izrada studije o javno - privatnom partnerstvu za dva autoputa i sama izgradnja.

Osnovni preduslovi za realizaciju projekta su ostvareni donošenjem Prostornog plana do 2020. godine i Detaljnog prostornog plana za dionicu Bar - Boljare.

³ Izveštaj Ministarstva turizma

⁴ Izveštaj Ministarstva saobraćaja

Prostornim planom Crne Gore, usvojenim 2008. godine, definisana je mreža autoputeva, uz napomenu da se predviđeni koridori moraju sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koji su u suprotnosti ili ometaju njihovu predviđenu upotrebu.

U 2008. godini od projektne dokumentacije za Jadransko - jonski autoput, urađen je generalni projekat za dionicu Nudo (granica sa Bosnom i Hercegovinom) – Zelenika i Zelenika – granica sa Albanijom. DPP je preduslov za započinjanje svih drugih aktivnosti na realizaciji projekta. Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, kao i Strategijom razvoja saobraćaja predviđena je izgradnja brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, od granice sa Republikom Hrvatskom do granice sa Republikom Albanijom u dužini od 110 km. Brza saobraćajnica definisana je kao put za motorni saobraćaj duž crnogorskog primorja, odnosno kao jedan od tri longitudinalna pravca, koji su položeni duž svakog od tri regiona i koji djeluju na unutrašnjem planu kao njihove saobraćajne arterije povezujući pojedina središta opština međusobno, a na širem planu kao neophodne međuregionalne i međudržavne veze koje Crnu Goru povezuju sa zemljama u okruženju.

U cilju povezivanja primorskog i kontinentalnog turističkog područja i integracije sjevernog, srednjeg i južnog regiona Crne Gore, počelo se sa izgradnjom savremenog magistralnog puta Risan - Nikšić - Žabljak. Završene su i puštene u saobraćaj dionice Lipci - Knež Laz, Knež Laz - Dragalj i Dragalj Polje - Grahovo, dok su u završnoj fazi radovi na dionicama Grahovo - Osječenica i Šavnik - tunel Ivica - Motički Gaj.

Rekonstrukcija i rehabilitacija magistralnog puta Nikšić - granica sa BiH (Šćepan Polje), obuhvatiće izgradnju obilaznice Nikšić, sanaciju mostova, tunela i kosina, izgradnju trećih traka. Ovaj magistralni pravac, na dionici od Šćepan Polja do Podgorice, prema Prostornom planu imaće rang magistrale za brzi motorni saobraćaj.

Izgradnja magistralnog puta Podgorica – Božaj podrazumijeva izgradnju novog putnog pravca sa obilaznicom Tuzi i rekonstrukciju dionice Vuksanlekići – Božaj.

Magistralni put Pljevlja – Gradac – Šula (granica sa BiH) je veza Pljevalja sa Fočom, a dionica Pljevlja - Gradac zahtijeva rekonstrukciju sa popravkom horizontalnih elemenata i kompletnu rehabilitaciju kolovoza.

Izgradnja magistralnog puta Šula – granica sa BiH je nastavak putnog pravca Pljevlja – Gradac – Šula i predstavlja vezu sa Fočom i dalje sa ostatkom BiH.

Rekonstrukcija puta Mojkovac – Đurđevića Tara u dužini od 50 km je veza Žabljaka sa Mojkovcem, Kolašinom i dalje sa Mateševom odnosno autoputem Bar - Boljare. Dionica Pljevlja - Đurđevića Tara prema Prostornom planu Crne Gore dobija rang magistralnog puta.

Polazeći od toga da je strateški projekat za ujednačeni razvoj sjevernog i južnog regiona Crne Gore izgradnja autoputa Bar - Boljare, koncept budućeg razvoja putne mreže magistralnih i regionalnih puteva, osmišljen tako da što više putnih pravaca ima neposrednu vezu sa autoputem, odnosno da pomenuti pristupni putevi budu u funkciji autoputa.

1.3.5. Poljoprivreda⁵

U odnosu na obavezu da se donese Strategija razvoja poljoprivrede za potrebe planiranja i uređenja prostora obuhvatajući pritom i razvoj poljoprivrede na Jadranskoj obali, kao i da se uradi koncept koji je komplementiran sa turističkom privredom – ukazujemo da je donijeta Strategija razvoja proizvodnje hrane i ruralnih područja (2007-2013.), Nacionalni program ruralnog razvoja (2009-2012.) i odgovarajuća zakonska regulativa u oblasti poljoprivrede, ribarstva, šumarstva i vodoprivrede koja je kompatibilna sa ovom materijom.

Svi ovi strateški i normativni akti uvažavaju opredjeljenja za potrebe modernog planiranja i uređenja prostora i omogućavaju da se ugrade najcjelishodnija rješenja i u prostorno - planskoj dokumentaciji na koja Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, između ostalih, daje odgovarajuća mišljenja. To se posebno odnosi za oblast primorja na maslinarstvo, povrtlarstvo (uključujući proizvodnju ranog povrća), proizvodnju južnog voća, vinogradarstvo, ribarstvo, šumarstvo i oblast upravljanja vodama, ali isto tako i za oblast stočarstva (govedarstvo, ovčarstvo, kozarstvo) kao i zapređaivački sektor (vinarstvo, prerada masline, ribe, kapacitete za otkup, čuvanje, skladištenje i distribuciju gotovih proizvoda), kao i za oblast unapređenja infrastrukture (seoski putevi, vodopoji, sistemi za navodnjavanje, agrošumarstvo) itd.

1.3.6. Kulturna dobra⁶

Planskim dokumentima obezbjeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani ovim zakonom. Planski dokument mora biti usklađen sa studijom zaštite kulturnih dobara i menadžment planom.

Studija zaštite kulturnih dobara, zavisno od vrste planskog dokumenta, sadrži: tekstualni i grafički prikaz nepokretnih kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom; režim i mjere zaštite, očuvanja i unapređenja kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline; konzervatorske uslove za projektovanje radova za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnim kulturnim dobrima.

Režim i mjere zaštite obuhvataju, naročito: namjenu, način čuvanja, održavanja, korišćenja i zaštite kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline; mjere zaštite potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima; procjenu potrebnih arheoloških, konzervatorskih i drugih istraživanja; predloge za uklanjanje ili promjenu namjene objekata čije postojanje ili korišćenje ugrožava istraživanja, zaštitu ili korišćenje kulturnog dobra; potrebne konzervatorske mjere za očuvanje i revitalizaciju kulturnog dobra; obnovu narušenog kulturnog pejzaža. Konzervatorski uslovi sadrže detaljan opis stanja, gabarita i izgleda kulturnog dobra, vrste materijala i tehniku izvođenja radova za koje je potrebna građevinska dozvola.

⁵ Izvještaj Ministarstva poljoprivrede

⁶ Izvještaj Ministarstva kulture

Menadžment plan je strateški dokument za dugoročno upravljanje, zaštitu, očuvanje, korišćenje i prezentaciju kulturno - istorijske cjeline, lokaliteta i područja. Obavezno se donosi za kulturno dobro koje je upisano na Listu svjetske baštine i kulturno dobro koje se nominuje za upis na ovu listu. Menadžment plan sadrži, naročito: strategiju višegodišnjeg upravljanja kulturnim dobrom i smjernice za njenu realizaciju; program aktivnosti na cjelovitoj valorizaciji, zaštiti i prezentaciji kulturnog dobra; mehanizme za ostvarivanje integralne zaštite; način vršenja monitoringa planiranih aktivnosti. Donosi ga Vlada, na prijedlog Ministarstva kulture.

Mišljenja na planska dokumenta biće formirana u odnosu na usklađenost sa studijom zaštite i menadžment planom predmetne lokacije, shodno zakonu kojim se uređuje prostor, što će u budućem radu ubrzati proceduru izdavanja istih.

1.4. 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 prioritetnih zadataka naše 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.

Sve potpisnice Protokola o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, a u koje je i Crna Gora, obavezne su da kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe omoguće sprovođenje ciljeva i načela utvrđenih Protokolom o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja.

Iz Protokola o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja proizilaze ciljevi integralnog upravljanja priobalnim područjem, načela i zaštita, kao i ograničenje ekonomskih djelatnosti vezanih za korišćenje priobalnog područja.

Osnovni ciljevi integralnog upravljanja priobalnim područjem odnose se na očuvanje priobalnih područja za dobrobit sadašnjih i budućih generacija, obezbjeđenje održivog korišćenja prirodnih resursa, posebno u odnosu na korišćenje voda, obezbjeđenje očuvanja cjelovitosti obalnih ekosistema, predjela i geomorfologije, sprječavanje i/ili ublažavanje uticaja prirodnih rizika, i naročito klimatskih promjena, koji mogu biti uzrokovani prirodnim ili ljudskim aktivnostima, postizanje usklađenosti između javnih i privatnih inicijativa i između svih odluka vlasti na nacionalnom, lokalnom nivou, koje utiču na upotrebu priobalnih područja.

Institut upravljanja obalnim područjem (IUOP) je koncept utemeljen u određenom broju politika i strateških dokumenata u Crnoj Gori. Značajan napredak napravljen je u poslednjih nekoliko

godina usvajanjem novih zakona i stateškim planiranjem za održivi razvoj i integralno upravljanje obalnim područjem.

Generalno gledano, postoji povoljan strateški okvir za integralno upravljanje obalnim područjem i održivi razvoj u Crnoj Gori. Iako je održivi razvoj široko prihvaćen kao preferirani razvojni koncept, postoji rizik da se umjesto istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i praktične primjene integralnog upravljanja 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. 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 saradnji i koordinaciji između različitih djelova administracije i društvenih aktera usporavaju primjenu novog zakonodavstva, politika i strategija održivog razvoja i prepreka su praktičnoj primjeni integralnog pristupa upravljanju. Uprkos visokom stepenu posvećenosti održivom razvoju u obalnom području, evidentna je potreba za daljom izgradnjom kapaciteta, obukom i podizanjem svijesti o IUOP.

Važno je istaći da su planski dokumenti osnovni instrumenti za sprovođenje Protokola o integrisanom upravljanju obalnim područjem – radi čega je potrebno pristupiti izradi državnog planskog dokumenta – Prostornog plana posebne namjene obalnog područja. Takav regionalni planski okvir koji bi obuhvatio teritorije šest lokalnih samouprava omogućio bi integralno sagledavanje potencijala i kapaciteta obalnog prostora. Ovakav pristup definisan je i u važećem Prostornom planu Crne Gore.

1.5. Zemljišna politika – prostorni aspekt

Status zemljišta kao višedimenzionalne kategorije - politički, prostorno, ekonomski, ekološki - pa tako i građevinskog zemljišta, prate vidljive promjene, imanentne 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.

Zemljišna politika još uvijek nije zadobila razvojnu funkciju, već se prevashodno koriste poreski instrumenti. Dominiraju naknade, kao parafiskalni mehanizmi, za pribavljanje lokalnih javnih prihoda, a, s druge strane, zemljišna renta se ne oporezuje, a tako ni uvećana vrijednost zemljišta. Čvrsti ekonomski kriterijumi još uvijek se nedovoljno primjenjuju u ovoj oblasti, jer postojeći instrumenti zemljišne i fiskalne politike ne omogućavaju povraćaj i kapitalizaciju društvenih ulaganja, čak ni na duži rok. Vrlo često se sredstva lokalne samouprave, koja su usmjerena na izgradnju javnih komunalnih dobara, infrastrukture i opremanja gradskih lokacija, ne realizuju uz ostvarivanje profita, pa se tako ne ostvaruje čak ni njihova marginalna efikasnost (izvod iz Studije „Implementacije Prostornog plana Crne Gore“).

Za realizaciju prostorno-planskih rješenja bitni su, međutim, osim vlasničkih pitanja i pitanja evidencije zemljišta, intervencije države na tržištu zemljišta, način 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.

Zemljišna politika je posebno važna sa prostornog aspekta, budući da se realizacija planskih dokumenata obezbjeđuje odgovarajućim „instrumentima“ zemljišne politike, koji predstavljaju osnovni uslov urbane politike uopšte. Inače, građevinsko zemljište je konstitutivni element sistema, koji predstavlja početnu poziciju uređenja prostora.

Kada je riječ o zemljišnoj politici - prostornom aspektu važno je istaći da nijesu, u potrebnoj mjeri, definisani odnosi između razvojne i normativne sadržine planskih dokumenata, u odnosu na instrumente implementacije, radi čega ih je neophodno urediti – a što se posebno odnosi na precizno definisanje obaveza lokalne samouprave, komunalnu infrastrukturu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, pravo preče kupovine građevinskog zemljišta, pravo službenosti i sl.

Međutim, u cilju operacionalizacije ovog principa, odgovarajućom doradom aktuelnog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, potrebno je učiniti distinkciju između izgrađenog i neizgrađenog zemljišta, a ovo, kako zbog potrebe adekvatnog uređenja, odnosno komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, tako i zbog novih mjera poreske politike. A nove mjere poreske politike, koje imaju direktnu implikaciju na globalnu zemljišnu politiku, a time i na prostorni razvoj – predviđaju povećanje poreske stope (za objekte sa građevinskom dozvolom za koje investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu, koji nijesu izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom, koji nijesu predviđeni planskom dokumentacijom, koji su izgrađeni bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran, za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu).

U korpusu novih mjera je i promjena rješenja (Zakonom o unapređenju poslovnog ambijenta) da se dokaz o uređivanju odnosa, u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ne podnosi u postupku izdavanja upotrebne dozvole, već u postupku izdavanja građevinske dozvole – koje rješenje je prihvaćeno, na zahtjev lokalnih samouprava, koje su smatrale da ranije rješenje predstavlja smetnju u njihovom finansiranju.

Iako je rok od šest mjeseci, za donošenje podzakonskih akata po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, istekao još početkom marta 2009. godine (do kog se roka primjenjuju raniji propisi), pa tako i propisa kojim se uređuje pitanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - ovu obavezu ispoštovale su opštine: Nikšić, Danilovgrad, Kotor, Ulcinj, Herceg Novi, Žabljak, Tivat, Kolašin, Bar, Budva, Pljevlja, Andrijevica, Plužine, kao i Glavni grad i Prijestonica.

Dakle, pet lokalnih samouprava (Berane, Bijelo Polje, Plav, Rožaje i Šavnik) nije donijelo novi podzakonski akt, što znači da se, kod uređivanja pitanja komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, primjenjuju raniji propisi iz ove oblasti – a što je nezakonito postupanje, s obzirom na rok primjene opštinskih propisa.

Na nivou lokalnih samouprava, mogu se konstatovati, kada je riječ o iznosima naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, velike razlike, koje su, shodno članu 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata u njihovoj nadležnosti – a koje se kreću od 320, 38 eura po m²/BGP u ekskluzivnoj zoni u Budvi, do 7,00 eura u Andrijevici. Izražene su, takođe, ne samo razlike u odnosu naknada na opštinskom nivou, već i u okviru određenih gradskih zona i zavisno od namjene objekta.

Analiza cijena ukazuje da su naknade često proizvoljno određene odnosno da ne odražavaju stvarne troškove izgradnje, naročito kada se radi o poslovnim objektima. U Budvi, na primjer, najviši iznos naknade (320, 38 eura/m²) predviđen je za stambene, stambeno-poslovne i turističke objekte, vile, apartmane i dr. površine preko 1.500 m² u ekskluzivnoj zoni – dok je najniža, u toj istoj zoni, predviđena za sportske, kulturne, obrazovne i komunalne objekte (149,51 eura/m²). U niže rangiranim građevinskim zonama, cijena opada srazmjerno zoni i odnosu cijena u ekskluzivnoj zoni. U Herceg Novom, naknada za opremanje građevinskog zemljišta u prvoj zoni, za poslovne i turističke objekte, iznosi 225 eura/m², a za stambene objekte 150 eura/m².

Tabela 1 – naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u I zoni opština - €/m²

OPŠTINA	STAMBENI OBJEKTI	POSLOVNI OBJEKTI
Andrijevica	7,00	14,00
Bar		168,00
Berane		25,00
Budva	170,87 - 256,30	170,87 - 256,30
Cetinje	40,00	80,00
Danilovgrad		50,00
Herceg Novi	150,00	225,00
Kotor	167,10	167,10
Mojkovac	17,50	31,50
Plav	12,00	16,00
Plužine		14,00
Podgorica	161,87	191,87
Pljevlja		129,90
Rožaje	17,50 - 24,50	29,60 - 50,40
Šavnik		50,00
Tivat	105,00	158,00
Ulcinj	50,00	100,00-160,00
Žabljak	78,00 - 72,80	141,00 - 131,60

Imajući u vidu aktuelno stanje – procjenjujemo da zemljišnoj politici nedostaju efektivni i efikasni instrumenti, usklađeni sa praksom razvijenih zemalja EU, koji 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.

1.6. Aktivnosti uređenja prostora na državnom nivou

Na državnom nivou, planski dokumenti su: Prostorni plan Crne Gore, prostorni plan posebne namjene, detaljni prostorni plan i državna studija lokacije.

Kada su u pitanju planski dokumenti - opredjeljenje Države, sadržano u strateškim dokumentima - je njihov kvalitet, visoki standardi primjereni najboljoj svjetskoj praksi. To je, ujedno, bilo i osnovno polazište u postupku izrade državnih planskih dokumenata. Jer, kvalitetni planski dokumenti predstavljaju osnov unapređenja stanja u prostoru, posebno ako se ima u vidu da je stanje, u prethodnom periodu, u tom pogledu bilo izrazito nezadovoljavajuće.

Značajan doprinos pri izradi državnih planskih dokumenata, kao i doprinos sveukupnom unapređenju stanja uređenja prostora - dao je **Savjet za prostorno uređenje**. Uspješno obavljanje poslova, posebno u domenu proučavanja i analiza u resornoj oblasti, preporučili su Savjet za dalji i širi angažman u narednom periodu.

1.6.1. Realizacija Programa uređenja prostora za 2010. godinu

Prostorni planovi posebne namjene i detaljni prostorni planovi

Zbog značaja i kompleksnosti Prostornog plana posebne namjene "Bjelasica i Komovi", Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje i Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, izrada ovih planskih dokumenata je još uvijek u toku, a status je sljedeći:

Prostorni Plan Posebne Namjene "Bjelasica I Komovi"

Vlada je utvrdila Predlog plana i isti je u proceduri donošenja u Skupštini Crne Gore.

Prostorni Plan Posebne Namjene Za Durmitorsko Područje

U toku je izrada Nacrta plana.

Detaljni Prostorni Plan Za Prostor Višenamjenskih Akumulacija Na Rijeci Morači

U toku je izrada Predloga plana.

Državne studije lokacija u okviru PPPN MD

Programom uređenja prostora za 2010. godinu predviđeno je donošenje **petnaest** državnih studija lokacija, u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Od ovog broja doneseno je **devet** državnih studija lokacija.

Za **tri** državne studije lokacija predstoji raskidanje ugovora sa obrađivačem plana zbog nepoštovanja ugovorenih rokova.

Državne studije lokacija u okviru PPPN NP Skadarsko jezero

Programom je bila predviđena izrada i donošenje **tri** državne studije lokacija, **dvije** su donijete. Za Državnu studiju lokacije Donji Murići zbog potrebe proširenja granice zahvata pristupilo se izradi nove Odluke i Programskog zadatka.

Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada

Od programom predviđenih za donošenje **četiri** lokalna planska dokumenta, ni jedan nije donešen, ali je u toku njihova izrada i njihovo donošenje se planira 2011.godine.

Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira

Od **deset** planskih dokumenata čija izrada je planirana u 2010. godini, pristupilo se izradi njih **sedam**. Izrada preostala tri planska dokumenta odložena za narednu godinu zbog dodatnih analiza i obima posla karakterističnog za ove planske dokumente.

1.6.2. Donijeti planski dokumenti

U proceduri izrade i donošenja, državni planski dokumenti se, nakon pribavljenih podataka, predloga i mišljenja – dostavljaju nadležnim državnim organima, privrednim društvima, ustanovama i drugim pravnim licima, koja su dužna da daju svoja mišljenja u roku od 15 dana (koji rok se ne poštuje).

Sadržina državnih (i lokalnih) planskih dokumenata data je, prema novom konceptu, na način koji će obezbijediti plansku provjeru diferenciranih prostora, kako po svojoj tematici i značenju, tako i po površini - zahvatu, a time doprinijeti njihovom kvalitetu, odnosno održivosti. U tom cilju, obavezni, dodatni elementi sadržine planskih dokumenata su, pored ostalog, i: ekonomsko - demografska analiza, smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora, urbanističko - tehnički uslovi, smjernice za povećanje energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije, ekonomsko – tržišna projekcija, strateška procjena uticaja na životnu sredinu i dr.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "VRANJINA SA LESENDROM"

Obrađivač plana: RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 298 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "ŽABLJAK CRNOJEVIĆA"

Obrađivač plana: Urban Studio d.o.o. Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 12 ha

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 15" - KOTOR

Obrađivač plana: „Juginus“, Beograd
Površina zahvata studije lokacije: 10,17 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" – TIVAT

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 68 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "KALARDOVO-OSTRVO CVIJEĆA-BRDIŠTA" – SEKTOR 25 – TIVAT

Obrađivač plana: „Urbi Montenegro“, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 146,24 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "OSTRVO SVETI MARKO" - SEKTOR 26 – TIVAT

Obrađivač plana: „Urbi Montenegro“, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 34,4 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 27 I SEKTOR 28" – TIVAT

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 115,96 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SUTOMORE" - SEKTOR 53 – BAR

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 16,05 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "VALDANOS" - SEKTOR 61 – ULCINJ

Obrađivač plana: RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 346 ha.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "RT ĐERAN – PORT MILENA" - SEKTOR 65 – ULCINJ

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 121,46 ha

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "TURISTIČKI KOMPLEKS NA VELIKOJ PLAŽI – POSTOJEĆA HOTELSKA GRUPACIJA, NASELJSKA STRUKTURA, KOMUNALNO SERVISNA I SPORTSKO REKREATIVNA ZONA" – DIO SEKTORA 66 – ULCINJ

Obrađivač plana: „CAU“ - Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica
Površina zahvata studije lokacije: 122,44 ha.



1.6.3. Planski dokumenti čija je izrada u toku

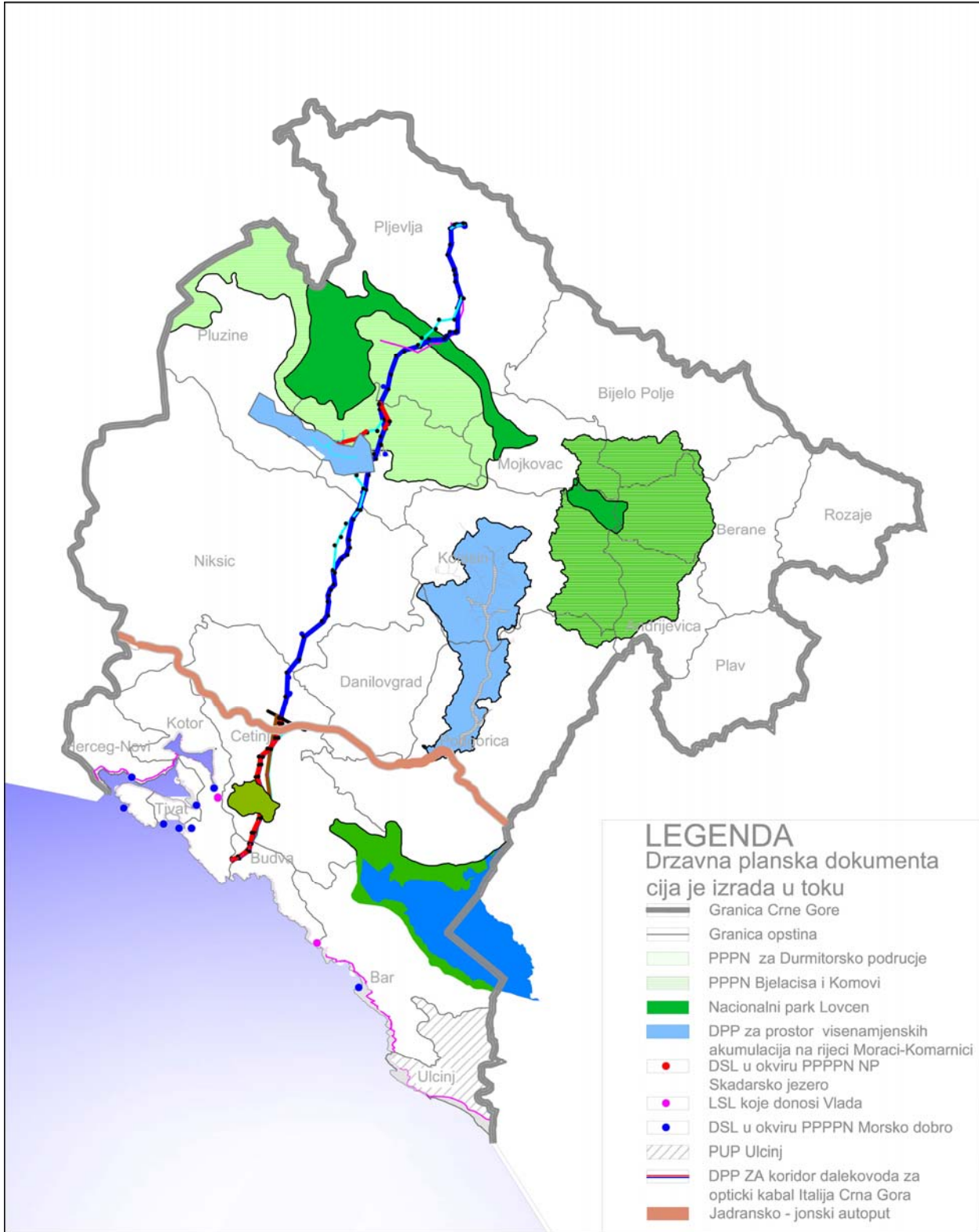
Jedno od osnovnih razvojnih opredjeljenja Crne Gore je uravnotežen regionalni razvoj, sa posebnom podrškom Sjevernoj regiji što se prvenstveno bazira na boljem saobraćajnom povezivanju sa središnjim i južnim dijelom Crne Gore i aktiviranju prirodnih potencijala ovog prostora. Saglasno ovom opredjeljenju pristupilo se izradi prostornih planova posebne namjene za područja Bjelasice, Komova i Durmitora.

Kroz planske dokumente će se stvoriti pretpostavke da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu će se naročito voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Tabela 2 - planski dokumenti čija je izrada u toku

Naziv Plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Faza		
					Ugovor	Nacrt	Predlog
PPPPN Bjelasica i Komovi	RZUP Ecosign Horvat HTL Global Investments	"Sl. list CG" br.38/08 od 20.06.2008.	1.050.000	cca 860 km ²			
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači	UrbiMontenegro Winsoft Geateh Geos	"Sl. list CG" br.63/08 od 23.10.2008.	330.000				
PPPN za Durmitorsko područje	CAU IBI	"Sl. list CG" br.12/09 od 18.02.2009.	950.000	1.118,2 km ²			
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	RZUP Institut IGH Dalekovod Projekt Geodata Global Investments	"Sl. list CG" br.29/10 od 2005.2010.	248.777				

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft UrbiMontenegro Geateh	"Sl. list CG" br.37/10 od 09.07.2010.	170.000				
DPP za jadransko - jonski autoput	Arup CAU Simm Inženjering	"Sl. list CG" br.41/10 od 23.07.2010.	275.000				
PPPN Nacionalni park »Lovćen«	MonteCep Cep RZUP	"Sl. list CG" br.53/10 od 08.09.2010.	275.000	cca15.000 ha			
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	U toku je tenderska procedura za izbor obrađivača plana						



Prostorni Plan Posebne Namjene "Bjelasica I Komovi"

Obrađivač plana: RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica u saradnji sa Ecosign Mountain Resort Planners (Ekosajn mauntin rizort planers) Ltd iz Kanade i Horwat i Horwat iz Zagreba

Rok izrade je osam mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Površina zahvata plana iznosi cca 860 km² i obuhvata dijelove opština Kolašin, Mojkovac, Bijelo Polje, Berane, Andrijevića i Podgorica.

Osnovni cilj izrade ovog Plana je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora Bjelasice i Komova u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i na principima održivog razvoja. Planom će se izvršiti revizija aktuelnog PPPPN NP "Biogradska gora" kao i postojećih PPO-a čiji djelovi ulaze u zahvat ovog Plana, u smislu njihovog usklađivanja sa aktuelnim propisima i standardima i opredjeljenjima novog PP CG, što su takodje i opredjeljenja ovog Plana.

Plan će sadržati detaljne razrade za pojedine zone i lokalitete što će stvoriti preduslove za realizaciju investicionih projekata na tom području.

Glavni nosilac razvoja turističke privrede biće izgradnja modernih skijaških centara sa svim pripadajućim sadržajima turističke infrastrukture u skladu sa internacionalnim relevantnim standardima planiranja.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Saradnja sa svim opštinama čija je teritorija obuhvaćena Planom, u dosadašnjem dijelu procedura, je na veoma zadovoljavajućem nivou.

Vlada je utvrdila Predlog plana i isti je u proceduri donošenja u Skupštini Crne Gore.

Prostorni Plan Posebne Namjene za Durmitorsko područje

Obrađivač plana: JOINT VENTURE »IBI Group« Toronto, Kanada i »CAU« – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica.

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Površina zahvata plana iznosi 1.118,2 km² i zahvata dijelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac. U zahvatu Plana nalazi se Nacionalni park "Durmitor" površine od 338,95 km² i dva planirana regionalna parka Maglič, Bioč i Volujak i Sinjajevina sa Šarancima.

Prioriteti razvoja Durmitorskog područja na osnovu Prostornog plana Crne Gore su turizam (uključujući i specifičnu ponudu seoskog turizma), poljoprivreda (orijentisana ka razvoju stočarstva) i industrija (prerada drveta).

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj durmitorskog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno-istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Planom će se izvršiti revizija aktuelnog PPPPN NP "Durmitor", s obzirom da je od njegovog donošenja 1997. godine, došlo do značajnih promjena u prostoru, povećanog pritiska na najvrijednije dijelove prirodnog dobra, kao i promjena zakonske regulative u oblasti planiranja, izgradnje i zaštite životne sredine. Ovo posebno iz razloga, što je NP "Durmitor" jedini nacionalni park u Crnoj Gori koji ima dvojnju međunarodnu zaštitu.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

U okviru „Projekta podrške prostornom planiranju“ u finansiranju izrade ovog plana učestvuje i UNDP, sa 50.000 €.

U toku je izrada Nacrta plana.

Detaljni Prostorni Plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija, »GEOS« Austrija.

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Detaljni prostorni plan za višenamjenske akumulacije na rijeci Morači se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatica), višenamjenske akumulacije uključujući i prostor oko akumulacija, neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro, vodovodne, kanalizacione). Akumulacije se pružaju na toku od Zlatice (oko 1,5 km uzvodno od mosta na Smokovcu) do mosta Grlo (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača).

Dužina toka Morače je 113,4 km, a površina sliva Morače do H.S. (hidrološka stanica) Podgorica je 2628 km².

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači je da se stvore uslovi za izgradnju višenamjenskih akumulacija kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja.

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih hidroakumulacija, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Istovremeno sa izradom DPP-a, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Izradu ove Strateške procjene donira Vlada Norveške. U ime Ministarstva spoljnih poslova Norveške NVE – Norveški direktorat za vode potpisao je ugovor sa kompanijom COWI (iz Norveške) o izradi ovog dokumenta.

U toku je izrada Predloga plana.

Detaljni Prostorni Plan za za koridor dalekovoda 400 Kv sa optičkim kablom od Crnogorskog Primorja Do Pljevalja I podmorski kabl 500 Kv sa optičkim kablom Italija – Crna Gora

Obrađivač plana: Konzorcijum RZUP a.d. Podgorica i IGH d.d. Zagreb

Rok izrade je devet mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana je stvaranje uslova za definisanje koridora i izgradnje dalekovoda 400 kV od Crnogorskog primorja do Pljevalja, kao i podmorske veze tog dalekovoda od Italije do Crne Gore, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

Pored toga, cilj izrade DPP-a je da, na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području uticaja budućeg dalekovoda 400 kV i podmorskog kabla sa optičkim komunikacionim kablom, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

U toku je izrada Nacrta plana.

Detaljni Prostorni Plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Cilj izrade Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici je da se stvore uslovi za izgradnju višenamjenske akumulacije kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja buduće višenamjenske hidroakumulacije, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja hidroelektrane Komarnica, višenamjenske akumulacije, uključujući i prostor oko akumulacije neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro i dr.). Akumulacija za HE Komarnica proteže se u kanjonskom dijelu srednje Komarnice, između postojeće akumulacije HE Piva i uzvodno do kanjona Nevidio i do grada Šavnika. Brana je locirana na približno 50. kilometru toka rijeke Pive (računajući od Šćepan Polja), na lokaciji zvanj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

Detaljni Prostorni Plan za Jadransko - Jonski autoput

Obrađivač plana: Konzorcijum »Ove Arup and Partners International Limited« , London, »CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam« Podgorica, i »Simm Inženjering«, Podgorica.

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem.

Ciljevi izrade DPP-a su: uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi; uspostavljanje dugoročne strategije razvoja prostora kroz koji prolazi infrastrukturni koridor.

Ovaj putni pravac treba da učini dostupnim, više nego što je to do sada slučaj, turističke destinacije na primorju, kako za evropske i svjetske korisnike, tako i za domaće potrebe.

Razradom načela prostornog uređenja, utvrđivanjem ciljeva prostornog razvoja, organizacije, korišćenja i namjene prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje jadransko jonskog infrastrukturnog koridora, utvrdiće se i njegov uticaj na procese urbanizacije, demografska kretanja, ekonomski razvoj u zoni koridora, kao i njihova međusobna sinhronizacija, kako u vremenskim odrednicama, tako i u prostornim okvirima.

Prostorni Plan Posebne Namjene za Nacionalni Park »Lovćen«

Obrađivač plana: Konzorcijum »Montecep« dsd, Kotor, »RZUP - Republički zavod za urbanizam i projektovanje« ad, Podgorica i »CEP« doo Beograd;

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

Osnovni razlog za izradu i donošenje PPPN NP "Lovćen" je revizija postojećeg Plana odnosno stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju razvojnih projekata (turističkih, poljoprivrednih, infrastrukturnih i dr). Plan će obezbijediti stvaranje uslova za razvoj, zaštitu, uređenje i korišćenje područja Lovćena na principima održivog razvoja, a naročito za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, kao i drugih značajnih prirodnih resursa i posebno vrijednih kulturno-istorijskih dobara.

Jedan od razloga za izradu ovog plana je i stvaranje planskih pretpostavki za realizaciju projekta izgradnje žičare Kotor – Lovćen – Cetinje. Realizacijom ovog projekta će se napraviti važan korak ka poboljšanju turističke privrede u cilju izgradnje mreže turističkih destinacija van primorskog područja. Na taj način će se turističko područje, sa Nacionalnim parkom Lovćen u njegovom središtu, povezati sa savremenim sistemom adekvatne transportne infrastrukture.

Strateška Procjena Uticaja na životnu sredinu za Detaljni Prostorni Plan za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

U toku je tenderska procedura za izbor obrađivača plana.

Rok izrade je dvanaest mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obradivačem.

Izradom SEA obezbjeđuje se usklađenost aktivnosti, definisanih DPP-om Komarnica, sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. SEA će procijeniti potencijalne negativne i pozitivne uticaje na životnu sredinu i pružiti predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprječavanja i smanjenja štetnih i potsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP-om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (PPPPN MD)

Saglasno Prostornom planu Morskog dobra Crne Gore pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razrađuju sektori - manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara). Zahvataju prostor kako na kopnu tako i u akvatoriju. Izradom državnih studija lokacija se utvrđuju dugoročne osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Tabela 3 - državne studije lokacije u Morskom dobru

Naziv Državne Studije lokacije	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Struktura namjena			Faza			Odluka o donošenju
				Postojeće	Planirano	Ugovor	Nacrt	Predlog	
„Arsenal Tivat“- MonteCEP	46.200	29,42 ha	Stanovanje sa djelatnostima	8.997m ²	263.413m ²				"Sl.list CG" br.24/08 od

(usvojena 2008.)			Hotelsko turistički sadržaji	-	37.633m ²				19.03.2008.
„Sektor 29“-CAU (usvojena 2009.)	35.000	16,56 ha	Stanovanje	14.645 m ²	21.644 m ²				"Sl. list CG" br.86/09 od 25.12.2009.
			Hotelsko turistički sadržaji	1.169 m ²	25.927 m ²				
			Sport i rekreacija	-	6.311 m ²				
„Sektor 32“-MonteCEP (usvojena 2009.)	60.000	66,91 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	115.025 m ²				"Sl. list CG" br.71/09 od 22.10.2009
			Tvrđava i stara kasarna	20.821m ²	-				
			Privatni smještaj-apartmani	2.008m ²	3.925 m ²				
			Sport i rekreacija	-	1.500 m ²				
„Čanj“ – Sektor 51-CAU (usvojena 2009.)	75.000	65 ha	Hotelsko turistički sadržaji	22.716 m ²	95.820 m ²				"Sl. list CG" br.83/09 od 18.12.2009.
			Privatni smještaj-apartmani	-	13.495 m ²				
			Sezonske uslužne djelatnosti	-	7.234 m ²				
„Ratac – Zeleni pojas“ – Sektor 54-CAU (usvojena 2009.)	50.000	17,37 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	13.653 m ²				"Sl. list CG" br.83/09 od 18.12.2009.
			Stanovanje	1.217m ²	-				
			Privatni smještaj-apartmani	788 m ²	1.294m ²				
			Sezonske uslužne djelatnosti	178 m ²	3.211m ²				
„Stari grad Ulcinj“ – Sektor 63 -MonteCEP (usvojena 2009.)	27.000	6,63 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	34.750 m ²				"Sl. list CG" br.71/09 od 22.10.2009
			Stanovanje sa djelatnostima	725m ²	1.225 m ²				
Sektor 15“-Juginus (usvojena 2010.)	24.450	10,17 ha	Stanovanje	300 m ²	300 m ²				"Sl. list CG" br.19/10 od 13.04.2010.
			Stanovanje sa djelatnostima	1.100 m ²	1.100 m ²				
			Hotelsko turistički	-	7.670 m ²				

			sadržaji					
			Sport i rekreacija	2.900 m2	2.900 m2			
„Kaladrovo – Ostrvo cvijeća – Brdište“ – Sektor 25 -URBI (usvojena 2010.)	120.000	146,24 ha	Stanovanje	7.500 m2	17.500 m2			
			Hotelsko turistički sadržaji	300 m2	96.000 m2			
			Sport i rekreacija	-	30.000 m2			
			Centralne djelatnosti	-	19.700 m2			
			Komunalno servisni sadržaji	1.270 m2	108.068 m2			
„Ostrvo Sveti Marko“ – Sektor 26 -URBI (usvojena 2010.)	85.000	34,4 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	60.800 m2			"Sl. list CG" br.07/10 od 09.02.2010
			Centralne djelatnosti	-	3.000 m2			
			Sport i rekreacija	-	12.000m2			
„Dio Sektora 27 i Sektor 28“ -CAU (usvojena 2010.)	100.000	115,96 ha	Stanovanje	30.887 m2	10.253 m2			"Sl. list CG" br.86/09 od 25.12.2009.
			Hotelsko turistički sadržaji	3.573 m2	138.072 m2			
			Sport i rekreacija	-	14.759 m2			
„Sutomore“ – Sektor 53 -CAU (usvojena 2010.)	40.000	16,05 ha	Hotelsko turistički sadržaji	16.705m2	38.170 m2			
			Sezonske uslužne djelatnosti	-	178 m2			
			Javni uslužni sadržaji	-	6.839 m2			
			Sport i rekreacija	-	2.598 m2			
			Stanovanje	8.421m2	-			
„Valdanos“ - Sektor 61 -RZUP (usvojena 2010.)	140.000	346 ha	Hotelsko turistički sadržaji	3.000m2	70.000m2			
„Rt Đeran – Port Milena“ – Sektor 65 -CAU (usvojena	120.000	121,46 ha	Stanovanje	42.829m2	48.714m2			"Sl. list CG" br.17/10 od 01.04.2010.
			Stanovanje sa djelatnostima	-	179.706m2			
			Hotelsko					

2010.)			turistički sadržaji	9.177m2	16.454m2				
			Komercijalne djelatnosti	-	9.017m2				
„Turistički kompleks na Velikoj plaži “ – dio Sektora 66 -CAU (usvojena 2010.)	138.000	122,44 ha	Komercijalne djelatnosti	3.127m2	4.390 m2				"Sl. list CG" br.17/10 od 01.04.2010.
			Stanovanje	-	10.684 m2				
			Stanovanje sa djelatnostima	-	48.832m2				
			Hotelsko turistički sadržaji	82.798m2	253.963 m2				
			Sport i rekreacija	-	4.810 m2				
„Dio Sektora 22 i Sektor 23“ -CAU (usvojena 2010.)	115.000	68 ha	Stanovanje	18.524 m2	108.838m2				"Sl. list CG" br.68/10
			Poslovno- komunalne djelatnosti	5.419 m2	43.041 m2				
			Hotelsko turistički sadržaji	4.929 m2	187.167 m2				
			Sport i rekreacija	2.698 m2	18.950 m2				
„Sektor 5“ CAU (izrada je u toku)	90.000	35,6 ha							
„Sektor 16“ -Juginus (izrada je u toku)	17.450	7,42 ha	Stanovanje	8.700 m2	8.200 m2				
			Poslovne i centralne djelatnosti	8.100 m2	8.500 m2				
			Hotelsko turistički sadržaji	-	24.300 m2				
			Marina	-	24.900 m2				
			Marina	-	5.080 m2				
„Sektor 24“, Aerodrom Tivat MonteCEP (izrada je u toku)	97.000	cca130 ha							
„Sektor 34“ - RZUP (izrada je u toku)	65.000	cca 50 ha	Hotelsko- turistički kompleks(sa ostrvom Mamula)	3.500m2	35.000m2				
	27.000	15							

„Sektor 36“ CAU (izrada je u toku)		ha						
"Sektor 38 - Bigova" MonteCEP (izrada je u toku)	80.000	95 ha						

Tabela 4 – pregled postojećeg i planiranog stanja površina, po namjenama, u zoni morskog dobra

Struktura namjena	Postojeće	Planirano
Stanovanje	133.023 m ²	226.133 m ²
Stanovanje sa djelatnostima	10.822 m ²	494.276 m ²
Hotelsko turistički sadržaji	147.867 m ²	1.250.404 m ²
Sport i rekreacija	5.598 m ²	93.828 m ²
Poslovne i centralne djelatnosti	11.227 m ²	45.327 m ²
Poslovno-komunalne djelatnosti	6.689 m ²	151.109 m ²
Privatni smještaj-apartmani	2.796 m ²	18.714 m ²
Sezonske uslužne djelatnosti	178 m ²	10.623 m ²
Javni uslužni sadržaji		6.839 m ²
Tvrđava i stara kasarna	20.821 m ²	
Marina		24.810 m ²
UKUPNO	339.021 m²	2.322.063 m²

U tabeli je prikazano postojeće i planirano stanje po strukturi namjena u PPPN MD. Uočava se da su planirane površine za gotovo 2.000.000 m² veće od postojećih površina.

Ako se uzme u obzir da je usvojenim planovima pokriveno 30,75% površine zone Morskog dobra, te da za 69,25% površine nisu doneseni planovi, postoji opasnost da se u zoni MD novim planovima dođe do dodatnih planiranih površina koje nisu održive sa prostornog, demografskog, ekološkog, ekonomskog stanovišta. Ova činjenica dodatno ukazuje na potrebu rasterećenja kapaciteta kroz izradu integralnog Prostornog plana za obalni pojas.

Državna Studija Lokacije "Sektor 5" – Herceg Novi

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 35,6 ha

Kombinovano korišćenje prostora u vojnom kompleksu Kumbor podrazumijeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji) sa zonama luksuznog stanovanja (kondominijuma) i urbanog zelenila, koje su integrisane u sistem budućeg luksuznog turističkog kompleksa.

Novo naselje na mjestu bivšeg vojnog kompleksa treba da ima karakteristike urbane cjeline, uklopljene sa okolnom naseljskom strukturom Kumbora, sa svim neophodnim parametrima odnosno da ima strogu regulaciju, gustinu naseljenosti, adekvatnu količinu uređenog i zelenog prostora kao i neophodnu komunalnu opremu. U toku je izrada Nacrta plana.

Državna Studija Lokacije "Sektor 16" – Kotor

Obrađivač plana: „Juginus“, Beograd

Površina zahvata studije lokacije: 7,42 ha.

Studijom lokacije planirana je izgradnja hotelskih kapaciteta čime će se doprinijeti razvoju turizma na Kotorskom području, u skladu sa principima izgradnje i valorizacije prostora koji je u posebnom režimu zaštite i kontrole od strane UNESCO-a i Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

U toku je izrada Predloga plana. Nakon donošenja studije lokacije od strane Vlade biće raspisan međunarodni konkurs za urbanističko - arhitektonsko rješenje Hotela »Fjord«.

Državna Studija Lokacije "Lepetani" – Sektor 20 – Tivat

Obrađivač plana: „DEL Projekt“, Budva

Zbog nepoštovanja ugovorenih rokova predstoji raskid ugovora sa Obrađivačem plana.

Državna Studija Lokacije "Aerodrom - Tivat"- Sektor 24 - Tivat

Obrađivač plana: »MonteCep« Kotor

Površina zahvata studije lokacije: 130 ha

Cilj izrade Državne studije lokacije "Aerodrom - Tivat" je da se utvrde prostorne potrebe za razvoj aerodroma Tivat na osnovu procjene obima saobraćaja, namjena prostora, mjere zaštite prostora, kao i drugi elementi značajni za područje aerodroma. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja. U toku je izrada Nacrta plana.

Državna Studija Lokacije "Sektor 34" - Herceg Novi

Obrađivač plana: RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 50 ha.

Studijom lokacije planiraju se turistički kompleksi u zaleđu plaža Žanjic i Mirišta, na ostrvu Mamula i na padinama Arze. U toku su korekcije Nacrta plana radi usaglašavanja sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Državna Studija Lokacije "Sektor 36" - Tivat

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 15 ha

Na prostoru između nekadašnje vojne kasarne u Radovićima i teretnog pristaništa Oblatno, te neposrednog okruženja na Luštici, predviđena je valorizacija prostora u cilju realizacije visokokvalitetnog turističkog projekta "Lustica Development". Ovaj sistem više turističkih kompleksa, pretežno oslonjen na hotele i raznovrsne sportske sadržaje, te specifičnu i autentičnu ponudu, imaće mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini, što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za Crnogorsko primorje.

Dio planiranih funkcionalnih sadržaja predviđen je u zoni Morskog dobra, tj. u okviru sektora 36. U uređenju tog prostora, izvan zahvata turističkog kompleksa, biće primijenjeni isti standardi i normativi za uređenje visoko kvalitetne turističke destinacije.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna Studija Lokacije "sektor 38 - Bigova" - Kotor

Obrađivač plana: „MonteCEP“, Kotor.

Površina zahvata studije lokacije: 95 ha.

Prema opredjeljenjima PPPPN MD treba planirati, pored ostalog, turistički kompleks na rtu Trašte, naseljsku strukturu Bigovo uz ograničeno pogošćavanje, pristanište i marinu.

U toku je korigovanje Nacrta plana po primjedbama nadležnih ministarstava i Savjeta i usaglašavanje sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Državna Studija Lokacije za dijelove sektora 43 I 45

Obrađivač plana: „BarProjekt“, Bar

Zbog nepoštovanja ugovorenih rokova predstoji raskid ugovora sa Obrađivačem plana.

Državna Studija Lokacije za dijelove sektora 47 I 48

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar

Zbog nepoštovanja ugovorenih rokova predstoji raskid ugovora sa Obrađivačem plana.

Državna Studija Lokacije "Dio sektora 56" - Marina Bar

Odluka i Programski zadatak usvojeni na Vladi Crne Gore. U toku tenderska procedura za izbor obrađivača

1.6.4. Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Saglasno Zakonu, a u sporazumu sa lokalnom samoupravom, pristupilo se izradi četiri lokalna planska dokumenta.

Tabela 5 – Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Naziv Plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Faza		
					Ugovor	Nacrt	Predlog
Lokalna studija lokacije "Trašte"	»MonteCEP«	"Sl. list CG" br.11/09 od 16.02.2009.	60.000	54,90 ha			
Lokalna studija lokacije "Dubovica I"	„CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam	"Sl. list CG" br.50/09 od 31.07.2009.	24.000	23,5 ha			
Prostorno Urbanistički Plan Opštine Ulcinj	Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam	"Sl. list CG" br.54/09 od 10.08.2009.	795.000	25654,46 ha			

Lokalna studija lokacije „Trešanjski mlin”	Planning	"Sl. list CG" br.81/09 od 08.12.2009.	28.900	8,145 ha			
--	----------	---------------------------------------	--------	----------	--	--	--

Lokalna Studija Lokacije "Trašte"

Obrađivač plana: »MonteCEP«, Kotor

Površina zahvata studije lokacije: 54,90 ha.

Prema opredjeljima PPPN MD treba planski razraditi turističko naselje na rtu Trašte kao novu urbanu cjelinu.

U toku je korigovanje Nacrta Plana po primjedbama nadležnih ministarstava i Savjeta i usaglašavanje sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Lokalna Studija Lokacije "Dubovica I"

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata studije lokacije: 23,5 ha

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljedju Kraljičine plaže u uvali Perčin, planiraće se ekskluzivno turističko naselje kao nova urbana cjelina. U toku je izrada Nacrta plana.

Prostorno Urbanistički Plan Opštine Ulcinj

Obrađivač plana: Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

Površina zahvata PUP-a: 25654,46 ha

Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Kroz plan će se utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva uz uvažavanje ekonomskih, prostorno-funkcionalnih, urbanističkih kriterijuma, s posebnim osvrtom na kulturno nasljeđe i životnu sredinu.

U toku je izrada Nacrta plana.

Lokalna Studija Lokacije „Trešanjski Mlin”

Obrađivač plana: Planning, d.o.o., Nikšić

Površina zahvata studije lokacije: 8,145 ha.

LSL "Trešanjski mlin" se radi za prostor na kojem se planira izgradnja regionalne sanitarne deponije za deponovanje komunalnog otpada iz opština Kotor, Budva i Tivat - sa mogućim uključenjem Herceg Novog. Sa LSL se, istovremeno, radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu. U toku je korigovanje Nacrta plana po primjedbama nadležnih ministarstava i Savjeta.

1.6.5. Strategija razvoja golfa u Crnoj Gori

Obrađivač Strategije: KONZORCIJUM HURDŽAN FRY ENVIRONMENTAL GOLF DESIGN INC I GOLF PROJECT D.O.O.

Strategija golfa je projekat od nacionalnog interesa kojim se opredjeljuju dugoročni ciljevi i analizira na koji se način Crna Gora može, na tom planu, pozicionirati kao svjetski uticajna zemlja na golf tržištu, u sljedećih 10 godina.

U Strategiju će se ugraditi izvještaji o djelatnosti golfa širom svijeta, tako da Crna Gora može identifikovati greške koje su drugi napravili i uspostaviti efikasne kriterijume za primjenu najbolje prakse za razvoj golfa uz korišćenje ekoloških rješenja koja postoje u svijetu.

Imajući sve ovo u vidu, pripremljena je lista golf terena i projekata vezanih za golf i Mapa puta koja sadrži predložene akcione planove kako bi se postigli ciljevi dati Strategijom. Predlaže se 15 potencijalnih lokacija za izgradnju golf terena i pratećih sadržaja.

Golf sektor u Crnoj Gori će biti uređen po svjetskim standardima, uključivaće lokalno stanovništvo, biti visokokvalitetno projektovan, održiv i ekološki prihvatljiv, poboljšavaće lokalnu ekonomiju i društveni život i povećaće prihode od turizma i globalnu prepoznatljivost Crne Gore.

Lokacije prepoznate Strategijom potrebno je uključiti u relevantnu prostorno plansku dokumentaciju.

U toku je izrada Nacrta Strategije.

1.6.6. Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte

Obrađivač Strategije: »IBI Group« Toronto, Kanada

Strategija treba da usmjeri izgradnju postrojenja za proizvodnju solarne energije na najboljim lokacijama, uz istovremeno očuvanje prirodne okoline. Strategija će obezbijediti optimalni okvir za Crnu Goru u smislu izvođenja projekta solarne energije i biće urađena u kontekstu postojećih propisa i energetskeg tržišta EU.

Biće izabrane dvije lokacije za demonstracione projekte, jedna u urbanoj i druga u ruralnoj sredini i prikazaće optimalan dizajn i izgled u okviru konteksta održivosti.

Rok izrade strategije je deset mjeseci od dana zaključivanja Ugovora sa Obrađivačem. Ugovor je zaključen novembra 2010. godine.

1.6.7. Planski dokumenti čija izrada predstoji

Do kraja ove i tokom naredne godine pristupiće se izradi i donošenju sljedećih planskih dokumenata:

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA NACIONALNI PARK »PROKLETIJE«

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE OBALNOG PODRUČJA

Imajući u vidu obaveze Države u pogledu sprovođenja Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja – donijeće se Plan obalnog područja Crne Gore, koji će obuhvatiti teritorije 6 primorskih opština.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DONJI MURIĆI"

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "VIRPAZAR"

U toku je izrada Odluke i Programskog zadatka.

Nakon usvajanja Odluke biće sproveden otvoreni postupak javne nabavke za izbor najpovoljnije ponude.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 20, 21 I DIO SEKTORA 22"

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 43 I 45"

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "DIO SEKTORA 47 I 48"

Predstoji izrada Odluke i Programskog zadatka.

TRI DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE U OKVIRU PPPPN MD

Lokaliteti za koji će se raditi DSL određiće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa JP morsko dobro Crne Gore.



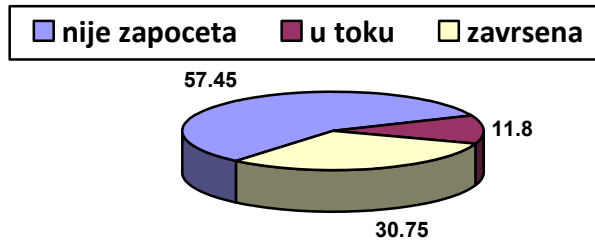
1.6.8. Prikaz površina građevinskog zemljišta turističke namjene po sektorima u okviru PPPNMD

Tabela 6

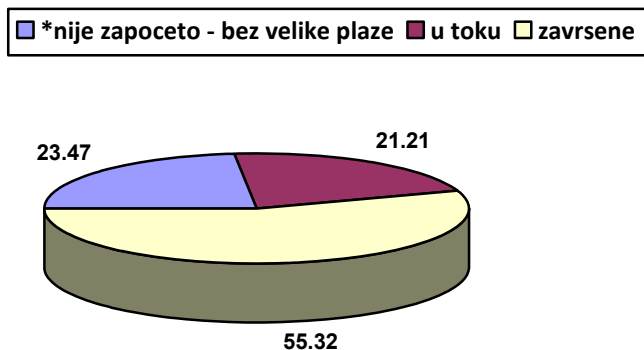
Sektor u okviru PPPN MD		DSL-ne započete	DSL-započete	DSL-završene
Sektor 1	Kobila	40 ha		
	Njivice	3,7 ha		
	Pećine			2,2 ha
Sektor 4	Meljine	1,4 ha		
	Zelenika	1,6 ha		
Sektor 5 - Kumbor			25 ha	
Sektor 10	Risan	1,2 ha		
	Rtac	0,8 ha		
Sektor 15 - Urc				1,2 ha
Sektor 16 - Fjord			1,7 ha	
Sektor 17 - Glavati		0,5 ha		
Sektor 18 – Markov Rt		1,3 ha		
Sektor 22 - Arsenal				32,6 ha
Sektor 23 – Župa Bonići				22,2 ha
Sektor 25	Ostrvo cvijeća			24 ha
	Brdišta			6 ha
Sektor 26 – Ostrvo Sveti Marko				32,7 ha
Sektor 27 – Stara ciglana				3,3 ha
Sektor 28 - Kričkovina				20,2 ha
Dio sektora 29 i 30 - Petrovići				5,2 ha
Sektor 31 - Pristan		5,3 ha		

Sektor 32 - Rose				22,9 ha
Sektor 34	Mamula		3,9 ha	
	Ostalo		11,4 ha	
Sektor 38 - Bigova			67,6 ha	
Sektor 39 - Sipavica		5,4 ha		
Sektor 43 – Hotel Park			2,7 ha	
Sektor 46	Kamenovo	3,1 ha		
	Sveti Stefan	2,1 ha		
Sektor 48 – Perazića Do		2,2 ha		
Sektor 51 - Čanj				18 ha
Sektor 52	Crni rt	5 ha		
	Maljevik	30 ha		
Sektor 53 - Sutomore				0,9 ha
Sektor 54 - Ratac				4,6 ha
Sektor 55 - Žukotrljica		2 ha		
Sektor 58 – Ruža vjetrova		2,7 ha		
Sektor 59 – Utjeha				7 ha
Sektor 61 - Valdanos				42 ha
Sektor 63 – Stari grad Ulcinj				1,8 ha
Sektor 64 – Port Milena				2,2 ha
Sektor 66 – I - Velika plaža, postojeći turistički kompleks				44 ha
Sektor 66 - II		58 ha		
Sektor 66 - III		68,8 ha		
Sektor 66 - IV		73,8 ha		
Sektor 66 - V		77,5 ha		

Sektor 66 - VI	97 ha		
Sektor 66 - VII	47,5 ha		
Sektor 67 - Ada	16,1 ha		
UKUPNO	546,9 ha	112,3 ha	293 ha



Na području PNMD, kao što se može vidjeti iz tabele i grafičkih prikaza, ukupno je 30,75% teritorije za koju je izrada planova završena, i 11,8% teritorije gdje su planovi u fazi izrade. To ukupno čini 42,55% teritorije pokrivena planovima detaljne razrade. To je dobra informacija sa aspekta planske pokrivenosti ovog atraktivnog prostora i to sa posebnim osvrtom na turističku namjenu. Međutim ovako veliki procenat detaljne razrade unutar zone morskog dobra ukazuje i na potrebu preispitivanja i permanentne procjene projektovanih kapaciteta i stepena održivosti definisanih rješenja, posebno u kontekstu score ratifikacije protokola 7 Barselonske konvencije. U tom smislu pomenuti integralni planski okvir za obalni pojas treba da ponudi bolja rješenja.



Ako se izuzme površina Morskog dobra na Velikoj plaži, imamo 55,32% teritorije za koju je izrada planova završena, i 21,21% teritorije gdje su planovi u fazi izrade, što ukupno čini 76,53% teritorije pokrivena planovima detaljne razrade.

1.6.9. Učešće korisnika prostora pri izradi prostorno-planske dokumentacije

U postupku izrade planskog dokumenta zainteresovanim korisnicima prostora data je mogućnost da podnose inicijative za planiranje određenih sadržaja na pojedinim lokalitetima, u formi zahtjeva Ministarstvu, kroz anketu korisnika prostora ili u toku održavanja javne rasprave.

Potrebe za izradom novih i revizijom postojećih planskih dokumenata, izražene su naročito na prostoru primorskih opština, kao i u nekoliko sjevernih opština koje svoj razvoj vezuju za razvoj planinskog turizma i, u osnovi, su posledica prometa zemljišta.

Može se, s tim u vezi, konstatovati da građani postaju svjesni, da svojim aktivnim učešćem na javnim raspravama, dajući primjedbe i iznoseći svoja mišljenja, postaju aktivni učesnici u procesu izrade planskih dokumenata - čime doprinose rješavanju pitanja za koja su zainteresovani.

Od strane JP za upravljanje Morskim dobrom zahtijevano je da se kroz buduća urbanistička rješenja obezbijedi nesmetan pristup obali, prvenstveno kupalištima, a naročito u zonama naseljske strukture.

1.6.10. Učešće javnosti pri izradi prostorno – planske dokumentacije

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata doprinosi kvalitetu dokumenata i, istovremeno, podizanju nivoa svijesti o značaju poslova uređenja prostora.

Učešće javnosti u procesu izrade planskih dokumenata sve je naglašenije. Građani postaju svjesni da svojim aktivnim učešćem na javnim raspravama, dajući primjedbe i iznoseći svoja mišljenja, postaju aktivni sudionici u procesu izrade planskih dokumenata, čime doprinose rješavanju pitanja od ličnog ali i javnog interesa.

Javne rasprave po državnim planskim dokumentima traju 30 dana; oglašavaju se u štampanom mediju; vrši se uvid u nacrt plana sa strateškom procjenom; obezbjeđuje se uvid u elektronsku verziju plana putem web - sajta Ministarstva; održavaju se okrugli stolovi.

Vrši se, takođe, uvid u nacrt plana u prostorijama opštine čiju teritoriju plan obuhvata, a građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije dostavljaju Ministarstvu do kraja javne rasprave.

1.6.11. Doprinos međunarodnih institucija

Značajan doprinos u izradi i finansiranju planske dokumentacije, studija i master planova, programskih zadataka za planske dokumente, normative - dale su Njemačka organizacija za tehničku pomoć i saradnju – GTZ, Razvojni program Ujedinjenih nacija u Crnoj Gori – UNDP, Svjetska Banka kroz LAMP projekat. Saradnja sa ovim organizacijama je uspješna i ima višegodišnji kontinuitet.

Višegodišnje prisutvo GTZ u Crnoj Gori je rezultat kvalitetne bilateralne saradnje Vlade Savezne Republike Njemačke i Vlade Crne Gore, na osnovu čega GTZ kroz svoje projekte u Crnoj Gori doprinosi unaprjeđenju privrede, stručnog obrazovanja, turizma, finansijskog sektora, kao i energetskog sektora kroz projekat Poboljšanja energetske efikasnosti.

U okviru zajedničkih aktivnosti Ministarstva i GTZ na izradi planske dokumentacije u okviru PPPN NP Skadarsko jezero, GTZ je preuzeo finansiranje izrade državnih studija lokacija za lokalitete Vranjina sa Lesendrom, Žabljak Crnojevića i Donji Murići.

Takođe, GTZ je organizovao radionice za poboljšanje efikasnosti i kvaliteta procesa ocjenjivanja prostorno planske dokumentacije, u saradnji sa Sektorom za upravljanje prostorom i Agencijom za zaštitu životne sredine.

Posebno značajan vid stranog učešća - je Projekat zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project) – LAMP, usmjeren na poboljšanje efikasnosti u procesu prostornog planiranja, izdavanja dozvola i uknjižbe nekretnina.

Projekat LAMP se jednim dijelom finansira iz kredita Svjetske Banke (IBRD), a drugim dijelom iz sredstava Vlade Crne Gore, sa pozicije Ministarstva - Program uređenja prostora, građevinarstva i stambenog razvoja. Ugovor o kreditu je potpisan 30.12.2008. godine. Ukupan iznos sredstava za realizaciju Projekta iznosi 22.491.000,00 €, od čega će Vlada Crne Gore participirati sa 11.491.000 €, a Ugovorom o kreditu za Projekat predviđeno je da IBRD - i izdvoji 11.000.000,00 €.

Projekat je postao efektivan dana 24.02.2009. godine. Institucije koje su nosioci aktivnosti su: Ministarstvo i Uprava za nekretnine (Ministarstvo finansija). Projekat traje 5 godina. Kredit je definisan tako da postoji 5 godina grejs perioda i 5 godina otplate kredita.

Projektom LAMP finansiraće 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.

Međutim, nekoliko opština (Pljevlja, Žabljak, Plužine, Mojkovac, Berane, Rožaje i Andrijevića) počele su izradu PUP-ova i, sa tog razloga, nijesu podobne za korišćenje sredstava Projekta. Ovo zbog dugih procedura oko pregovaranja i potpisivanja Ugovora sa Svjetskom Bankom i tehničkih problema u preliminarnim fazama implementacije Projekta.

Opštine koje je Ministarstvo opredijelilo, u saglasnosti sa Svjetskom Bankom, kao korisnike sredstava za izradu PUP-ova su: Danilovgrad, Cetinje, Bijelo Polje, Plav, Kolašin i Šavnik.

Urađen je projektni zadatak i završena evaluacija tendera od nadležnih komisija za izradu PUP-ova u navedenim opštinama.

Dodatno, Svjetska Banka je odobrila nastavak plaćanja izrade PUP-ova za opštine Pljevlja i Andrijevića iz sredstava Projekta. Uslov za izvršenje plaćanja jeste usvajanje i potpisivanje Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva i opština.

1.6.12. Finansiranje izrade prostorno- planske dokumentacije

Finansijska sredstva za izradu državnih planskih dokumenata, kao i lokalnih planskih dokumenata koje izrađuje i donosi Vlada Crne Gore (shodno članu 48 Zakona) obezbjeđuju se iz Budžeta.

1.6.13. UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole, licence

a) U cilju stvaranja uslova implementacije planskog dokumenta, utvrđena je obaveza, za državni i lokalni organ, sačinjavanja separat sa urbanističko - tehničkim uslovima, neophodnim za izradu tehničke dokumentacije. Separat se, za prvu fazu realizacije planskog dokumenta, sačinjava u roku od 7 dana, a za ostale u rokovima predviđenim fazama realizacije.

Za planske dokumente sačinjava se sajt za UTU, na kom će ovi uslovi biti dostupni zainteresovanim licima, dok se za »stare« planske dokumente UTU izdaju, uz Zakonom propisanu dokumentaciju (dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, geodetska podloga i izvod iz katastarskog plana).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, građevinske i upotrebne dozvole za objekte planirane državnim planskim dokumentima i za određene, značajne objekte iz člana 91 stav 4 Zakona, koji su planirani u lokalnim planskim dokumentima.

Tabela 7 – utu , građevinske i upotrebne dozvole izdati od strane Ministarstva

OPŠTINA	Broj zahtjeva za izdavanje UTU	Broj izdatih UTU	Broj odbijenih zahtjeva za izdavanje UTU	Građevinske dozvole	Upotrebne dozvole
Andrijevića	-	-	-	1	-
Bar	41	42	4	3	3
Berane	2	-	1	3	-
Bijelo Polje	13	12	-	6	-
Budva	50	36	9	9	5
Cetinje	10	7	3	2	2
Danilovgrad	1	1	-	-	1
Kolašin	2	1	-	1	3
Kotor	40	19	8 zaklj. o ob.post. 1	-	-
Mojkovac	3	3	-	1	3
Nikšić	13	11	1	-	-

Plav	-	-	-	4	4
Plužine	-	-	-	1	-
Pljevlja	3	2	-	1	-
Podgorica	98	78	9 zaklj. o ob.post. 1	-	1
Rožaje	2	2	-	25	26
Tivat	124	89	11 zaklj. o ob.post. 1	2	-
Ulcinj	11	9	2	1	-
Herceg Novi	44	32	8	5	6
Šavnik	-	-	-	-	-
Žabljak	7	3	3	2	1
UKUPNO	464	347	59 zaklj. o ob.post 3	67	55

b) Licenca je upravni akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti izrade planske dokumentacije i djelatnosti izgradnje objekata. Tokom 2010. godine izdato je , u oblasti izgradnje objekata, 1001 licenca fizičkim licima i 419 licenci pravnim licima. Za djelatnost izrade planskih dokumenata izdato je 70 licenci fizičkim i 7 licenci pravnim licima.

Uz prethodno izdate licence po ranijim propisima, stvorena je solidna institucionalna i kadrovska baza za obavljanje djelatnosti uređenja prostora i izgradnje objekata.

Uslovi za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i izgradnje objekata i način njihovog utvrđivanja moraju biti takvi da obezbjeđuju, prvenstveno, izradu kvalitetnih planskih dokumenata i kvalitetnu izgradnju objekata, u skladu sa utvrđenim procedurama - a koje polazište obavezuje na preispitivanje aktuelnih zakonskih rješenja.

Tabela 8 - izdate licence

	Izgradnja objekata		Izrada planskih dokumenata	
	Fizička lica	Privredna društva	Fizička lica	Privredna društva
2009.	1722	586	111	37
2010.	1001	419	70	7
UKUPNO	2723	1005	181	44

1.7. Aktivnosti državnih javnih preduzeća kojima su povjereni određeni poslovi državne uprave

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, broj 6/10) ovim preduzećima povjereni su poslovi državne uprave u oblasti inspeksijskog nadzora, koji se odnose na zaštitu prostora.

Takođe, Uredbom o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore („Službeni list CG“, broj 22/09 i 27/10), povjereni su im određeni poslovi državne uprave, koji se odnose na izdavanje odobrenja i urbanističko – tehničkih uslova za objekte određene planom objekata privremenog karaktera za područje Prostornog plana posebne namjene za Morsko dobro i prostornog plana posebne namjene za nacionalne parkove.

Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom povjereni su i poslovi koji se odnose na izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i građevinskih dozvola za rekonstrukciju objekata (terase, ponte, mandrači, ribnjaci, objekti marikulture, kupališta, pristaništa, šetališta, trotoari i objekti obalne utvrde), koji se nalaze na području Prostornog plana posebne namjene za Morsko dobro.

1.7.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Prostor morskog dobra se uređuje na osnovu planske dokumentacije, kao i na osnovu Plana postavljanja privremenih objekata koji donosi Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine (aktuelni donijet za period 2010 – 2012. godine, sa izmjenama i dopunama za zonu Bojane i Ade sa periodom važenja od 1 godine).

Tabela 9 – morsko dobro, po opštinama

OPŠTINA	površina MD	učešće MD	učešće MD u opština
Herceg Novi	491.7 ha	8.49%	2.10%
Tivat	746.3 ha	12.89%	16.20%
Kotor	215.9 ha	3.73%	0.60%
Budva	220.6 ha	3.81%	1.80%
Bar	796.5 ha	13.76%	1.30%
Ulcinj	3318.4 ha	57.32%	13.00%

Kupališta se uređuju na osnovu godišnjeg Programa za organizaciju kupališta.

Još uvijek nije ažuriran kompletan katastar ovog prostora. U zemljišnim knjigama nije definisana linija obale.

U 2010. godini, Preduzeće je obavljalo radove, koji se odnose na: izgradnju i uređenje šetališne staze u Risnu - Vitoglav, u dužini 412 metara, vrijednosti u iznosu 170.000,00 €; rekonstrukciju šetališta 5 Danica u Herceg Novom, rekonstrukciju šetališta u Tivtu, sanaciju platoa na pristanu u Ulcinju, sanaciju šetališta na Slovenskoj plaži, uređenje šetališne staze uz more sa regulacijom atmosferskih voda, na potezu od Vile Manojlović do rijeke Grđevica u opštini Budva, vrijednosti u iznosu 110.000,00 €, sanaciju obalnog zida kod biologije mora u Kotoru, izgradnju obalnog zida uz šetalište 5 Danica u Herceg Novom, izgradnju sanitarnog objekta u Baošićima, uređenje buičnog kanala u Kotoru, kao i više hitnih sanacija šetališta i obalnih zidova nakon nevremena.

U Herceg Novom ima ukupno 147 privremenih objekata koji se ustupaju putem ugovora o korišćenju privremenih lokacija, u Kotoru 85, Tivtu 63, Budvi 199, Baru 103, Ulcinju 72. Takođe, u Herceg Novom ima 110 privremenih objekata, koji se ustupaju putem ugovora o korišćenju kupališta, u Kotoru 30, Tivtu 29, Budvi 188, Baru 64, Ulcinju 99.

U primorskim opštinama ima ukupno 1189 privremenih objekata, s tim što ih je 2008. godini bilo 1392, a u 2009. godini 1213. Ovom broju privremenih objekata treba dodati i privremene objekte planirane evidencijom objekata na rijeci Bojani - na lijevoj obali 135 i na desnoj obali 442 objekta (ukupno 577 objekata).

Na Crnogorskom primorju ima 117 plaža, ukupne dužine obale od 70,35 km ili ukupne površine od oko 271,5 ha, koja se koristi za kupanje i sunčanje.

Programom organizacije kupališta za 2010. godinu predviđeno je uređenje i organizacija ukupno 294 kupališta (od kojih je, prema namjeni, 27 hotelskih, 264 javnih i 3 nudistička). Prema načinu organizacije, 199 su uređena i izgrađena kupališta i 95 prirodnih kupališta.

Kada je riječ o obalnoj infrastrukturi, neophodno je istaći da je Zakonom o lukama, utvrđeno da lukama od lokalnog značaja upravlja Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. Od planiranog sistema formiranja novih nautičkih kapaciteta na obali, realizuje se projekat marine za mega jahte "Porto Montenegro" u Tivtu. Ova marina ima status luke otvorene za međunarodni saobraćaj, te odgovara najvećim kriterijumima i standardima kategorizacije marina.

Osim pomenutog projekta, lokacije koje su prepoznate za formiranje nautičkih kapaciteta u prostorno - planskoj dokumentaciji su: Rt Kobila u opštini Herceg Novi, ispred Starog grada i u Bigovi u opštini Kotor, Buljarica u opštini Budva, Liman i Ada Bojana u opštini Ulcinj.

Na području zone morskog dobra, u periodu od preuzimanja nadležnosti Inspekcije zaštite prostora, evidentirano je 37 slučajeva gradnje bez odobrenja. Konstatovana je izražena gradnja bez odobrenja objekata na području opštine Ulcinj, a veći broj slučajeva gradnje odnosi se na gradnju montažnih objekata na prostoru obala rijeke Bojane i na izgradnju stambenih ili pomoćnih objekata u zaleđu Velike plaže. Konstatovana je i pojava nasipanja

materijala u more i izgradnja ponti na prostoru opština Herceg Novi, Tivat i Kotor, iako je u saradnji sa Komunalnom policijom donekle suzbijena.

Dakle, navedeni slučajevi gradnje bez odobrenja su evidentirani na prostoru opština: Ulcinj (17); Tivat (6); Kotor (6); Herceg Novi (3); Budva (3); Bar (2).

Od strane inspektora zaštite prostora formirano je ukupno 146 predmeta u kojima je postupano ili je u izradi, od čega 37 predmeta gradnje bez odobrenja, a 109 predmeta zbog nepravilnosti u postavljanju privremenih montažnih objekata, terasa, trgovinskih objekata i reklamnih panoa.

Tokom izvještajnog perioda Osnovnom državnim tužiocu, odnosno Upravi policije, podneseno je 15 krivičnih prijava, od čega 13 za područje Ulcinja, 2 za područje Bara, dok su ostali slučajevi gradnje bez odobrenja, procesuirani kroz rad operativnih timova.

1.7.2. Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore

U sklopu aktivnosti Preduzeća na planu uređenja prostora održan je tematski okrugli sto na temu zaštite životne sredine; dato mišljenje na nacrt PPPPN "Bjelasica i Komovi", kao i mišljenja na programski zadatak za izradu PPPPN NP "Durmitor" i PPPPN NP "Lovćen". Ministarstvu je upućena inicijativa za izradu PPPPN NP "Prokletije", a pripremljen je i nacrt programskog zadatka.

Tokom 2010. godine, Preduzeće je pratilo izradu državnih studija lokacija u zahvatu PPPPNP "Skadarsko jezero" (Vranjina sa Lesendrom i Žabljak Crnojevića).

Planom privremenih objekata tretiran je prostor za sva četiri nacionalna parka i u okviru njih lokacije za objekte iz nadležnosti ovog preduzeća. Preduzeće neposredno kontroliše sprovođenje plana privremenih objekata i, u vezi sa tim, može se konstatovati da su u cjelosti ispoštovane smjernice date Planom.

Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora, saglasno Ugovoru o pravima i obavezama u pogledu izvršavanja povjerenih poslova od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, vrše ovlašćeni inspektori zaštite prostora. Važno je istaći da je u periodu od 11. marta do 11. septembra 2010. godine, pristiglo 69 prijava.

U odnosu na navedene prijave, izvršene su 63 inspekcijske kontrole. Inspektori su izašli na lice mjesta i sačinili zapisnike o inspekcijskom pregledu.

Donijeta su tri rješenja kojima se naređuje subjektima nadzora da poruše bespravno započete izgradnje objekata (jedan objekat je u NP "Durmitor"; dva objekta su u NP "Skadarsko jezero"). Dva su slučaja dobrovoljnog izvršenja rješenja od strane investitora. U toku je postupak izvršenja jednog rješenja. Takođe, donijeto je i devet zaključaka, koji su dobrovoljno izvršeni od strane investitora.

Evidentirano je 29 neosnovanih prijava. Podnijeto je i 16 prijava po kojima se vodi postupak pred Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Uklonjena su dva privremena objekta, na Vranjini, koja nijesu ušla u Plan privremenih objekata za 2010. godinu. Izvršenja su sprovedena administrativnim putem.

Na osnovu navedenih podataka, nesporno se može zaključiti, da je smanjena bespravna gradnja, odnosno gradnja bez građevinske dozvole, na području nacionalnih parkova Crne Gore. To, prije svega, zato što je informisanost investitora i građanstva na ovim područjima o tome da se može graditi isključivo sa građevinskom dozvolom, kao i da se vrši kontinuirana kontrola gradnje od strane inspektora zaštite prostora, na visokom nivou.

Poslovi su obavljani u koordinaciji sa Službama zaštite nacionalnih parkova i time su ažurno praćene promjene u prostoru, što je prouzrokovalo efikasno djelovanje, kao i sprječavanje nezakonitih promjena u prostoru.



1.8. Aktivnosti uređenja prostora na lokalnom nivou

Polazeći od principa da se uslovi za uređenje prostora zasnivaju na realnom, faktičkom stanju i potrebama svih korisnika prostora – aktuelnom legislativom uspostavljena je nadležnost državnih i organa lokalne samouprave. Nadležnost je uspostavljena na način koji obezbjeđuje decentralizaciju oblasti – posebno u odnosu na podjelu i hijerarhiju planskih dokumenata, koja je primjerena našem i stranom iskustvu i standardima i koja na efikasan način može obezbijediti sprovođenje strategije prostornog razvoja od najširih do najužih prostornih jedinica.

1.8.1. Opšti pregled stanja i prostorno - planskih aktivnosti, prema podacima lokalnih samouprava

Lokalne samouprave su bile obavezane da podatke za ovaj izvještaj dostave po metodologiji koja se, prema Uputstvu, primjenjuje pri izradi Izveštaja o stanju uređenja prostora. To znači da je bilo potrebno obraditi pitanja koja se odnose na: analizu sprovođenja planskih dokumenata (organizacija, korišćenje i namjena prostora; realizaciju programa uređenja prostora; sinteznu kartu; osnov korišćenja zemljišta; pregled poljoprivrednih, šumskih, vodnih i ostalih prirodnih površina, površina infrastrukture, površina za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploataciona polja i dr; demografska kretanja; sprovođenje podzakonskih akata; izdate UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole; privremene objekte; detaljnu analizu investicionih potencijala baziranih na važećim planskim dokumentima, sa posebnim osvrtom na infrastrukturne objekte, turističke komplekse, stambene komplekse i trgovačke sadržaje – poslovne komplekse; sprovedene mjere i njihov uticaj na upravljanje prostorom i njegovu zaštitu (mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora, građevinsko zemljište, naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, obalno područje, izvorišta vode, energetska potencijal, pogranična područja, manje razvijena područja, upravljanje otpadom, saradnja sa međunarodnim institucijama, saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, povjereni poslovi, urbanističko-arhitektonski konkursi); podatke o izgrađenim objektima, uključujući i objekte izgrađene suprotno zakonu (objekti izgrađeni sa građevinskom i upotrebnom dozvolom, objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom, a bez upotrebne dozvole, objekti izgrađeni bez građevinske dozvole sa posebnim osvrtom na uklopljene objekte, objekti koji su uklopljeni i koji nijesu uklopljeni u planski dokument); zahtjeve korisnika prostora (zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta, zahtjevi za uklapanje bespravno izgrađenih objekata); predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora.

Sve lokalne samouprave dostavile su, za pripremu ovog izvještaja, određene podatke, informacije i predloge – s tim što podaci opština: Andrijevica, Bar, Bijelo Polje, Cetinje, Nikšić, Plužine i Herceg Novi, nijesu bili potpuni, shodno traženoj metodologiji. Ostale opštine dostavile su detaljnije, sveobuhvatnije podatke, posebno opštine Budva, Mojkovac, Plav i Tivat - iako se mora konstatovati da nijedna lokalna samouprava nije, u potpunosti, obradila sve tražene teme.



Andrijevisa

Površina teritorije opštine Andrijevisa iznosi 283 km².

Broj stanovnika iznosi 5785, broj građana u inostranstvu je 686.

Opština planira realizaciju jednog broja projekata i programa koji su u funkciji unapređenja komunalne infrastrukture na području Opštine. U okviru kapitalnog dijela budžeta planirano je znatno manje sredstava za ove namjene, što je posljedica ukupne ekonomske situacije u Opštini.

Bar

Površina teritorije opštine Bar iznosi 598 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 40.037, a broj građana u inostranstvu je 5502.

U toku je izrada Prostorno – urbanističkog plana opštine Bar. Generalni urbanistički plan Bara zahvata površinu od 6.225 ha priobalnog područja Jadranskog mora do granica susjednih opština (Budva i Ulcinj) odnosno oko 13% ukupne površine Opštine. Oko 50% obalnog područja Jadranskog mora u opštini Bar čini kamenita neuređena i neizgrađena obala, dok je za ostatak obale karakteristična neplanska izgradnja, koju karakterišu uglavnom individualni stambeni objekti i objekti za pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga, kao i privredna zona čiji centar predstavlja Luka Bar. Za ovaj prostor su donijete dvije državne studije lokacije. Obalno područje Skadarskog jezera u opštini Bar je skoro u potpunosti neizgrađeno.

Berane

Površina opštine Berane iznosi 717 km².

Broj stanovnika u Opštini je 35.068, broj građana u inostranstvu je 5922.

Prostornim planom opštine Berane obuhvaćena je cjelokupna teritorija Opštine sa 66 naselja u 28 katastarskih opština i gustom naseljenosti 48,9st/km². Detaljnim urbanističkim planovima je pokriveno 191 ha, a urbanističkim projektima je pokriveno 10,3 ha od zahvata PPO Berana. Detaljno snimljena površina je 12%, a 88% je površina pod popisnim katastrom.

Bijelo Polje

Površina opštine Bijelo Polje iznosi 924 km² (93 720ha 61ar 07 m²).

Broj stanovnika Opštine iznosi 50.284, a broj građana u inostranstvu je 7015.

Prostornim planom opštine Bijelo Polje je obuhvaćena cjelokupna teritorija Opštine. Oko 10% površine zahvata PPO pokriveno je GUP-om u okviru kojeg je urađeno 7 detaljnih urbanističkih planova, 2 su u izradi, a planirana je izrada DUP-a "Kisjele vode". U toku je izrada 1 Urbanističkog projekta. U zahvatu PPO urađene su i četiri (4) lokalne studije lokacija. Donesenim detaljnim urbanističkim planovima je pokriveno 521,87 ha, a DUP-ovima u izradi pokriće se još 199,50 ha.

Budva

Površina opštine Budva iznosi 122 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 15.909, a broj građana u inostranstvu je 410. Gradska naselja (Budva, Bečići i Petrovac) imaju oko 13.500 stanovnika, dok ostalih 29 prigradskih naselja imaju oko 2.500 stanovnika.

Teritorija opštine Budva se proteže od uvale Jaz (na sjeverozapadu) do Buljaričkog polja (na jugoistoku) i ima obalu dugu 36 km. Prostor opštine Budva planiran je državnim i lokalnim planskim dokumentima. Izgradjenost prostora Opštine u proteklih nekoliko godina, pa i u ovom izvještajnom periodu, izrazito je napredovala, prvenstveno u sferi individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i izgradnje turističkih objekata.

Cetinje

Površina Prijestonice Cetinje iznosi 910 km².

Broj stanovnika Prijestonice iznosi 18.482, a broj građana u inostranstvu je 243.

Cetinje je državni centar posebnog značaja u pogledu funkcionalnih karakteristika i veličine gravitacionog područja, od posebnog značaja zbog delegiranih administrativnih (Rezidencija Predsjednika Crne Gore, Državni arhiv, Centralna biblioteka, Zavod za zaštitu spomenika kulture Crne Gore i dr.), istorijskih, simboličkih, kulturno – etnoloških i drugih specifičnih razloga (Cetinje – Prijestonica Crne Gore).

Funkcije Prijestonice kao kulturnog i akademskog centra državnog i šireg značaja, usko povezane za funkcijama Glavnog grada; visokospecijalizovani programi na polju očuvanja kulturnih i istorijskih vrijednosti (starog urbanog jezgra Cetinja); specijalizovana turistička ponuda Nacionalnih parkova „Skadarsko jezero“ i „Lovćen“ i njegovih razvojnih zona (Ivanova korita, Mauzolej na Lovćenu i dr.).

Danilovgrad

Površina opštine Danilovgrad iznosi 501 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 16.523, a broj građana u inostranstvu je 119.

Prostornim planom opštine Danilovgrad za izgradnju industrijskih objekata planiran je zemljišni pojas na području Spuža koji je definisan kao agroindustrijska zona na kojoj su već izgradjeni ili se grade agro-proizvodni i agro-proizvodjački pogoni. Ovoj zoni pripada i uži pojas oko željezničke stanice Spuž koji predviđa izgradnju skladišta i eventualno industrijskih pogona.

Herceg Novi

Površina opštine Herceg Novi iznosi 235 km².

Broj građana u Opštini iznosi 33.034, a broj građana u inostranstvu je 1137.

Tokom 2010.godine donijet je UP „Hotel Plaža“ i LSL „Dobar sat“, pokrenuta izrada novih planskih dokumenata, organizovana dva urbanističko - arhitektonska konkursa.

Po osnovu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta uplaćeno je 1.823 551,01 eura.

Kolašin

Površina opštine Kolašin iznosi 897 km².

Broj stanovnika u Opštini je 9949, a broj građana u inostranstvu je 104. U opštini Kolašin veoma je naglašen trend iseljavanja stanovništva.

Prostornim planom opštine Kolašin obuhvaćena je cjelokupna teritorija Opštine. U zahvatu PPO je evidentirano 28.122 ha poljoprivrednog zemljišta i 51.000 ha šumskog područja. Važećim detaljnim urbanističkim planovima je pokriveno 209,09 ha, a lokalnim studijama lokacije je pokriveno 56.035 ha zahvata Prostornog plana Opštine.

Kotor

Površina opštine Kotor iznosi 335 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 22.947, a broj građana u inostranstvu je 763.

Detaljna analiza urbanističkih planova ukazuje na činjenicu da je najveće interesovanje korisnika prostora usmjereno ka stambenoj izgradnji, koja je uglavnom i ostvarena. Postoje izvjesna odstupanja u pogledu sekundarnih saobraćajnica, kao i sekundarne i tercijarne mreže kanalizacionog sistema, međutim cjelokupna infrastruktura se realizuje u skladu sa planovima.

Mojkovac

Površina opštine Mojkovac iznosi 367 km².

Broj stanovnika u Opštini je 10.066, a broj građana u inostranstvu je 251.

Prostornim planom opštine Mojkovac je obuhvaćena cjelokupna teritorija Opštine sa 15 naselja u 18 katastarskih opština. Detaljnim urbanističkim planovima je pokriveno 137,7 h od zahvata Prostornog urbanističkog plana Mojkovac.

Nikšić

Površina opštine Nikšić iznosi 2065 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 75.282, a broj građana u inostranstvu je 1522.

Osnovni problem u oblasti uređenja prostora opštine Nikšić izražava se u kašnjenju izrade i donošenja Prostornog urbanističkog plana opštine Nikšić uz već postojeću nezavidnu finansijsku situaciju koja dodatno otežava sprovođenje programskih i planskih aktivnosti u izgradnje i unapređenja prostora.

Plav

Površina opštine Plav iznosi 486 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 13.805, a broj građana u inostranstvu je 7879.

Prostorni plan opštine Plav je urađen za cjelokupnu teritoriju Opštine. Izgrađenost prostora PPO-e je posebno izražena prvenstveno u dijelu individualnog stanovanja to na atraktivnim lokacijama, Grebaja, Plavskog jezera, kako u dijelu gravitacionog područja urbanom jezgra tako duž regionalnih i lokalnih saobraćajnica. Pokrivenost područja sa Generalnim urbanističkim planom Plav iznosi 441,75 ha, što na ukupnu površinu Opštine iznosi 0,91 %.

Pokrivenost područja sa detaljnim urbanističkim planovima i lokalnim studijama lokacija iznosi 256,1 hektara, što na ukupnu površinu opštine iznosi 0,53 %. 43% teritorije Opštine pripada Nacionalnom parku „Prokletije”.

Pljevlja

Površina Opštine Pljevlja iznosi 1346 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 35.806, a broj građana u inostranstvu je 1098.

Opština Pljevlja se nalazi u planinskom pojasu krajnjeg sjevernog dela Crne Gore. Prostirući se u pravcu severozapad - jugoistok (dužine oko 60 km, širine oko 25 km vazdušne linije), zahvata površinu od 10 % od ukupne teritorije Crne Gore, predstavljajući po površini treću opštinu u Crnoj Gori (poslije opština Nikšić i Podgorica).

Plužine

Površina Opštine Plužine inosi 854 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 4272, a broj građana u inostranstvu je 23.

Prostorno - urbanistički plan Opštine je u završnoj fazi izrade, a shodno njegovim smjernicama započeće se sa izradom planova nižeg reda – koji su uslov za razvoj Opštine.

Podgorica

Površina Glavnog grada Podgorica iznosi 1441 km².

Broj stanovnika u Glavnom gradu iznosi 169.132, a broj građana u inostranstvu je 10.352.

U Glavnom gradu u toku je izrada Prostornog urbanističkog plana Podgorice (PUP), kao plana najvećeg reda koji treba da usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora i saglasno njegovim smjernicama i mjerama analiza planova nižeg reda; implementacija Nacionalne strategije održivog razvoja u sve planove i projekte sa ciljem racionalnog korišćenja resursa i održivog upravljanja prostorom; uređivanje građevinskog zemljišta, kako u dijelu pripreme za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture; kompletiranje dokumentacione osnove i formiranje informacionog sistema o prostoru i druge aktivnosti od značaja za uređenje prostora.

Rožaje

Površina opštine Rožaje iznosi 432 km² (41679,48 ha) od čega građevinsko zemljište obuhvata 996,22 ha.

Broj stanovnika u Opštini iznosi 22693, broj građana u inostranstvu je 5003.

Osnovnu crtu konfiguracije terena Opštine daje hidrografija, tj. rijeka Ibar sa svojim pritokama. Građevinsko zemljište se pruža uglavnom dolinom lokalnih vodotokova rijeke Ibar, Lovničke, Županice i Crnjete lokalni puteva i saobraćajnica. Postojeće raspoloživo građevinsko zemljište je uglavnom uređeno osnovnom komunalnom infrastrukturom ali nije koncentrisano u većoj površini nego se u manjim površinama nalazi se na različitim lokacijama urbanog područja.

Šavnik

Površina opštine Šavnik je 553 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 2.947 stanovnika, a broj građana u inostranstvu 34.

Uređenje prostora na teritoriji opštine Šavnik vrši se na osnovu Prostornog plana opštine Šavnik, a na području gradske zone Generalnog urbanističkog plana. Kako bi se kulturne vrijednosti i prirodni resursi opštine Šavnik sačuvali i iskoristili, potrebno je sprovesti sve Zakonom i planskom dokumentacijom predviđene mjere zaštite životne sredine i kulturnih znamenitosti. Bilans površina ukupno 55,468,96: poljoprivredno zemljište 31.515,25 ha, šume i šumsko zemljište 10.879,03 i neplodno zemljište 13.038,68.

Tivat

Broj stanovnika u Opštini je 13.630, a broj građana u inostranstvu 510.

Površina opštine Tivat je 46 km² (4.631 ha) i od toga je danas 549,63 ha pokriveno sa lokalnim planskim dokumentima (DUP i UP) odnosno 11,87% teritorije. Bilans površina: površine naselja 1.278,1 ha (27%), infrastruktura 276,0 ha (6%), poljoprivreda 740,8 ha (16%), šume 2.168,8 ha (47%), spec. namjena 130,0 ha (3%) i ostale prirod. povr. 26,6 (1%). Površina morskog dobra u Opštini Tivat zauzima površinu od 746,3 ha ili 16,2 % teritorije opštine. Dužina obale morskog dobra u opštini Tivat je 41,81 km, od toga je 4,75 km obim ostrva, a 37,06 km dužina obale. Dužina plaža je 9,22 km, a površina 7,09 ha.

Ulcinj

Površina opštine Ulcinj iznosi 255 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 20.290, a broj građana u inostranstvu je 6202.

Izrada lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom razradom kojima se stvaraju preduslovi za legalnu izgradnju objekata, plansko komunalno opremanje građevinskog zemljišta, vođenje kvalitetne dokumentacione osnove o prostoru, preduzimanje dodatnih mjera na sprječavanju bespravne izgradnje, mogućnost on-line pristupa nadležnog organa lokalne uprave digitalnim podlogama, digitalni prikazi lokalnih planskih dokumenata, izrada i stavljanje na uvid razvojnih planova raznih institucija i preduzeća čije je djelovanje od javnog značaja i sl, predstavljaju osnov nastojanja da se prostor unaprijedi i zaštititi.

Žabljak

Površina opštine Žabljak iznosi 445 km².

Broj stanovnika u Opštini iznosi 4204, a broj građana u inostranstvu je 39.

Teritorija opštine Žabljak pokrivena je Prostornim planom opštine Žabljak, Generalnim urbanističkim planom u zahvatu 2080 ha i detaljnim urbanističkim planovima u zahvatu 85 ha. Bilans površina: poljoprivredne površine (pašnjaci, livade, žbunje, suvati) 22021 ha, šumske površine 16420 ha, vodne površine 4820 ha, površine za specijalne namjene 0,55 ha, površine infrastrukture 275,90 ha, ostale prirodne površine 375,32 ha i eksploataciona polja Ražano polje, Vruljci.

Tabela 10 – pregled aktivnosti po opštinama (lokacije, utu, građevinske dozvole, urbanističke saglasnosti, upotrebne dozvole, privremeni objekti)

OPŠTINA	Rješenja o lokaciji	UTU	Građevinske dozvole	Urbanističke saglasnosti	Upotrebne dozvole	Odobrenje za privremene objekte
Andrijevića	1	6	6	-	-	-
Bar	-	-	-	-	-	-
Berane	-	97	22	-	6	-
Bijelo Polje	-	127	51	-	14	2
Budva	-	306	165	180	78	415
Cetinje	-	9	5	-	2	-
Danilovgrad	-	284	76	-	30	58
Herceg Novi	30	159	91	-	20	196
Kolašin	-	26	12	-	10	49
Kotor	-	150	79	-	42	300
Mojkovac	-	1	1	-	1	-
Nikšić	-	74	74	2	40	-
Plav	-	104	41	-	8	1
Pljevlja	-	56	41	4	18	17
Plužine	-	-	8	-	-	-
Podgorica	-	321	237	-	77	328
Rožaje	-	19	46	-	21	20
Šavnik	-	3	2	-	-	-
Tivat	-	56	42	-	15	76
Ulcinj	-	29	13	-	2	221
Žabljak	-	7	10	-	8	1
UKUPNO:	31	1834	1022	186	392	1684

Tabela 11- pregled aktivnosti po opštinama (lokalni planski dokumenti)

OPŠTINA	Donijeti planski dokumenti		Planski dokumenti čija je izrada u toku	
	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti
Andrijeвица	-	-	-	1
Bar	-	-	-	-
Berane	-	6	-	9
Bijelo Polje	1		1	5
Budva	-	3	-	42
Cetinje	-	1	3	4
Danilovgrad	-	-	-	2
Kolašin	-	-	-	23
Kotor	1	2	6	9
Mojkovac	2	-	3	1
Nikšić	2	2	7	7
Plav	1	2	2	-
Plužine	-	-	-	2
Pljevlja	-	-	6	6
Podgorica	5	3	42	22
Rožaje	-	5	-	2
Tivat	-	1	-	5
Ulcinj	-	-	-	15
Herceg Novi	-	2		4
Šavnik	-	-	-	
Žabljak	-	-	1	7
UKUPNO		39		237

1.8.2. Lokalni planski dokumenti – državni aspekt

Procedura izrade i donošenja lokalnih planskih dokumenata je, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, takva da podrazumijeva odgovornost Države, kroz davanje mišljenja i saglasnosti – u odnosu na ovaj bitni segment uređenja prostora.

Lokalni planski dokument dostavlja se na mišljenje Ministarstvu, radi provjere usklađenosti sa odlukom o izradi, provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjere opravdanosti planskog rješenja, provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa, kao i

ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa Zakonom.

Ministarstvo je obavezno da lokalni planski dokument dostavi na mišljenje nadležnim organima državne uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima, te da, u drugoj fazi izrade, nakon sprovedene javne rasprave – da saglasnost na isti, a ovi organi da blagovremeno odgovore.

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica su učesnici procesa uređenja prostora – počev od obaveznog dostavljanja podataka, predloga i mišljenja, zatim same procedure izrade planskih dokumenata, pa sve do njihove implementacije - shodno propisanoj legislativi u resornim oblastima.

U postupku davanja mišljenja na planski dokument Ministarstvo može lokalnoj samoupravi vratiti na doradu planski dokument, prije utvrđivanja nacrtu i stavljanja na javnu raspravu. Pri davanju saglasnosti, Ministarstvo provjerava da li je predlog planskog dokumenta usklađen sa mišljenjem Ministarstva na nacrt lokalnog planskog dokumenta, kao i sa Zakonom.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, nadležni organi lokalne samouprave obavezani su da usaglase lokalne planske dokumente sa ovim zakonom u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu Zakona (član 162). Potrebno je, takođe, i ostale lokalne planske dokumente (detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, lokalne studije lokacije) usaglasiti sa donijetim propisom.

Iako su od donošenja Zakona protekle dvije godine, a donošenje prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno (član 24) - može se konstatovati da je jedino Opština Tivat donijela prostorno - urbanistički plan.

Izradi prostorno - urbanističkih planova pristupilo se u svim opštinama, ali su oni u različitim fazama realizacije.

Nakon proteka dvije godine roka, dvostruko dužeg od propisanog (koji je, istina, bio kratak), osnovni razlog kašnjenja u donošenju prostorno - urbanističkih planova leži, u prvom redu - u nedovoljnoj posvećenosti lokalnih samouprava problemima i izazovima uređenja prostora. Ne mogu se, naravno, zanemariti ni nedostajuća finansijska sredstva. Planovi koji se realizuju putem Projekta zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project) – LAMP, zbog sprovođenja posebne procedure, takođe kasne sa izradom i njihov završetak očekuje se za 14 mjeseci.

Ilustracije radi, daje se tabelarni prikaz stanja PUP - a lokalnih samouprava, kao i ostalih podataka koji mogu biti od značaja za sagledavanje stanja.

Tabela 12 – status prostorno - urbanističkih planova

OPŠTINA	Odluka o izradi prostorno-urbanističkog plana	Nacrt prostorno-urbanističkog plana	Predlog prostorno-urbanističkog plana	Komentar
Andrijevica	Broj: 01-3816 od 30.10.2008.god.	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-352/1 od 15.03.2010. god.		
Bar	Broj: 031-2376/1 od 03.09.2009. god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 31/09)			Izrada Nacrta u toku
Berane	Broj: 01-031-1754 od 20.10.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 36/08)			Izabran je obrađivač
Bijelo Polje	Broj: 01-193 od 27.09.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 32/10)			Izrada kroz LAMP projekat
Budva	Broj: 001-357/1 od 11.02.2009. god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 31/09)			Izrada Nacrta u toku
Cetinje	Broj: 01-031/10-4715 od 28.09.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 32/10)			Izrada kroz LAMP projekat
Danilovgrad	Broj:03-031-1264/1 od 13.10.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 35/10)			Izrada kroz LAMP projekat
Herceg Novi	Broj: 01-1-981/09 od 17.12.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 01/10)			
Kolašin	Broj:02-3126 od 27.09.2010.god. nije objavljena u Sl.list			Izrada kroz LAMP projekat
Kotor	Broj: 01-6916/09 od 10.06.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 22/09)			Izrada Nacrta u toku
Mojkovac	Broj: 01-1182 od 17.12.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 38/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-5004/1 od 04.08.2009.god.		Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost
Nikšić	nije donijeta Odluka o izradi PUP-a			Izrada kroz LAMP projekat

Plav	Broj:031-1550 od 24.09.2010.god. nije objavljena u Sl.list			Izrada kroz LAMP projekat
Pljevlja	Broj: 02-031-1586 od 25.11.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 40/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-2303/5 od 30.11. 2009. god.		Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost
Plužine	Broj: 01-889 od 18.09.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 28/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-864/1 od 09.04.2010.god.		Izrada Predloga u toku
Podgorica	Broj: 01-031/08-8007 od 29.12.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 40/08)			izabran Obrađivač -WINSOFT
Rožaje	Broj: 22 od 15.01.2009. god.			Izrada Nacrta u toku
Šavnik	Broj:01-1438 od 13.10.2010. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 36/10)			Izrada kroz LAMP projekat
Tivat	Broj:0101-1392 od 20.12.2006.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 08/07 i 08/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-1392/1 od 10.07.2009.god.	Ministarstva je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-1678/1 od 14.06.2010.god.	USVOJEN Broj: 0304-94 od 01.07.2010.god. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 24/10)
Ulcinj	Broj: 03-8528 od 16.07.2010.god. ("Sl.list CG", br. 54/09)			Izrada u toku - u nadležnosti Ministarstva, na osnovu Sporazuma o donošenju lokalnog planskog dokumenta izabran obrađivač – CAU
Žabljak	Broj: 351/09-01-327 26.03.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 13/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-6036/1 od 09.09. 2009. god.	Predlog plana treba doraditi (primjedbe navedene u dopisima od 24.05.2010.god., 27.07.2010.god. i 25.10.2010.god.)	Predlog plana dostavljen Ministarstvu na saglasnost

U postupku davanja mišljenja i saglasnosti na lokalna planska dokumenta Ministarstvo, kao nadležni državni organ, konstatuje da lokalne samouprave, kao donosioci planova, u velikom broju slučajeva ne poštuju zakonska rješenja.

Ovo se naročito odnosi na:

- nepoštovanje namjene prostora (zoninga) iz planova višeg reda (DUP- ova u odnosu na GUP)
- prekomjerno povećanje broja korisnika po zonama koje se planiraju sa povećanjem koeficijenta izgrađenosti. Nekritička urbanizacija bez sagledavanja elementarnih parametara održivosti i nosivih kapaciteta. Ovaj pojava posebno je zastupljena u Podgorici i primorskim opštinama
- nizak procenat ili potpuno odsustvo prostora za društvene servise kao i poddimenzionisana infrastruktura, naročito u dijelu obrazovnih institucija, javnih prostora, parkinga;
- predimenzionisani kapaciteti stambenih zona što loše utiče na ambijent u kojem treba animirati razvoj turizma;
- pretvaranje već formiranih zona individualne gradnje u zone kolektivnog stanovanja; Posebno se ističu primjeri planiranja različitih tipova stanovanja (kolektivno, individualno) unutar jednog bloka.
- nepoštovanje osnovnih pravila uređenja naselja i kriterijuma oblikovanja kroz povećanje spratnosti i ostalih urbanističkih parametara.
- predug proces planiranja opterećen nerealnim ambicijama korisnika prostora
- loš kvalitet infrastrukturnih komponenti planskih dokumenata i nedefinisana faznost realizacije planskih opredjeljenja. Često pre skupa i neracionalna rješenja komunalnog opremanja koja kasne za izgradnjom objekata na predmetnom prostoru
- nepoštovanje odluke o izradi planskog dokumenta kao i programskog zadatka kojim se određuju polazna opredjeljenja, te zahtjevi i potrebe korisnika prostora;

Jedan od najvećih problema u procesu uređenja prostora lokalnih samouprava je nekritička analiza postojećeg stanja prostornog uređenja za strateške planske dokumente, sa nerealnim opredjeljenjima i smjernicama u odnosu na planove nižeg reda – što za posledicu ima mogućnost izgradnje prekomjerne BRGP, na osnovu koje se višestruko povećava planirani broj stanovnika.

Imajući u vidu konstatovane nedostatke, Ministarstvo je vraćalo planske dokumente lokalnim samoupravama na doradu odnosno da se otklone nepravilnosti i primjedbe, nakon čega su korigovani nacrti ili predlozi lokalnih planskih dokumenata, ponovo dostavljani Ministarstvu. Praksa je pokazala da je takvih planova bilo u velikom broju, te da je isti planski dokument Ministarstvo više puta vraćalo na doradu lokalnim samoupravama.

Zakonom je predviđena (član 163) i mogućnost da se izrada i donošenje planskog dokumenta započeta prije stupanja na snagu ovog zakona nastavi po propisima koji su bili na snazi u vrijeme donošenja odluke o izradi planskog dokumenta odnosno u skladu sa ovim zakonom. Primjena propisa u odnosu na započete planske dokumente opredjeljuje se u odnosu na odluku o izradi, koja predstavlja, pravno posmatrano, početak procesa izrade planskog dokumenta.

Međutim, značajan broj lokalnih samouprava, kroz višestruke izmjene i odluke o pristupanju izradi planskog dokumenta (čak po 5 puta), primjenjuje stare, derogirane propise, čak i po

petnaestak godina. Ako se prihvati ova praksa, kao pravilo ponašanja – postavlja se pitanje svrsishodnosti donošenja novih propisa, koji bi se primjenjivali „po potrebi“.

2. MONITORING

U cilju stvaranja optimalnih uslova za praćenje stanja prostora, kao bitnog segmenta uređenja prostora - znatan broj lokalnih samouprava je, na Seminaru o implementaciji Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, održanom u Baru decembra 2009. godine, predložio da se sačini Uputstvo o bližem sadržaju izvještaja o stanju uređenja prostora.

Ocjenjujući predlog lokalnih samouprava značajnim, umjesnim i osnovanim, pogotovu sa aspekta ujednačenog postupanja pri izradi izvještaja - Ministarstvo je sačinilo pomenuto uputstvo, po kome se imaju sačiniti izvještaji o stanju uređenja prostora za 2010.godinu.

Treba, međutim, istaći da su, zbog sagledavanja cjelokupnog stanja u oblasti uređenja prostora – jedinice lokalnih samouprava i u prethodnom periodu bile obavezane (akt Ministra broj 01-4266 od 02.06.2009.godine) da izvještaj o stanju uređenja prostora za 2009. godinu, sačine tako da, pored Zakonom utvrđene sadržine, isti obuhvati i sve objekte izgrađene suprotno zakonu, i to u formi posebnog separata - a koja obaveza nije ispoštovana.

2.1. Bespravni objekti

Zakonom o izmjenama i dopunama Krivičnog zakonika propisana su krivična djela – građenje objekta bez građevinske dozvole iz člana 326a i protivpravno priključenje gradilišta ne tehničku infrastrukturu iz člana 326b Krivičnog zakonika.

Radi preduzimanja zajedničkih mjera na zaštiti prostora i životne sredine od građenja objekta 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, Elektrodistribucije, JP Morskog dobra i JP Nacionalnih parkova Crne Gore. Rad lokalnih timova je stalan, uz ostvarivanje kontinuirane saradnje sa zajedničkim timom.

Izveštajem o radu Državnog tužilaštva o stanju riješenosti predmeta formiranih zbog krivičnog djela građenje objekata bez građevinske dozvole iz člana 326a i protivpravno priključenje objekta ne tehničku infrastrukturu iz člana 326b Krivičnog zakonika po krivičnim prijavama primljenim u rad kod državnog tužilaštva u periodu od 06.07.2008. godine do 31.12.2009. kojeg je pripremio Zajednički koordinacioni tim formiran nakon potpisivanja Memoranduma, prezentovani su rezultati rada svih društvenih činilaca u suzbijanju bespravne gradnje. Izvještaj je dostupan na internet stranici Ministarstva.

Sprovođenjem zadataka definisanih Memorandumom kroz formiranje Zajedničkog tima i lokalnih ad – hoc timova, unaprijeđen je rad na otkrivanju, sprečavanju i gonjenju počinitelaca krivičnih djela – građenje objekata bez građevinske dozvole, te omogućene sveobuhvatne aktivnosti u cilju suzbijanja bespravne gradnje.

Kod elaboracije pitanja bespravnih objekata, važno je istaći da su Ugovorom o kreditu između Svjetske Banke i Vlade Crne Gore, preuzete određene obaveze, a jedna od njih odnosi se na potpisivanje Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i opština – korisnica sredstava, kojim se predviđa moratorijum na rušenje objekata sagrađenih bez građevinske dozvole, prije stupanja na snagu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, 01.09.2008. godine. Nakon sprovedenih procedura na nivou Vlade i Svjetske Banke uslijedilo je potpisivanje Memoranduma o razumijevanju – Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, sa opštinama, korisnicama sredstava LAMP - a.

Tabela 14 - podaci Uprave za nekretnine o objektima bez građevinske dozvole, sa prekoračenjem građevinske dozvole, objektima bez upotrebne dozvole

OPŠTINA	Objekti bez građevinske dozvole	Objekti sa prekoračenom građevinskom dozvolom	Objekti bez upotrebne dozvole
Andrijevica	10	1	23
Bar	3251	8	1
Berane	777	41	2
Bijelo Polje	1857	38	16
Budva	1158	166	12
Cetinje	1302	26	1
Danilovgrad	118	2	-
Herceg Novi	790	45	90
Kolašin	324	3	-
Kotor	666	35	-
Mojkovac	228	2	-
Nikšić	511	11	103
Plav	1084	20	1
Pljevlja	1595	470	3
Plužine	4	-	-
Podgorica	15299	1072	-
Rožaje	698	91	-
Šavnik	-	-	-
Tivat	2416	170	174
Ulcinj	5085	68	-
Žabljak	167	2	-
UKUPNO	37340	2271	426

2.2. Inspekcijski nadzor

Vršenje inspekcijskog nadzora predstavlja značajnu fazu sistema uređenja prostora, budući da se tim nadzorom obezbjeđuje zakonito donošenje i sprovođenje planskih dokumenata i izgradnja objekata. Takođe, inspekcijski nadzor djeluje preventivno na sve korisnike prostora, posebno na potencijalne počinioc nezakonitih postupanja. Međutim, prostor se ne štiti cjelovitim sprovođenjem svih ovih propisa i mjerama prinude, već nadasve odgovornim, brižnim odnosom pravnih i fizičkih lica prema svom nacionalnom dobru.

Zaštita ovako važnog resursa zahtijevala je takvo ustrojstvo inspekcijskih službi koje će, najprije, zaustaviti bespravnu gradnju, te kontrolisati zakonitost donošenja i sprovođenja planskih dokumenata i izgradnje objekata. Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, saglasno propisanim ovlašćenjima, je u isključivoj nadležnosti Ministarstva, s tim što su određeni poslovi iz domena zaštite prostora povjereni Glavnom gradu - Podgorica, Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore.

Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora vrši preko inspektora zaštite prostora i inspektora za urbanizam, a inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata preko inspektora za građevinarstvo.

Inspekcijski nadzor, po novom ustrojstvu inspekcijskih organa, sa inspekcijom zaštite prostora, obavlja se počev od 01. oktobra 2008. godine.

2.2.1. Inspekcija zaštite prostora

Inspektor zaštite prostora provjerava da li je za građenje objekta na prostoru Crne Gore izdata građevinska dozvola. Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole inspektor zaštite prostora ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje objekta (čl. 149 i 150 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Inspekcija zaštite prostora ima 10 zaposlenih inspektora. Inspektori zaštite prostora su sačinili 1477 zapisnika, donijeli 186 rješenja o rušenju, izvršili 76 rušenja bespravno sagrađenih objekata.

Podnijete su **104** krivične prijave.

Povjereni poslovi zaštite prostora

Inspekcija zaštite prostora obavlja nadzor na čitavoj teritoriji Države, osim za područje Glavnog grada, područjem kojim upravlja Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i područjem kojim upravlja Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore. Naime, Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list Crne Gore“, br. 61/08, 71/09) povjereni su poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, koji se odnose na vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti zaštite prostora (osim za područja koja se uređuju planom posebne namjene), za period od 24 mjeseca, sa mogućnošću produženja.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 06/10) povjereni su poslovi državne uprave u oblasti inspekcijuskog nadzora koji se odnose na zaštitu prostora iz nadležnosti organa državne uprave za poslove uređenja prostora i zaštite životne sredine (Ministarstvo), na period od 24 mjeseca.

Po osnovu povjerenih poslova, Glavni grad - Podgorica je preko inspektora zaštite prostora: izvršio 953 inspekcijuskih pregleda. Po prijavama građana izvršeno je 186 inspekcijuskih pregleda, a po službenoj dužnosti 793 inspekcijuska pregleda. Za 186 investitora utvrđeno je da grade objekte sa građevinskom dozvolom i donijeto 54 upravnih akata - 46 rješenja o rušenju i 8 zaključaka o obustavi postupka. U slučaju 10 investitora, koji nisu postupili po rješenjima inspektora, sprovedena su administrativna izvršenja preko izvršne službe. Za 9 investitora donijeti su zaključci o obustavi postupka budući da su investitori postupili po rješenjima i sami porušili objekte.

Podnijeto je **11** krivičnih prijava.

Po osnovu povjerenih poslova Odeljenje Inspekcije zaštite prostora - Javnog preduzeća nacionalni parkovi Crne Gore je u periodu od 11.06. do 11.09.2010. godine dobilo dvadeset sedam prijava (27). Od službe zaštite NP “Skadarsko jezero” primilo je dvadeset (20) inicijativa za pokretanje postupka inspekcijuskog nadzora od službe zaštite NP “Lovćen” dvije (2) inicijative i pet (5) inicijativa od NP “Durmitor”.

Inspekcijuska kontrola izvršena je u dvadeset sedam predmeta (27). Donijeto je jedno (1) rješenje o rušenju kojim se naređuje subjektu nadzora da sam poruši bespravno započeti objekat (NP “Durmitor”). Jedan investitor je postupio po zaključku i obustavio gradnju (NP “Lovćen”). Bilo je devetnaest neosnovanih prijava (19).

Po osnovu povjerenih poslova, Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore je u periodu od 10.06.2010. godine do 27.09.2010. godine evidentiralo ukupno 15 slučajeva gradnje bez odobrenja, u zoni morskog dobra. Navedeni slučajevi gradnje bez odobrenja evidentirani su na prostoru opština: Ulcinj (6), Kotor (2), Budva, Tivat (5), Herceg Novi (1).

Evidentirano je više slučajeva nasipanja u cilju izgradnje ponti i “uređenja obale” od strane građana bez odobrenja (Tivat i Kotor). Međutim u saradnji sa vodoprivrednom inspekcijom i komunalnom policijom donekle se suzbila ova pojava.

U sklopu priprema za turističku sezonu bilo je više slučajeva gdje je konstatovano odstupanje od urbanističko - tehničkih uslova izdatih za privremene montažne objekte, što je u toku postupka otklonjeno. Takođe izvršeno je uklanjanje većeg broja privremenih objekata koji nisu bili planirani Planom objekata privremenog karaktera za period 2010-2012. godine (Herceg Novi).

Konstatovano je, sem toga, 115 nepravilnosti u postavljanju privremenih montažnih objekata, terasa, trgovinskih objekata i reklamnih panoa, od čega najviše u Budvi (99), Herceg Novom (5), Kotoru (4), Ulcinju (4), Baru (2) i Tivtu (1).

Od strane Inspektora zaštite prostora - Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom formirano je ukupno **69** predmeta u kojima je postupao ili postupala, zbog nepravilnosti u postavljanju privremenih montažnih objekata, terasa, trgovinskih objekata i reklaminih panoa, kao i **15** navedenih predmeta gradnje bez odobrenja. Takođe, rađene su i kontrole nasipanja i radova u moru.

2.2.2. Inspekcija za građevinarstvo

Inspektor za građevinarstvo, nadzor u oblasti izgradnje objekata obavlja u odnosu na objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ državne uprave i nadležni organ lokalne uprave. Ovaj nadzor se vrši, saglasno ovlašćenjima iz člana 152, a preduzimaju upravne mjere i radnje propisane članom 153 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U periodu od 01.01.2010.godine do 01.10.2010. godine, inspekciji za izgradnju objekata je dostavljeno 356 inicijativa za vršenje inspekcijskog nadzora, 110 inicijativa nevladinih organizacija, 958 odobrenja i UT uslova za postavljanje objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra izdatih od strane JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, 621 građevinska dozvola izdata od strane Ministarstva odnosno opština kao i 209 prijava početaka građenja objekta na osnovu izdate građevinske dozvole.

Inspektori za građevinarstvo su izvršili 904 inspekcijskih pregleda od čega sačinili 104 zapisnika sa ukazivanjem na utvrđene nepravilnosti, donijeli 15 rješenja o zabrani građenja, 8 rješenja o rušenju, 1 zaključak o nenadležnosti, 3 rješenje probnom radu i sprovedeno je 16 administrativnih izvršenja. Na 5 rješenja inspektora za građevinarstvo izjavljene su žalbe, od kojih je su četiri odbijene, a po jednoj nije donijeta drugostepena odluka. Podnijeto je 48 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 3 krivične prijave.

Inspekcija za izgradnju objekata je, saglasno zakonskim propisima, odgovorila na 304 podneska, a 68 podnesaka, koji nijesu u nadležnosti ove inspekcije, prosljedila je drugim organima.

Inspekcija za izgradnju objekata ima 5 zaposlenih inspektora.

Problemi u radu ove inspekcije odnose se na nedostatak stručnog kadra - inspektore za građevinarstvo. Poslove inspekcijskog nadzora obavljaju v.d. Glavnog inspektora i četiri inspektora za građevinarstvo. Na teritoriji Crne Gore inspekcija je vršila redovan nadzor nad izgradnjom objekata za koje je dozvolu izdalo Ministarstvo. U odnosu na objekte za koje su građevinsku dozvolu izdale lokalne uprave, zbog kompleksnosti nadzora, obimne dokumentacije kao i velikog broja prijava, inspektori za građevinarstvo nijesu bili u mogućnosti da izvrše nadzor svih objekata.

2.2.3. Urbanistička inspekcija

Inspekcija za urbanizam vrši inspekcijski nadzor u odnosu na sve planske dokumente, kao i u odnosu na objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ državne uprave i nadležni organ lokalne uprave.

Urbanistička inspekcija je izvršila 224 – inspekcijska pregleda: 104 kroz redovne aktivnosti, 78 po inicijativama stranaka i 42 kroz kontrolu postupanja po nalogu inspektora.

Inspekcijski nadzor se odnosio na: 54 kontrola izrade i donošenja planske dokumentacije; 65 zahtjeva stranaka (63 obavještenja); 131 kontrole UTU; 39 kontrola rješenja o lokaciji; 97 kontrola urbanističkih saglasnosti; 141 kontrola rješenja o građenju; 8 kontrola protokola o iskolčenju i 36 kontrola postupanja po zapisnicima i rješenjima inspektora.

U toku inspekcijskog nadzora, a na osnovu uočenih nepravilnosti inspekcija je podnijela 43 predloga za oglašavanje ništavom građevinskih dozvola, 14 predloga za oglašavanje ništavim rješenja o lokaciji, 6 predloga za oduzimanje licence i 7 rješenja o otklanjanju nedostataka u roku od od 3 do 15 dana.

Inspektori su podnijeli 7 prekršajnih prijava.

Takođe je u 2010. godini inspekciji upućeno 24 inicijativa za pokretanje upravnog postupka, u kojima se inspekcija oglasila nenadležnom.

Ministarstvo je za potrebe urbanističke inspekcije dana 09.06.2010. godine, zaključilo ugovor o pružanju usluga sa „MP BEDEM“ d.o.o. iz Nikšića, radi pravilne ocjene činjeničnog stanja u vezi lociranja objekata investitora u odnosu na plansku dokumentaciju i izdatu građevinsku dozvolu. Urbanistička inspekcija je sa licenciranom geodetskom firmom izvršila kontrolu 15 protokola o iskolčenju objekta.

Urbanistička inspekcija ima 5 zaposlenih inspektora.

Probleme u radu ove inspekcije predstavlja činjenica da poslove i zadatke u inspekciji za urbanizam obavlja 5 inspektora, te da je zbog obimnosti posla, kompleksnog nadzora i velikog broja podnešenih inicijativa za vršenje inspekcijskog nadzora, glavni inspektor za urbanizam, pored svojih redovnih aktivnosti i obaveza, obavljao i poslove inspekcijskog nadzora.

2.2.4. Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlašćenja i obaveze u odnosu na uređenje prostora i izgradnju objekata

a) Ekološka inspekcija

U skadu sa Zakonom o životnoj sredini, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakonu o integrisanom spriječavanju i kontroli zagađenja životne sredine, Zakona o kvalitetu vazduha izvršeno je 831 inspekcijskih pregleda. Donijeto je 501 rješenje (40 rješenja po zahtjevu i 461 rješenje u postupku redovne inspekcijske kontrole). Podnijeto je 13 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 4 krivične prijave.

Izvršeno je 21.069 pregleda na radioaktivnost roba pri uvozu u saradnji sa JU „Centar ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore Podgorica i Institutom za crnu metalurgiju AD Nikšić.

Kontrolisane su: 231 dozvole za promet otpada na graničnim prelazima; 27 dozvola prometa izvora jonizirajućeg zračenja na graničnim prelazima; 16 dozvola za promet roba koje sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač na graničnim prelazima; 3 dozvole za uvoz hemikalija; 68 dozvola za uvoz polovnih mašina; 5 dozvola za promet opasnog otpada; 18 dozvola za sakupljanje, otkup i promet biljaka i životinja.

b) Inspekcija za vode

Nasipanje materijala u rijeku Zetu za izgradnju zaštitnog zida na lokaciji KO Velje Brdo (Pričelje) Podgorica – donijeto rješenje o uklanjanju materijala i podnijet zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka. Nasipanje materijala u more za gradnju marine na lokaciji Perazića Do - donijeto rješenje o obustavi radova i uklanjanju materijala. Iskop materijala na lokaciji Rijeke Cijevne (kuće Rakića) – podnijeta krivična prijava i donijeto rješenje o obustavi radova. Izgradnja cjevovoda za regionalni vodovod na lokaciji Ponari-Šegrtnica GO Golubovci – ukazano na potrebu sanacije i izgradnje brane (obalne utvrde). Izvođenje radova na trasi vodovoda Novi potkop - Mojdež na istoj lokaciji – podnijeta krivična prijava i donijeto rješenje o isključenju sa cjevovoda i plombiranje istog.

c) Inspekcija za željeznički saobraćaj

Izvršeno 12 inspekcijskih pregleda u zaštitnom pružnom pojasu i donijeto 12 rješenja (6 rješenja o zabrani gradnje i 5 rješenja o rušenju stambenih objekata, potpornih zidova, ograda i dr.).

Izvršeno je 5 rješenja, a nije izvršeno 7 rješenja.

d) Inspekcija za puteve

U odnosu na izvođenje radova na putnom zemljištu (nelegalna gradnja) inspekcija za puteve je donijela 2 rješenja o zabrani radova, koja su izvršena.

e) Elektroenergetska inspekcija

Donijeto 7 rješenja o zabrani gradnje u zoni elektroenergetskih objekata, u toku je postupak za 3 objekta

f) Poljoprivredna inspekcija

U odnosu na promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta donijeta su tri zaključka o prekidu postupka do rješavanja prethodnog pitanja.

Tabela 15 – Inspekcijski pregledi

Inspekcije		Izvršeni inspekcijski pregledi	Donijeti upravni akti	Aministrativna izvršenja	Podnijete krivične prijave	Podnijete prekršajne prijave	Zaposleni inspektori
Inspekcija zaštite prostora	Ministarstvo	1477	186 rješenja o rušenju	76	104		10
	Glavni grad	953	46 rješenja o rušenju	10	11		
	JPMD						
	JPNP	27	1 rješenje o rušenju				
Inspekcija za građevinarstvo		904	23 (8 rješenja o rušenju)	16	3	48	5
Urbanistička inspekcija		224				7	5
Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlaštenja i obaveze u odnosu na uređenje prostora i izgradnju objekata	Ekološka inspekcija	831	501		4	13	
	Inspekcija za vode	5	4		2	1	
	Inspekcija za željeznički saobraćaj	12	12 (5 rješenja o rušenju)	5			
	Inspekcija za puteve		2				
	Elektroenergetska inspekcija		7				
	Poljoprivredna inspekcija		3				

2.3. Stanje životne sredine

Vazduh

Na osnovu rezultata ispitivanja osnovnih i specifičnih zagađujućih materija, sistematskog mjerenja kvaliteta padavina i praćenja uticaja zagađenog vazduha na životnu sredinu u Crnoj

Gori, može se zaključiti da je kvalitet vazduha na zadovoljavajućem nivou osim imisijskih koncentracija globalnih pokazatelja zagađenja (sumpor dioksida i ukupnih azotnih oksida) u većim naseljenim mjestima u Crnoj Gori zbog enormnog povećanja broja automobila i lošeg kvaliteta goriva.

Rezultati povremenih mjerenja na 10 raskrsnica u Podgorici i 11 u ostalim većim gradovima Crne Gore, pokazuju da je kvalitet vazduha najugroženiji na magistralnim pravcima. Povećane koncentracije azotnih oksida (NOx), ukupnih lebdećih, odnosno partikularnih čestica (PM10) su naročito izražene u ljetnjim mjesecima.

Kontinuirana mjerenja na velikom broju lokacija, vršena su poluautomatskim i automatskim stacionarnim stanicama, a povremena mjerenja mobilnom automatskom stanicom na prometnim raskrsnicama u svim većim naseljima.

Na osnovu analize dobijenih rezultata može se konstatovati da je vazduh u Pljevljima, Nikšiću i Podgorici opterećen sa polutantima iz industrije, saobraćaja i domaćinstava, dok je u ostalim urbanim sredinama dobrog ili veoma dobrog kvaliteta.

Vode

Vode u Crnoj Gori su relativno dobrog ekološkog statusa i ako pojedini pokazatelji ukazuju na pojedinačna odstupanja u odnosu na zahtijevane klase A1, A2 i A3. Izuzetak iz opšteg dobrog stanja vode čine vode rijeke Čehotine i Vezišnice, kao i vode Morače i Ibra nizvodno od Podgorice i Bijelog Polja i to u malovodnom periodu. Takođe, voda izdani Zetske ravnice je pretežno bila van propisanih normi.

Zemljište

Osnovni uzročnici zagađivanja zemljišta su neadekvatno odlaganje komunalnog otpada što ima za posljedicu povećan sadržaj polutanata (organskih i/ili neorganskih) u deset opština; neadekvatno odlaganje industrijskog otpada uzrok je povećanog sadržaja polutanata u opštini Nikšić. Takođe, od 15 uzoraka zemljišta pored trafostanica koje je ispitano na sadržaj PCB- a prisustvo istih utvrđeno je u jednom uzorku.

Stanje zemljišta u odnosu na sadržaj opasnih i štetnih materija, može se okarakterisati kao zadovoljavajuće. Na osnovu izvršenog praćenja, na ciljano odabranim lokacijama, konstatovano je u deset opština zagađenje istog kao rezultat neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada. U opštini Nikšić neadekvatno odlaganje industrijskog otpada uzrokuje povećan sadržaj opasnih i štetnih materija. Takođe, u većini opština postoji negativan uticaj saobraćaja odnosno emisije izduvnih gasova, što predstavlja značajan izvor zagađenja okolnog zemljišta, istovremeno ugrožavajući i kvalitet vazduha.

Biodiverzitet

Na osnovu parametara koji se prate i rezultata monitoringa biodiverziteta u Crnoj Gori može se zaključiti da su bez obzira na visok stepen diverziteta, pojedini ekosistemi u Crnoj Gori, u značajnoj mjeri ugroženi. Stepenu ugroženosti pojedinih ekosistema nije isti i zavisi od inteziteta antropogenog pritiska.

Deponije

Saglasno Strateškom master planu za upravljanje otpadom, u Podgorici je izgrađena deponija koja ispunjava uslove utvrđene u propisima koji se odnose na ovu oblast, a koji su usaglašeni sa EU direktivama (Direktiva o otpadu 2008/98/EC; Direktiva 75/442/EEC o otpadu; Direktiva 93/31/EC o sanitarnim deponijama, sa aneksima I, II i III – OJL 182 i dr). U sklopu ove deponije izgrađen je reciklažni centar i postrojenje za tretman otpadnih vozila. Na ovoj deponiji odlaže se otpad sakupljen na teritoriji opština Podgorica i Danilovgrad (a projektovana je da prihvati i otpad sa teritorije opštine Cetinje), kao i otpad sakupljen na teritoriji primorskih opština Budva, Kotor, Tivat (koje su, do njenog zatvaranja, prije dvije godine, koristile privremenu sanitarnu deponiju »Lovanja« u Kotoru) i Bar. Ovim je obezbijeđeno da se na način koji zadovoljava propisane standarde, odlaže otpad sa teritorija opština koje imaju blizu 280.000 stanovnika, što čini 45 % stanovništva Crne Gore. S obzirom da se procenat prikupljanja nastalog otpada u pojedinoj opštini kreće u prosjeku od oko 80%, znači da procenat pravilno tretiranog otpada u odnosu na proizvedeni u Crnoj Gori iznosi oko 36 %.

U toku su aktivnosti vezane za izgradnju još pet regionalnih sanitarnih deponija čime će se stvoriti uslovi za odlaganje ukupno sakupljenog otpada u Crnoj Gori u skladu sa EU standardima. U skladu sa tim, Vlada Crne Gore je, kao podršku jedinicama lokalne samouprave, obezbijedila sredstva u iznosu od 1,6 miliona € za izradu projektne dokumentacije (studija izvodljivosti, elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i glavnih projekata) za izgradnju regionalnih sanitarnih deponija u: Baru, na lokalitetu „Možura“ (za opštine Bar i Ulcinj); Kotoru, na lokalitetu „Trešanjski mlin“ (za opštine Kotor, Budva, Tivat i eventualno Herceg Novi); Nikšiću, na lokalitetu „Budoš“ (za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine); Pljevljima, (za opštine Pljevlja i Žabljak - dokumentacija je rađena za lokalitet „Jelin potok“, ali je Opština Pljevlja odustala od ove lokacije, nakon čega je urađena studija za izbor nove lokacije); Bijelom Polju, na lokalitetu „Čelinska kosa“ (za opštine Bijelo Polje, Kolašin i Mojkovac) i Beranama, na lokalitetu „Vasov do“ (za opštine Berane, Andrijevica, Plav i Rožaje). Planirano je da aktivnosti na izgradnji centara za upravljanje otpadom (koje podrazumijevaju izgradnju deponija, reciklažnih centara i drugih sadržaja) budu završene do kraja 2011., odnosno početka 2012. godine. Uglavnom su obezbijeđena potrebna sredstva i urađena potrebna dokumentacija. U narednom periodu predviđena je i sanacija postojećih nesanitarnih odlagališta i radi se na obezbjeđenju sredstava i izradi projektne dokumentacije za realizaciju ove aktivnosti.

U cilju stvaranja prostorno - planskih pretpostavki za izgradnju ovih deponija, u toku su aktivnosti na izradi planske dokumentacije: za lokaciju "Možura" je donešen urbanistički projekat; za lokaciju "Trešanjski mlin", s obzirom da je Vlada Crne Gore utvrdila javni interes i preuzela obavezu izgradnje ove deponije, donijeta je odluka o izradi i urađen je Nacrt lokalne studije lokacije; za lokaciju "Budoš" urađena je detaljna razrada lokacije u okviru donešenog Prostornog plana Opštine Nikšić; za deponiju u Pljevljima u toku je, u okviru PUP-a Pljevalja, koji je dostavljen na saglasnost, urađena detaljna razrada lokacije "Repetitor"; za lokaciju "Čelinska kosa" Opština Bijelo Polje je donijela lokalnu studiju lokacije; za lokaciju "Vasov do" donijet je urbanistički projekat.

Lokalno stanovništvo u opštinama Berane i Kotor pruža otpor za izgradnju regionalnih sanitarnih deponija na planiranim lokacijama u tim opštinama. Ovaj problem prisutan je naročito zbog nedovoljnog razumijevanja odnosno problematike, zbog čega treba intezivirati edukaciju lokalnog stanovništva.

2.4. Stanje prirodne baštine

Prirodna baština je i pored povećanog trenda pritiska na njene vrijednosti kroz iskorištavanje prirodnih resursa, konverziju prirodnih staništa kroz poluprirodna i vještačka, pritiska razvoja turizma u zaštićenim zonama kao i neadekvatno riješenog pitanja otpada i otpadnih voda, u velikoj mjeri očuvana.

U Crnoj Gori su pod zaštitom 53 objekta. U skladu sa nacionalnim zakonodavstvom zaštićeno je 124 929 ha ili 9.04 %, dok se u skladu sa zaštitom po osnovu obaveza iz preuzetih relevantnih međunarodnih sporazuma nalazi 237.899 ha ili 17,22%. Ukupno, po oba osnova, zaštićena područja prirode obuhvataju 20,76% državne teritorije, pri čemu postoje područja koja su zaštićena po oba osnova (npr. NP Skadarsko jezero kao nacionalni park i vlažno područje u skladu sa RAMSAR konvencijom, NP Durmitor kao nacionalni park prirode i UNESCO zaštićeno područje svjetske prirodne baštine).

Veća nacionalno zaštićena područja u Crnoj Gori su : Nacionalni park „Durmitor”, Nacionalni park „Skadarsko jezero”, Nacionalni park „Biogradska gora”, Nacionalni park „ Lovćen „ i Nacionalni park „ Prokletije”.

Međunarodno zaštićena područja su slivno područje rijeke Tare, M&B UNESCO Rezervat Biosfere, uključujući NP Durmitor sa kanjonom rijeke Tare, površine -182.889 ha; Nacionalni park „Skadarsko jezero” - Ramsarsko područje (Lista wetland područja od međunarodnog značaja, posebno kao stanište vodenih ptica) površine 40.000 ha; Kotorsko – Risanski zaliv, Opština Kotor površine 15.000 ha.

2.5. Stanje u oblasti prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

U oblasti prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća, donijet je Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima, te urađeni nacionalni planovi za zaštitu i spasavanje od: zemljotresa, požara, hemijskog udesa, biološkog udesa i nuklearno/radiacionog udesa i prilikom udesa i nezgoda u civilnom vazduhoplovstvu.

Značajnu komponentu opasnosti u Crnoj Gori čine i geološki hazardi koji su uslovljeni naglim i nekontrolisanim pokretima velikih stijenskih masa i tla, kao što su: velika klizanja tla, veliki odroni stijena, likvifakcija tla u dinamičkim uslovima, kao i drastične promjena nivoa i izdašnosti podzemnih i nadzemnih voda. Sledstveno tome, u 2010. godini u toku su aktivnosti na izradi: Nacionalnog plana za zaštitu od poplava, Nacionalnog plana za zaštitu od klizišta i odrona, Nacionalnog plana za zaštitu od ekstremnih meteoroloških pojava. Sem toga u toku je izrada i Nacionalnog plana za zaštitu od nesreća u saobraćaju, Nacionalnog plana za zaštitu od havarija na elektro - energetskim postrojenjima i hidrotehničkim objektima, Nacionalnog plana za zaštitu od tehničko - tehnoloških hazarda.

U dijelu sistema ranog upozoravanja u toku je izrada projekta FIREWATCH koji se realizuje u saradnji sa Njemačkom firmom IQ Wireless - Fire Watch iz Berlina. Projekat predviđa postavljanje kamera za nadzor terena na postojeću infrastrukturu, bazne stanice mobilnih provajdera i radio difuznog centra. Kamere imaju mogućnost rotacije od 360 stepeni, sa dometom od 40 kilometara. U slučaju detektovanog dima ili požara šalje sliku sa tačnom lokacijom centru za nadzor i javljanje.

U oblasti zaštite i spašavanja, u 2010. godini, donijet je i Zakon o potvrđivanju Memoranduma o razumijevanju o institucionalnom okviru za inicijativu za prenaventivu i pripremljenost za katastrofe u jugoistočnoj Evropi (DPPI SEE) .

Potpisan je Sporazum između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Srbije o saradnji u zaštiti od prirodnih i drugih katastrofa. Sporazumom se preciziraju načini saradnje dvije Vlade u slučaju prirodnih katastrofa, što uključuje planiranje i sprovođenje mjera za zaštitu, međusobno obavještavanje i razmjenu podataka, obrazovanje zajedničkih jedinica za potrebe spašavanja, kao i razmjenu naučnih i tehničkih podataka bitnih za zaštitu od katastrofa.

2.6. Seizmički hazard i seizmički rizik teritorije Crne Gore

Seizmičnost Crne Gore karakterišu brojna autohtona seizmogeno žarišta, koja su locirana dominantno na području crnogorskog priobalja i podmorja.

Na osnovu svih relevantnih dugoročnih analiza seizmičke aktivnosti na teritoriji Crne Gore i neposrednog okruženja, generalno se mogu izdvojiti tri zone specifičnog nivoa seizmičkog hazarda, u kojima je sa visokom dozom vjerovatnoće realno očekivati sljedeću karakterizaciju seizmičkog hazarda u uslovima srednjeg tla (najzastupljenijeg u urbanim zonama Crne Gore), i to:

- a) Južni, primorski region sa ulcinjsko - skadarskom, budvanskom i boko - kotorskom zonom, sa mogućim maksimalnim intenzitetom zemljotresa od devet stepeni Merkalijeve skale.
- b) Podgoričko - Danilovgradska zona, zajedno sa izolovanom seizmogenom zonom Berana, sa mogućim maksimalnim intenzitetom od osam stepeni Merkalijeve skale.
- c) Središnji dio Crne Gore sa sjevernim regionom - uključujući Nikšić, Kolašin, Žabljak i Pljevlja, okarakterisan je mogućim maksimalnim intenzitetom od sedam stepeni Merkalijeve skale.

Značajnu komponentu opasnosti tokom dejstva zemljotresa u Crnoj Gori, čine i geološki hazardi koji su uslovljeni naglim i nekontrolisanim pokretima velikih stijenskih masa i tla, kao što su: velika klizanja tla, veliki odroni stijena, likvifikacija tla (tečenje tla u dinamičkim uslovima) u dinamičkim uslovima, kao i drastične promjena nivoa i izdašnosti podzemnih i nadzemnih voda.

Validna ocjena seizmičkog rizika, kao stepena očekivanih gubitaka u realizaciji specifičnog seizmičkog hazarda, podrazumijeva prethodnu, detaljnu katalogizaciju ukupnog fonda podataka o stambenim, privrednim i industrijskim objektima, kao i tipičnih migracionih

zakonitosti stanovništva tokom godine, u cilju determinisanja funkcija njihove ukupne povredljivosti u uslovima dejstva budućih zemljotresa.

2.7. Stanje kulturne baštine

Ministarstvo kulture u saradnji sa Republičkim zavodom za zaštitu spomenika kulture na Cetinju i Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture u Kotoru je u toku 2010. godine bilo angažovano na poslovima vezanim za uređenje prostora i izgradnju objekata, sa aspekta zaštite kulturne baštine, a koji se prvenstveno odnose na učešće u procesu izrade planskih dokumenata svih vrsta i nivoa, što je u skladu sa nacionalnim propisima, koji regulišu zaštitu kulturne baštine, ali i sa međunarodnim dokumentima, koje je država Crna Gora dužna primjenjivati, kao članica mnogih međunarodnih organizacija, posebno UNESCO.

U periodu od 01. januara do 01. oktobra 2010. godine, uvažavajući mišljenja i smjernice Republičkog i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Ministarstvo kulture je dalo mišljenja i smjernice za 75 planskih dokumenata.

U pojedinim planskim dokumentima nijesu date adekvatne mjere zaštite kulturne baštine, što je uslovilo duži rok za davanje mišljenja. Za planska dokumenta koja nijesu bila prihvatljiva sa aspekta zaštite kulturne baštine, zatražene su korekcije, odnosno vraćanje na doradu i preispitivanje planiranih gradnji, s obzirom da nijesu garantovala zaštitu i unaprijeđenje kulturne baštine i nijesu ispoštovane smjernice za zaštitu kulturne baštine, studije graditeljskog naslijeđa, kao ni sugestije i primjedbe iskazane kroz akta Ministarstva kulture, Republičkog i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Navedeno ima posebnu težinu u procesu izrade mišljenja za planska dokumenta, koja se odnose na prostore u okviru Područja svjetske baštine Kotora, jer planiranje na ovom prostoru podrazumjeva i uvažavanje međunarodnih konzervatorskih pravila i principa, sadržanih u konvencijama i drugim aktima UNESCO, kao i preporuka i smjernica donijetih od strane organa i tijela UNESCO, koja se odnose na zaštićeno područje Kotora. U tom smislu, važno je napomenuti da je su ekspertske Misije UNESCO u svom Izveštaju od jula 2009. godine, u periodu od 2003. godine do danas, ocjenile da prirodnim i kulturno - istorijskim vrijednostima Područja svjetske baštine Kotora, prijeti rizik od prekomjerne i nekontrolisane urbanizacije, te ukoliko se ne preduzmu mjere za sprječavanje navedenog rizika, ovo Područje bi izgubilo izuzetnu univerzalnu kulturnu vrijednost, zbog koje se nalazi na Listi svjetske baštine.

Za unaprijeđenje stanja kulturne baštine u odnosu na oblast uređenja prostora, neophodna je kontinuirana saradnja svih organa, institucija i organizacija u sistemu zaštite kulturne baštine, poštovanje smjernica, preporuka i mišljenja Ministarstva kulture, Republičkog i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture i UNESCO.

2.8. Stanje prostornih podataka

Prema Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti u nadležnosti Uprave za nekretnine je premjer, izrada katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenje zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte i topografskih karata.

Uprava za nekretnine je 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.

Što se tiče katastarskih planova - katastar nepokretnosti urađen je za svega 54 % teritorije Crne Gore i da za taj dio postoje katastarski planovi, koji se koriste u višenamjenske svrhe, a i za izradu prostorno - planske dokumentacije.

Uprava za nekretnine realizuje projekte novog premjera za ukupno 280.698 ha.

U cilju olakšavanja poslova na izradi prostorno - planske dokumentacije Uprava za nekretnine je uradila orto - foto za cijelu teritoriju Crne Gore sa svim neophodnim sadržajima, i kroz formu digitalne mape učinila dostupnom preko web - stranice Uprave za nekretnine.

Saglasno zahtjevima proisteklim iz Strategije razvoja saobraćaja Crne Gore u dijelu koji se odnosi na izgradnju Autoputa Podgorica – Andrijevića – Berane – Bijelo Polje (Boljare), sprovode se aktivnosti po izrađenom i usvojenom Glavnom projektu, a prema utvrđenim prioritetima.

U toku 2010. godine u pravni saobraćaj, odnosno katastar nepokretnosti stupilo je: 9 katastarskih opština sa teritorije opštine Podgorica, 3 katastarske opštine sa teritorije opštine Bijelo Polje i 1 katastarska opština sa teritorije opštine Andrijevića, u površini od 12503 ha.

Za četiri katastarske opštine na teritoriji opštine Podgorica, dvije za Bijelo Polje i jednu na teritoriji opštine Andrijevića, u toku je izlaganje podataka premjera na javni uvid. Rađeno je na razvoju i implementaciji novog softverskog rješenja za potrebe obrade i izlaganja podataka.

Nastavljeni su radovi na osnivanju katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Nikšić (11 katastarskih opština površine 31.627 ha), Cetinje (15 katastarskih opština površine 54.670 ha), Podgorica (1 katastarska opština površine 1.911 ha), odnosno u ukupnoj površini od 88.208 ha. Projekat se realizuje u skladu sa Projektnim zadatkom i Glavnim projektom kojim je realizovan i drugi zaključak Vlade Crne Gore od 26.07.2007. godine na izgradnji Jadransko - Jonskog autoputa.

U toku je izlaganje podataka premjera na javni uvid i to za dvije katastarske opštine na teritoriji opštine Nikšić, a za ostale u toku je obrada terenskih podataka (dešifracije i klasiranja).

Potpisan je ugovor za Izradu Katastra nepokretnosti za 15 Katastarskih opština područja Andrijevića, 17 Katastarskih opština područja Berane i 7 Katastarskih opština područja Mojkovac (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-01) koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava kredita Svjetske banke.

U završnoj fazi je Projekat izrade transformacionih parametara za cijelu teritoriju Crne Gore, koji je od posebnog značaja za izvođenje geodetskih radova. Nastavljena je izrada digitalne topografske karte za preostali dio teritorije, odnosno 30% (35 listova karte).

Za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave rađene su eksproprijacije (autoput, regionalni vodovod i dr).

3. 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 politike uređenja prostora 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.

Zakruženje 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 predložiti 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 kompleksni odnosi ljudskih aktivnosti i okoline i 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 se 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 bitne 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. Usvajeno 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«, »PPP 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 definisanju 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 pripremlilo, 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 uslove 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.

4. 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 morskome 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 obezbijedile 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 opozivanje 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 systemske 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, systemsko 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-urbansitičkih 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 nijesu 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, 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 inspeksijskih službi, posebno u iznalaženju mogućnosti za kadrovsko jačanje inspekcija.

Koordinaciju po pitanjima rada inspeksijskih 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.

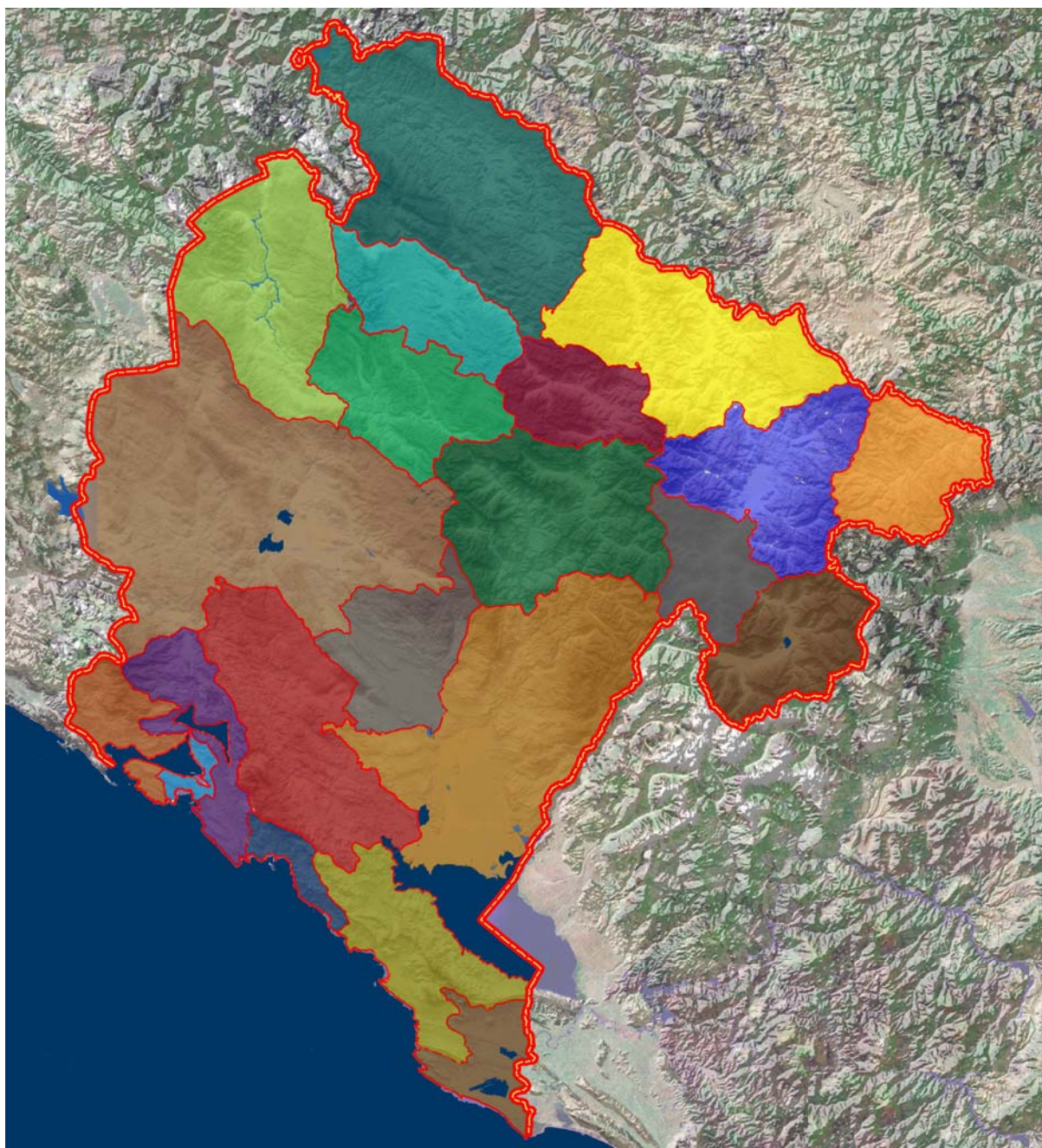
Ministar,

Predrag Sekulić s.r.

Broj 01 – 3604

Podgorica, 20. januara 2011. godine

DODATAK



A. Pojedinačne aktivnosti lokalnih samouprava



Andrijevića

Program uređenja prostora za 2010. godinu je **donesen**.

U toku je **izrada** PUP – a opštine Andrijevića.

Saradnja sa međunarodnim institucijama je ostvarena kroz donacije UNDP i kredita Svjetske banke za obnovu i razvoj.

Izdati su: rješenja o lokaciji (1), urbanističko - tehnički uslovi (6) i građevinske dozvole (6).

Podzakonski akti: Odluka o privremenim objektima, Odluka o izgradnji pomoćnih objekata, Odluka o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta i Program privremenih objekata za 2010. godinu.

Bar

U toku 2010. godine **nije donesen** nijedan planski dokument.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata se obezbjeđuje preko prikupljanja inicijativa građana za izradu planskih dokumenata, kao i kroz javne rasprave.

Finansiranje izrade planskih dokumenata: Izrada lokalnih planskih dokumenata finansira se iz budžeta Opštine Bar. Smatramo da bi trebalo vratiti mogućnost da izradu plana mogu vršiti i zainteresovani korisnici prostora.

Uređivanje građevinskog zemljišta se vrši na osnovu godišnjeg Programa uređenja prostora. Sredstva za realizaciju definišu se kroz kapitalni budžet Opštine Bar. Rokovi za realizaciju zavise od realizacije budžeta.

Nije sproveden nijedan arhitektonsko - urbanistički konkurs u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Zahtjevi korisnika prostora: Zahtjevi korisnika, kako pojedinačni, tako i grupa građana, ustanova i preduzeća, već je dosegao broj koji se dosadašnjom dinamikom izrade i donošenja planova ne može zadovoljiti.

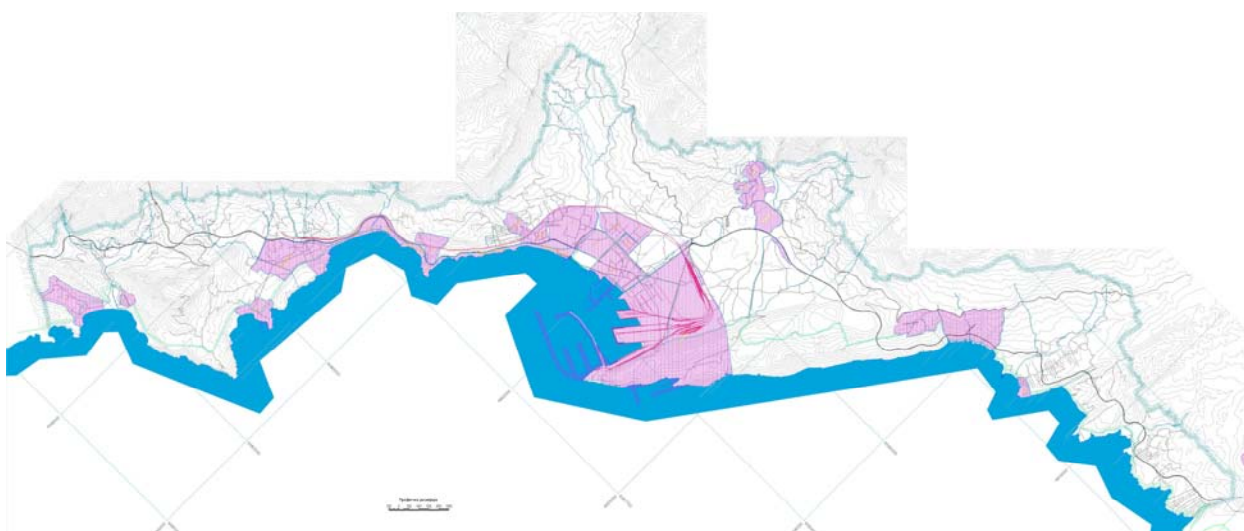
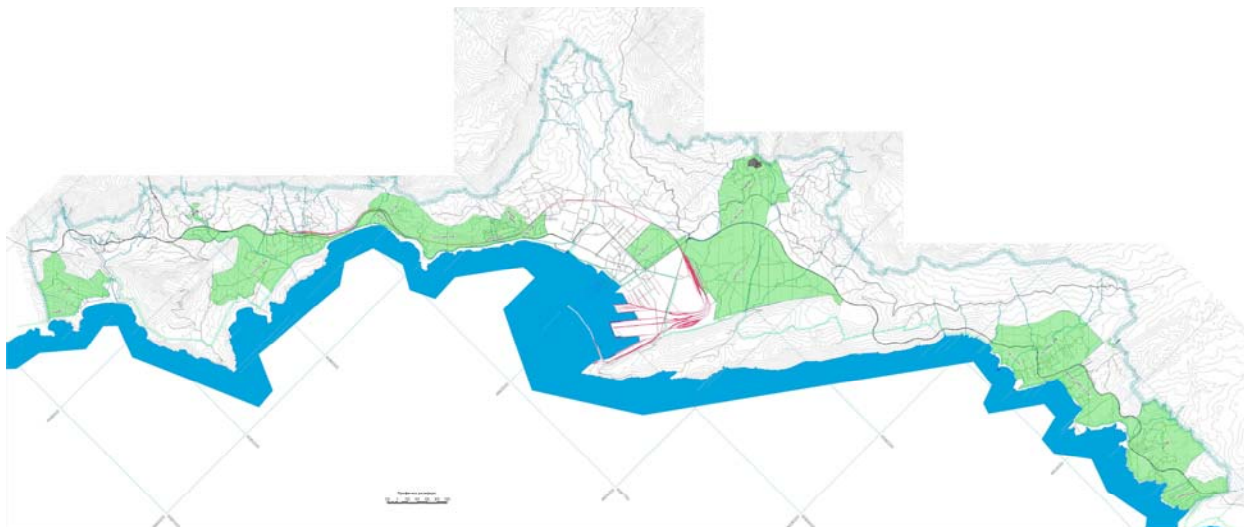
Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument: (274)

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Osnovni preduslov za unaprijeđenje politike uređenja prostora su adekvatni podaci (dokumentaciona osnova) o prostoru. Prostorni i drugi podaci koji se tiču naročito izgrađenih fizičkih struktura su veoma skromni, a često su netačni ili nedovoljno precizni (što je veoma bitno kada je riječ o planiranju). Planovi ne bi trebalo da se bave "uklapanjem" pojedinačnih objekata već definisanjem urbanističko - tehničkih uslova, a zakonskim rješenjima treba olakšati svim zainteresovanim licima da urbanističko - tehničke uslove mogu ispuniti.

Postoji potreba izrade planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom kako bi se stvorili uslovi ravnomjernog razvoja svih djelova Opštine, ali i vraćanje akta o utvrđivanju lokacije za izgradnju objekata u zakonsko rješenje kako sprovođenje planova ne bi bilo bez potrebe otežano, već bi mu se mogao dati poseban kvalitet.

Izvorišta od javnog značaja: Zaljevo, Kajnak, Brca, Sustaš, Vrteljak, Glava od vode, Vrelo, Velje oko i Orahovo polje. Izvorišta od lokalnog značaja su: Dupioštica, Radov potok, Šanik, Vodica, Kobila, Donji Joševik, Smokov Vijenac 1, Gornja voda, Vrelo, Smokov Vijenac 2, Posobac, Zvač, Pločice, Raza, Pod Sozinom, Rutke, Gagar, Frasnje i Pod Nezgreh.

Važeći PPPPN za nacionalni park Skadarsko jezero u opštini Bar prepoznaje Virpazar i Donje Muriće kao naselja u kojima se očekuje razvoj turizma u narednom periodu „što smatramo neprimjerenim obzirom da je od donošenja Plana došlo do značajnih promjena u sagledavanju Skadarskog jezera kao najznačajnijeg resursa za razvoj turizma u opštini Bar kojem bi u narednom periodu trebalo poklanjati znatno veću pažnju”. Temom Skadarskog jezera baviće se Prostorno – urbanistički plan opštine Bar, ali je potrebno početi i izradu izmjena važećeg PPPPN za Nacionalni park Skadarsko jezero.



Sintezne karte opštine Bar

Berane

U toku 2010. godine **doneseni su**: DUP "Medicinski centar", DUP -"Izgradnja", DUP "Centar", DUP "Gimnazija i autobuska stanica", UP Reg. deponije i LSL za kat parcelu 149.

U toku je izrada: PUP opštine Berane, DUP "Agropolimlje", DUP "Šaćina Bara", DUP "Komunalno", DUP "Obalsko Naselje", DUP "Stari grad", DUP Rasadnik, UP Jasikovac i LSL za kat. parcelu.

U narednom periodu planira se izrada: DUP "Gornji Talum", DUP "Novo Naselje", DUP Jasikovac 2, DUP Petnjica.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata obezbjeđeno je putem sprovođenja postupaka podnošenja inicijativa građana na način što se pripremaju anketni listići koji su bili dostupni zainteresovanim korisnicima prostora da na taj način iznesu svoja viđenja uređenja prostora i lične planove za buduću izgradnju na privatnim i javnim površinama, a takođe i putem javnih rasprava.

Finansiranje izrade planskih dokumenata se vrši iz budžeta. Prostorni urbanistički plan je sufinansirao UNDP.

Opremanje **građevinskog zemljišta** u cilju implementacije planskih dokumenata Opština vrši preko Agencije za izgradnju i razvoj u vidu komunalnog opremanja, a u skladu sa Programom uređenja prostora koji je urađen ali nije usvojen. Takođe postoji mogućnost komunalnog opremanja i od strane investitora.

Izdani su: urbanističko - tehnički uslovi (97), građevinske dozvole (22), upotrebne dozvole (6).

Nije bilo organizovanih **urbanističko - arhitektonskih konkursa** u izvještajnom periodu.

Objekti izgrađeni sa građevinskom i upotrebnom dozvolom (6).

Objekti izgrađeni sa građevinskom, a bez upotrebne dozvole (16).

Zahtjevi za izmjenu planskih dokumenata (2).

Stanje u prostoru: Planirano uređenje prostora se ostvaruje, ali ne onom dinamikom i ravnomjernošću koja bi se mogla ocijeniti kao potpuno zadovoljavajuća. No, i pored toga veći broj planskih dokumenata donijet u prethodnom periodu se realizuje i time vrši pozitivan uticaj na ukupno stanje uređenja prostora u Beranama. Sumirajući ukupno stanje uređenja prostora Berana u 2010. godini može se reći da i pored evidentnih problema bespravne gradnje i još uvijek nedovoljne komunalne opremljenosti, uređenje grada se značajno poboljšava, što bi trebalo i dalje planski nadograđivati vodeći računa o njenim prostornim kapacitetima.

Na području Berana je definisano područje građevinskog zemljišta u zahvatu detaljnih urbanističkih planova u površini od 217,88 ha. U zahvatu PPO je evidentirano 30.000 ha poljoprivrednog zemljišta i 32.000 ha šumskog područja.

Razvojne mogućnosti: Razvoju turizma pogoduje obilje historijskih spomenika iz dalje i bliže prošlosti, lijepe riječne doline, koje su postale pristupačne do izvorišnih djelova, izvanredni pejzaži planinskih terena podesnih za planinarenje. Planine: Bjelasica, Smiljevica, Mokra, Turjak, Lokve (skijaški tereni, planinarsko-alpinistički tereni). Detaljnija analiza turizma je definisana u PPPN bjelasica i Komovi kao i PPO Berane (donesen 1996. godine)

Razvoj poljoprivrede omogućava podesna klima, povoljan sastav tla, dosta pogodna ekspozicija terena, sa oraničnim površinama, obiljem pašnjaka, livada i voćnjaka itd.

Razvoj nekih djelova industrije omogućavaju zalihe sirovina biljnog i mineralnog porijekla, naročito kompleksi šuma. Na više pozicija postoji kvalitetan kamen za građevinarstvo, a ogromne količine krečnjaka pružaju mogućnost za industrijsku proizvodnju kreča. U kotlini postoje znatne rezerve mrkog uglja, rasprostranjen u gotovo svim djelovima i na različitim dubinama. Ugalj prate uvijek laporci, koji su pogodni za proizvodnju cementa. Pratioci uglja su i razne vrste glina koje su pogodne za proizvodnju građevinskog materijala ili za proizvodnju keramičke galanterije. Rezerve brečastog mermera utvrđena su u Goraždanskim vrelima.

Na teritoriji opštine Berane uspijevaju razne vrste ljekovitog bilja kao što su: lincura, kamilica, čemerika, hajdučka trava, borovnica, itd. koje je moguće eksploatirati i u većim količinama.

Energetski potencijal: Rijeka Lim sa svojim pritokama raspolaže sa znatnim energetskim potencijalom – oko 60 MWh. Na području Berana je predviđeno 14 hidrotehničkih zahvata (12 akumulacija i dva „tirolska zahvata“).

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Prioritetno raditi na donošenju Prostornog urbanističkog plana Berana (PUP) kao plana najvećeg reda koji treba da definiše usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora. Saglasno njegovim smjernicama i mjerama analiziraće se planovi nižeg reda; Uporedo sa ovim nastaviti i to još ažurnije sa donošenjem i realizacijom planskih dokumenata čija je izrada u toku. Planska opredjeljenja favorizovaće rješavanje problema na koje je ukazala analiza sprovođenja planskih dokumenata; Opredjeljenja nacionalne strategije održivog razvoja implementirati kroz sve planove i projekte sa ciljem da se racionalno koriste resursi i da se optimalno upravlja sa prostorom; Nastaviti sa uređivanjem građevinskog zemljišta kako u dijelu priprema za komunalno opremanje tako i u dijelu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture; Pokrenuti inicijativu za iznalaženje zakonskih rješenja za jasno postupanje sa nelegalno izgrađenim objektima i nelegalnim objektima u izgradnji; Nastaviti sa formiranjem podloga koje služe kao dokumentaciona osnova o prostoru; Raditi na prikupljanju, evidentiranju i formiranju informatičkog uvezivanja podataka koje posjeduju organi lokalne uprave i organi državne uprave; Intenzivirati aktivnosti na popisu društvene imovine kojom raspolaže grad.

Bijelo Polje

U toku 2010. godine **doneseni su:** Izmjene i dopune DUP-a Centralne zone.

U toku je **izrada:** PUP opštine Bijelo Polje, DUP Resnik, DUP Gornje Loznice, Izmjene i dopune DUP-a naselja Cigjana, LSL za Izletišta "Ušće" u naselju Voljavac i UP dijela naselja Lješnica.

Učešće javnosti u izradi i donošenju planskih dokumenata ostvaruje se anketiranjem istih prije izrade nacrtu planskog dokumenta, kao i učešćem na javnom izlaganju nacrtu planskih dokumenata koja traju od 15 do 30 dana.

Finansiranje izrade planske dokumentacije vršeno je iz budžeta Opštine Bijelo Polje.

Saradnja sa Državom odvijala se kroz izradu PPPN Bjelasica i Komovi.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (127), građevinske dozvole (51), upotrebne dozvole (14) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (2).

Prema do sada urađenom popisu **bespravno sagrađenih objekata** (koji nije završen) na prostoru zahvata GUP-a evidentirano je 3394 bespravno sagrađena ili rekonstruisana stambena objekta i 175 stambeno-poslovnih objekata.

Objekti sagrađeni sa građevinskom, a bez upotrebne dozvole (2401).

Do sada donesenim planovima preko 90% bespravno sagrađenih objekata, koji se nalaze u zahvatu istih, je uklopljeno, što znači da se isti mogu legalizovati na osnovu važeće planske dokumentacije.

Problemi: Veliki problem predstavlja nepostojanje Prostorno-urbanističkog plana Opštine kojim bi se definisali uslovi za izgradnju objekata na prostorima koji su van područja zahvata sadašnjeg GUP-a. Pripremne poslove na izradi ovog planskog dokumenta vrši Radna grupa Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, a izrada istog se finansira iz sredstava obezbijeđenih LAMP projektom.

Budva

Program uređenja prostora za 2010. godinu je **donesen**.

U toku 2010. godine **doneseni su:** DUP "Pržno -Kamenovo" za dio "Kamenovo-Podličak", UP "Ekskluzivni turistički kompleks Crvena glavica" i LSL "Spas".

U toku je **izrada:** PUP opštine Budva, DUP "Sv. Stefan", LSL „Hotelski kompleks Adriatic Star“- Perazića do, LSL „Stambeno-turističke zone niske gustine Skočičevojka“, DUP "Bijeli Do", DUP "Babin Do", DUP "Dubovica II", LSL „Krstac“-Reževići“, LSL „Blizikuće“, DUP "Perazića do", LSL "Krapina", LSL "Ivanovići", LSL "Stanišići", LSL "Seoce", LSL "Podostrog", LSL "Čelobrdo", LSL "Podbabac – Markićevići", LSL "Žukovica", LSL "Brda", LSL "Novoselje", LSL "Donji Pobori", LSL "Gornji Pobori", LSL "Čami Do-Vukovići", LSL "Mažići", LSL "Lapčići, UP „Stari Grad“, UP turističkog kompleksa "Galije-Bijeli Rt", UP turističkog kompleksa "Bijeli rt", UP turističkog kompleksa "Kamenovo", LSL "Markovići", DUP „Buljarica I“, LSL "Prijevorac-Davidovići", LSL "Podmaine-Tabanovina", LSL „Milino brdo“, LSL "Svinjište", LSL „Popova njiva“, LSL „Androvići“, LSL „Liješevići“, LSL "Komoševina I", LSL „Poljane“, LSL „Laze“ i LSL "Komoševina II".

Učešće javnosti je obezbijeđeno putem javnih rasprava gdje su građani kroz primjedbe i sugestije imali priliku da iskažu svoje potrebe.

Izdani su: urbanističko - tehnički uslovi (306), građevinske dozvole (165), urbanističke saglasnosti (180), upotrebne dozvole (78) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (415).

Izvod iz planskog dokumenta (708).

Zahtjevi korisnika prostora za izmjenu planskog dokumenta (180). Korisnici prostora opštine Budva najviše iskazuju potrebu za gradnjom individualnih stambenih objekata. Najčešći su zahtjevi za gradnju, dogradnju i rekonstrukciju, ali i za legalizaciju već izgrađenih objekata

Podzakonski akti: Odluka o visini naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Problemi: U proteklom periodu najveći problem upravljanja prostorom predstavlja činjenica da u pogledu infrastrukture investicije nijesu bile srazmjerne potrebama i pratile izgradnju mnogobrojnih novih objekata, tako da je evidentan nedostatak kako saobraćajne tako i ostale infrastrukture na značajnom dijelu teritorije opštine.

Shodno Programu uređenja prostora opštine Budva za 2010. godinu, tokom 2010. godine su planirane i djelimično sprovedene izvjesne aktivnosti u pogledu poboljšanja saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture.

U prethodnom periodu, pri ekspanziji gradnje, a u uslovima nepostojanja adekvatnih planova i ostalih zakonskih sredstava zaštite, mnogi vrijedni ambijenti bili su meta investitora u smislu bespravne izgradnje objekata.

Pojedinacno gledano, vidan je propust važećih planskih dokumenata koji nisu prepoznali i izdvojili izvjesne objekte mimo pomenutih ambijentalnih cjelina, kao primjere našeg graditeljskog nasleđa, pa su se u skorijem periodu umjesto primjerene rekonstrukcije, a zarad toga što su investitori prepoznali atraktivnost lokacija, na istim mjestima gradili potpuno novi objekti koji u arhitektonskom smislu nemaju nikakvu vrijednost i značaj.

Zaštita prostora i životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšavanja kvaliteta prostora na teritoriji opštine Budva.

Obzirom da je teritorija opštine Budva u velikoj mjeri pokrivena planskom dokumentacijom, mnogo je češći slučaj da se tokom realizacije nekog projekta odstupa od onoga što je odobreno (građevinske linije, kvadrature, gabarita, spratnosti), nego da se u potpunosti naruši planirana namjena prostora tj. izgradi objekat u zoni gdje to planom nije predviđeno.

S tim u vezi, važno je napomenuti da je Prostorni plan Opštine u velikoj mjeri stimulisao gradnju u ruralnim područjima, koja do skoro nisu bila predviđena za izgradnju, a izradom većeg broja lokalnih studija lokacije stvoreni su odgovarajući preduslovi za legalnu, planovima predviđenu izgradnju objekata u ovim zonama.

Takođe, treba istaći da Opština Budva veliku pažnju usmjerava i na stvaranju uslova vezano za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, stvaranje uslova za izradu kvalitetne dokumentacione osnove o prostoru, preduzimanju dodatnih mjera na sprečavanju bespravne gradnje, a sve u cilju zaštite prostora.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Pored dobrih pretpostavki za sprovođenje donijete planske dokumentacije mora se ukazati i na činjenicu da sistem donošenja i realizacije planova pokazuje i određene slabosti koje se ogledaju u sledećem: ne postoji jedinstvena dokumentaciona osnova o prostoru; ne postoje ažurne geodetske i katastarske podloge i podaci, kao i katastar infrastrukture. Sređivanje i redovno ažuriranje katastra nepokretnosti i drugih evidencija, je osnova za kvalitetno odlučivanje o ulaganju u prostor i upravljanje prostorom; priprema građevinskog zemljišta, posebno kada je potrebna eksproprijacija, dosta usporava proces uređenja prostora; iako su izvedeni značajni radovi na poboljšanju hidrotehničke infrastrukture pogotovu u dijelu vodosnabdijevanja, još uvijek nije na zadovoljavajućem nivou riješen problem koji se odnosi na atmosfersku i fekalnu kanalizaciju.

U narednom periodu prioritetno raditi na donošenju Prostorno – urbanističkog plana opštine Budva, čije je donošenje uslovio novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata kao plana najvišeg reda, a koji će dati usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora; Uskladiti planska dokumenta sa zakonom i nastaviti sa donošenjem i realizacijom planskih dokumenata čija je izrada u toku; Nastaviti sa uređivanjem građevinskog zemljišta, kako u dijelu priprema za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture (sa posebnim akcentom na

rješavanje pitanja konačne dispozicije komunalnog otpada i tretmana i dispozicije otpadnih voda); U saradnji sa državnim organima sinhronizovati obaveze na izradi i vodjenju dokumentacione osnove o prostoru.

Cetinje

U toku 2010. godine **doneseni su**: DUP „Više Palaca“.

U toku je **izrada**: PUP - a Prijestonice Cetinje, LSL „Žanjev Do“, Izmjena i dopuna GUP - a Cetinja za prostor UP „Stari Obod“, UP - a „Stari Obod“, Izmjena i dopuna GUP - a Cetinja za prostor DUP - a „Gruda – Donje polje“, Izmjena i dopuna GUP - a Cetinja za prostor DUP - a „Donji kraj“, DUP - a „Gruda – Donje polje“, DUP - a „Donji kraj“, LSL „Rvaši“ i LSL „Poda“.

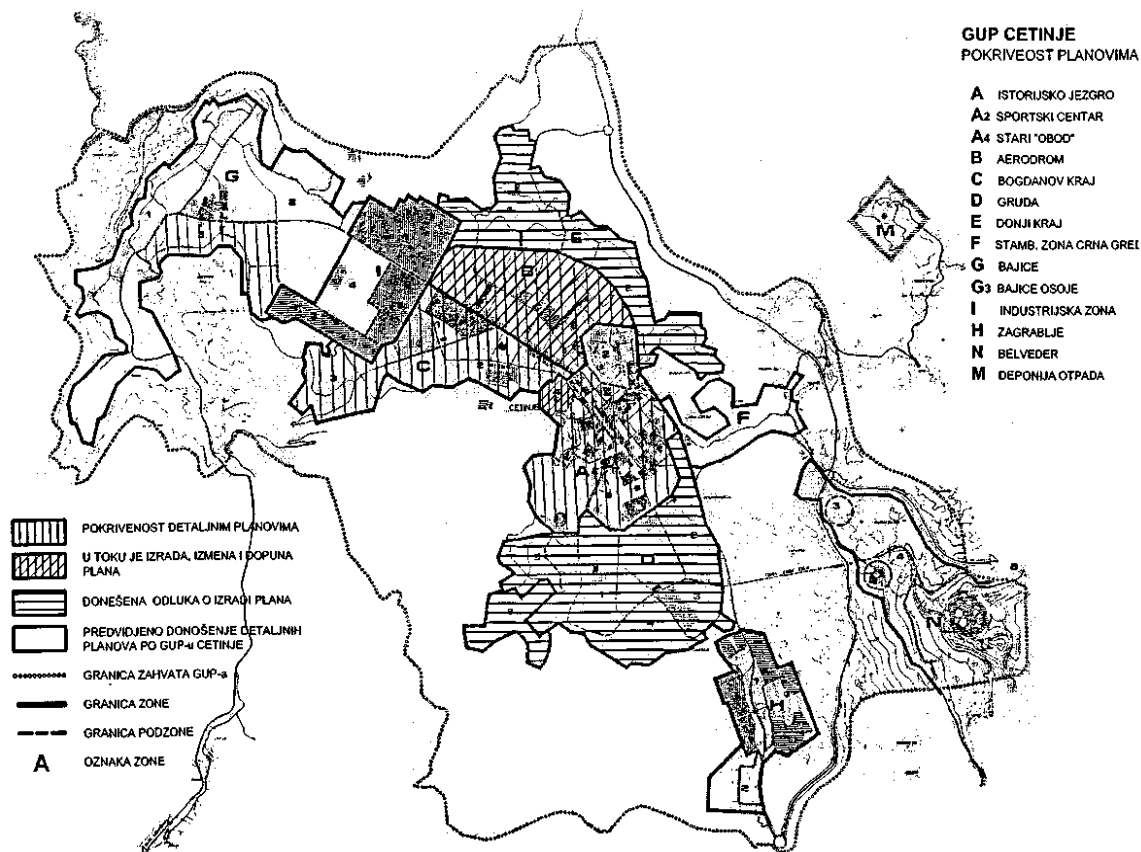
Učešće javnosti se obezbjeđuje putem javnih rasprava gdje građani, kroz primjedbe i sugestije, imaju priliku da iskažu svoje potrebe

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (9), građevinske dozvole (5), upotrebne dozvole (2).

Zahtjevi korisnika prostora: Zainteresovani korisnici prostora u Prijestonici najviše iskazuju potrebu za gradnjom individualnih stambenih objekata. Najčešće se zahtjevi odnose na nadgradnju i dogradnju kroz rekonstrukciju, ali i za legalizaciju već izgrađenih objekata. Postoji i zainteresovanost za izgradnjom poslovnih i stambeno - poslovnih objekata. Dio podnesenih zahtjeva pokazuje da je veliko interesovanje za gradnju poslovnih objekata namijenjenih različitim djelatnostima duž magistralnog puta Cetinje – Budva i Podgorica – Cetinje (manjim dijelom). Dosadašnji zahtjevi, kako fizičkih tako i pravnih lica, se ne mogu zadovoljiti postojećom planskom dokumentacijom.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Izrada i donošenje predviđenih lokalnih planskih dokumenata se nameće kao prioritetan korak ka zaštiti i unapređenju prostora uopšte. Naime, planiranjem infrastrukturnih i komunalnih objekata kao i nastojanjem da se što hitnije isti realizuju značajno se podiže stepen zaštite našeg okruženja. Takođe, stvaraju se uslovi za legalnu gradnju objekata što, uz dodatne mjere i monitoring prostora, daje jednako važan doprinos u očuvanju, zaštiti i unaprijeđenju prostora.

Prioriteti razvoja Cetinja su turizam i rekreacija, poljoprivreda, uključujući potencijale dobijene regulisanjem nivoa voda i ribarstvo strogo kontrolisano, radi održavanja ekološke ravnoteže. Opštini pripada relativno mali ali vrlo karakteristični i značajni dio Skadarskog jezera, ukupne površine 56000 ha. Granice ove teritorije obuhvataju vode Jezera i Rijeke Crnojevića, ostrva i obale doline sa Obodskom pećinom. Konceptom PPO definisane su mjere zaštite prirodno bioloških komponenata prostora, vode, zemljišta, vegetacije, uređenja naselja i režima djelatnosti, koje trebaju da posluže kao osnova NP „Skadarsko jezero“.



GUP Cetinje

Danilovgrad

U toku 2010. godine **nije donijet** nijedan planski dokument.

U toku je **izrada**: PUP - a opštine Danilovgrad i LSL Turističko-apartmansko naselje visoke kategorije "Montreasure".

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (284), građevinske dozvole (76), upotrebne dozvole (30) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (58).

Izvod iz planskog dokumenta (20).

Zahtjevi korisnika prostora za izmjenu planskog dokumenta: Nije bilo zahtjeva za izmjenu planskog dokumenta, kao ni zahtjeva za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument u izvještajnom periodu.

Ostvareni prihod po osnovu **komunalnog opremanja građevinskog zemljišta** je u iznosu od 314.555,63 €, dok je naplata po osnovu ugovorenih naknada u iznosu od 16.925,42 €.

Saradnja sa međunarodnim institucijama, a prije svega sa Evropskom bankom je na zavidnom nivou. Saradnja se prije svega odvija kroz podršku finansiranja planova i projekata.

Saradnja sa Državom se odvija kroz zakonom propisanu proceduru u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata i ista se odvija na zadovoljavajućem nivou.

U izvještajnom periodu u nije bilo **urbanističko-arhitektonskih konkursa** u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Stanje u prostoru: Zemljišna zona gdje je dozvoljena gradnja industrijskih i agro-preradivačkih pogona je pojas uz magistralni put M18 Podgorica - Nikšić i lokalni put Danilovgrad – Spuž – KPD - Podgorica. Zemljišna zona gdje je dozvoljena gradnja industrijskih i agro-preradivačkih pogona je uže područje oko željezničke stanice u Danilovgradu i pojas sa desne strane lokalnog puta Danilovgrad - Glava Zete - Bogetići na potezu od benzinske pumpe u Danilovgradu do granice sa Opštinom Nikšić. Kao posebne prostorne cjeline izdvajaju se: zona manastira Donji i Gornji Ostrog i Zona manastira Ždrebaonik, u svrhu turizma; Zona na potezu Glava Zete - Grlić je definisana kao rekreativna zona.

Poljoprivredne površine po podacima za 2004. godinu u opštini Danilovgrad iznose 17.771 ha, odnosno 36,47% ukupne površine Opštine od čega obradive površine iznose 9.032 ha, a pašnjaka i drugo 8.733 ha. Na teritoriji opštine Danilovgrad šume i šumska zemljišta zahvataju ukupno 14.694 ha, od toga na državne šume otpada 13.070,01 ha, dok na privatne šume otpada 1.624 ha.

Razvojne mogućnosti: Glavne osobine hidrografije opštine Danilovgrad su: bogatstvo vodotoka, izvora u bjelopavličkoj ravnici i na brdsko-planinskim terenima obodom ravnice.

Rijeka Zeta je glavni vodotok šireg područja. Važno je napomenuti i postojanje manjeg jezera u katunu "Srednja Ponikvica". Područje opštine Danilovgrad je bogato izvorima. Sa aspekta kvaliteta vode i njihove zaštite od posebnog je značaja da u brdsko-planinskom kraškom zaleđu Opštine nema objekata i aktivnosti koje bi mogle ugroziti životnu sredinu, a naročito zemljište i podzemne vode.

Postojeća elektroenergetska infrastruktura zadovoljava potrebe Opštine. Dalji razvoj i unapredjivanje će se uskladjivati sa urbanističkim i razvojnim planovima. Procjenjuje se da će potrošnja energije u narednom periodu porasti sa 60 na oko 100 miliona KWH. Moguća je i gradnja mini elektrane Rošča čija bi instalisana snaga iznosila 7,1 MW, a srednja godišnja proizvodnja se procjenjuje na 30,9 GWH.

Opština Danilovgrad je demografsko eroziona područje sa nizom specifičnosti u populacionom razvoju u pojedinim djelovima svoje teritorije. Prema rezultatima popisa 2003. godine prosječna veličina naselja opštine iznosila je 206 stanovnika, pri čemu u bjelopavličkoj ravnici 303 stanovnika, kod brdskih naselja 39 stanovnika, a kod planinskih naselja 23 stanovnika. Osnovnu karakteristiku populacionog razvoja naselja pokazuje podatak da je njegova demografska veličina u prethodnih 6 decenija na nivou Opštine ostala gotovo ista.

Predlog mjera za unapredjenje politike uređenja prostora: Nastaviti sa donošenjem planske dokumentacije, a prevashodno Prostorno-urbanističkog plana opštine Danilovgrad, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata. Nastaviti na aktivnostima na vodjenju dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru. Donijeti podzakonske akte shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Herceg Novi

U toku 2010. godine **doneseni su**: Urbanistički projekat "Hotel Plaža" i LSL "Dobar sat" Vrbanj.

Planski dokumenti čija je **izrada** pokrenuta tokom 2010. godine: DUP Podi, LSL za mjesno groblje u Ratiševini, LSL "Kočišta – Brguli" na Luštici, LSL "Monkaro" na Luštici i Plan privremenih objekata opštine Herceg Novi.

Podzakonski akti donijeti tokom 2010. godine: Odluka o pomoćnim objektima, Odluka o privremenim objektima, Odluka o izmjeni i dopuni odluke o sprovođenju Prostornog plana opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju.

Održano 10 **javnih rasprava** o nacrtima planskih dokumenata sprovedene tokom 2010. godine

Od početka 2010. godine **izdato je**: urbanističko tehnički uslovi (159), rješenja o lokaciji sa urbanističko – tehničkim uslovima (30), građevinskih dozvola (91), upotrebni dozvola (20) i rješenja o postavljanju privremenih objekata (196).

Organizovani **urbanističko – arhitektonski konkursi** u toku 2010 godine: 2.

Prema evidenciji Uprave javnih lokalnih prihoda u budžet Opštine Herceg Novi od početka 2010. godine po osnovu naknade za uređenje građevinskog zemljišta uplaćeno je 1.823.551,01 € (fizička lica 1.197.549,50, a pravna 626.001,51).

Kolašin

U toku je **izrada**: PUP Kolašin, PPPN za region Bjelasica i Komovi, DPP za višenamjenske akumulacije za sliv rijeke Morače, DUP „Breza“, LSL „Jasen“, LSL „Rijeka“, LSL Kolašin „Jezerine III“, LSL Kolašin „Biočinovići“, LSL Kolašin „Jezerine II“, LSL Kolašin „Drpe 1“, LSL Kolašin „Šljivovica“, LSL „Crkvine 2“, LSL Kolašin „Paljevine“, LSL „Smrčje“, LSL „Vidik“, LSL Kolašin „Bašanje Brdo-Jug“, LSL Kolašin „Bašanje Brdo I“, LSL Kolašin „Breza III“, LSL Kolašin „Lipovo I“, LSL Kolašin „Sjergošte I“, LSL Kolašin „Sunga I“, LSL Kolašin „Moračko Trebaljevo“ i LSL Kolašin „Trebaljevo“.

Učešće javnosti se sprovodi kroz anketiranje zainteresovanih korisnika prostora i javne rasprave.

Finansiranje izrade planskih dokumenata se vrši iz budžeta Opštine Kolašin.

Uređivanje građevinskog zemljišta u smislu opremanja zemljišta na način koji omogućava implementaciju lokalnih planskih dokumenata Opština obezbjeđuje preko nadležnog organa, u skladu sa Programom uređenja prostora. Odluka o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta predviđa i mogućnost komunalnog opremanja od strane investitora koji u tom slučaju odnos sa Opštinom uređuje ugovorom. U izvještajnom periodu naknada za uređenje i izgradnju građevinskog zemljišta iznosila je 240.073,08 €.

Izdati su: urbanističko–tehnički uslovi (26), građevinske dozvole (12), upotrebne dozvole (10) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (49).

Saradnja sa međunarodnim institucijama je ostvarena kroz učešće zaposlenih u Sekretarijatu na radionicama i seminarima organizovanim na temu uređenja prostora, koji su koordinirani od strane UNDP, GTZ i dr.

Saradnja sa Državom: U okviru redovnih poslova na izradi planske dokumentacije Sekretarijat kao nosilac pripremnih poslova ostvaruje saradnju sa ovlašćenim

subjektima na pribavljanju smjernica i uslova za izradu plana, kao i saradnju sa Ministarstvom u fazi nacрта planskih dokumenata.

Nije bilo organizovanih **urbanističko-arhitektonskih konkursa** u izvještajnom periodu.

Objekti izgrađeni sa građevinskom i upotrebnom dozvolom (4).

Objekti izgrađeni sa građevinskom bez upotrebne dozvole (8).

Za **objekte izgrađene bez građevinske dozvole i objekte uklopljene u plan** ne postoji evidencija koja se odnosi na izvještajni period, s tim da je u prethodnom periodu na području opštine Kolašin u zahvatu DUP-a „CENTAR” i DUP-a „Smailagića polje” evidentirano 38, odnosno 46 objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

U izvještajnom periodu nije bilo **zahtjeva korisnika prostora** za izmjenu planskih dokumenata i uklapanje bespravno podignutih objekata.

Stanje u prostoru: Pristupilo se izradi Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin i Strateške procjene uticaja PUP-a opštine Kolašin na životnu sredinu. Predmetni plan je u fazi raspisivanja međunarodnog tendera, finansiran od strane Svjetske banke i kancelarije UNDP-a - LAMP projekat, sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine kao nosiocem svih aktivnosti vezanih za izradu PUP-a. Iz PUP-a je izuzet zahvat Plana područja posebne namjene za region Bjelasica i Komovi, koji je u fazi nacрта.

Na teritoriji opštine Kolašin definisano je područje građevinskog zemljišta u zahvatu detaljnih urbanističkih planova, u površini od 209,09 ha. Obalno područje uz rijeku Taru u jednom dijelu vodotoka tangira granice zahvata DUP-a „CENTAR”, u dijelu od potoka Pažanj do rijeke Svinjače, na mjestu planirane zaobilaznice.

Razvojni potencijali: Ekonomija grada se zasniva na turizmu, poljoprivrednoj proizvodnji i korišćenju prirodnih resursa: prirodnih ljepota, plodnog zemljišta, šuma, obnovljivih izvora energije i dr. Izuzetne prirodne vrijednosti kao što su izvorišta dvije najveće rijeke Tare i Morače, planinski masivi Bjelasice, Komova i Sinjajevine, zajedno sa Nacionalnim parkom Biogradska gora čine izuzetnu osnovu za bavljenje turizmom. Razvoju i afirmaciji turizma doprinosi i blizina Manastira Morača objekta od izuzetne kulturno-istorijske vrijednosti. Rijeke Tara i Morača sa svojim pritokama raspolažu velikim energetske potencijalom što omogućava izgradnju većeg broja elektroenergetskih objekata i sistema. Opština Kolašin ima dugogodišnje iskustvo i tradiciju u poljoprivrednoj proizvodnji i razvoju stočarstva, povrtlarstva i voćarstva što predstavlja dobru podlogu za dalje ulaganje u njen razvoj. Razvoj poljoprivrede, kojem pogoduje izuzetno očuvana životna sredina, trebao bi da zaustavi iseljavanje seoskog stanovništva koje svoju šansu vidi u razvoju organske poljoprivrede.

Teritorija Opštine obiluje vodenim tokovima i hidro potencijalom. Ukupni godišnji oticaj sa teritorije Opštine iznosi 68.54m³/s. Rijeka Tara (141km), jedna od najljepših i najčistijih u svijetu, upisana je u Registar svjetske kulturne i prirodne baštine. Ispod Komova ovu rijeku formiraju Veruša i Opasaonica. Rijeka Morača sa velikim kanjonom (dužina 38km, dubina 1.100m), izvire ispod ledničkog cirka Vragodo. Lijeve pritoke su: Trnovica, Slatina, Koštanica i Sjevernica. Na planinama se nalaze lednička jezera: sedam na Bjelasici i dva na Lukavici. Brojna su mjesta kvalitetne izdanske vode. Kolašin raspolaže brojnim izvorima zdrave vode za piće, koja spada među najbolje na širem prostoru. Obzirom na malu zagađenost prostora zbog nerazvijenosti područja i izostanka većih industrijskih postrojenja, ove vode su posebno cijenjene. Iz tog razloga u Kolašinu postoje četiri proizvodna kapaciteta za flaširanje izvorske vode (fabrike

vode). Sa ekološkog aspekta, eksploatacija ovih izvora nema značajniji uticaj na zdravlje ljudi, floru i faunu koja se nalazi na područjima eksploatacije.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Ostvariti bolju saradnju sa Direkcijom za nekretnine u cilju neutralisanja veoma izraženog nezadovoljstva stranaka zbog nepostojanja kat. podloga i sporih procedura. Ubrzati izradu planskih dokumenata naročito PUP-a, u skladu sa Zakonom. Kompletirati evidenciju objekata za koje su vođeni upravni postupci, kao i svih nelegalno izgrađenih objekata na području opštine Kolašin i u najkraćem roku obavezati investitore, čiji su objekti uklopljeni u planski dokument, da izvrše legalizaciju tih objekata.

Kotor

U toku 2010. godine donijeti su: Izmjena PPO Kotor za područje Grblja, DUP Stoliv i LSL Grbalj 2.

U toku je izrada: PUP-a Kotor, Izmjena i dopuna GUP-a Kotor za područje Dobrote, Izmjena i dopuna GUP-a Kotor za područje Škaljara, Izmjena i dopuna GUP-a Kotor za područje Mula, Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote, DUP-a Prčanj, LSL za područje Glavati-Prčanj, Izmjena i dopuna PPO Kotor za područje Kostanjica-Verige, LSL za područje Kostanjica-Verige, DUP-a Risan, DUP-a Bigovo, Izmjena i dopuna DUP-a Donji Orahovac i Dražin vrt, UP poslovno-stambene zone Škaljari, UP Perast i DUP-a Radanovići.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata se ostvaruje kroz organizovanje javnih rasprava i davanja primjedbi od strane zainteresovanih lica, kojih je u proteklom periodu bilo 1044.

Finansiranje izrade planskih dokumenata i pripremnih poslova na izradi i donošenju istih, obezbjeđuju se iz budžeta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.

Za **uređivanje građevinskog zemljišta** zadužena je Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora Opštine Kotor.

Izdani su: urbanističko-tehnički uslovi (150), građevinske dozvole (79), upotrebne dozvole (42) i odobrenja za privremene objekte (oko 300).

Zahtjevi korisnika prostora za izmjenu planskih dokumenata (730) uglavnom se odnose na potrebu izgradnje turističkih kapaciteta i stambenih objekata.

Problemi: Bitan faktor, koji se javlja kao ograničavajuća okolnost koja utiče na dinamiku izrade, a u velikoj mjeri dovodi do usporavanja procesa izrade i donošenja planskih dokumenata, jeste i otežana saradnja sa drugim institucijama, javnim preduzećima, na koje smo po Zakonu upućeni. To se naročito odnosi na planska dokumenta koja se nalaze u zoni Zaliva, tj. na području koji je pod zaštitom UNESCO-a. Dešava se da uslove za izradu planskih dokumenata dobijemo nakon godinu dana, a na mišljenja na nacrt planskih dokumenata čekamo duži vremenski period (nekoliko mjeseci ili godinu), a navedena mišljenja uglavnom budu negativna, te se ponovo upućuju obrađivaču na doradu. Sekretarijat za urbanizam, kao organ nadležan i odgovoran za stanje uređenja prostora, nema potpuni uvid u planska dokumenta tokom svih faza izrade istih, što smatramo neprimjereno od strane obrađivača, kao i institucija koje su sa njima u kontaktu (tokom pojedinih faza izrade-dobijanja mišljenja).

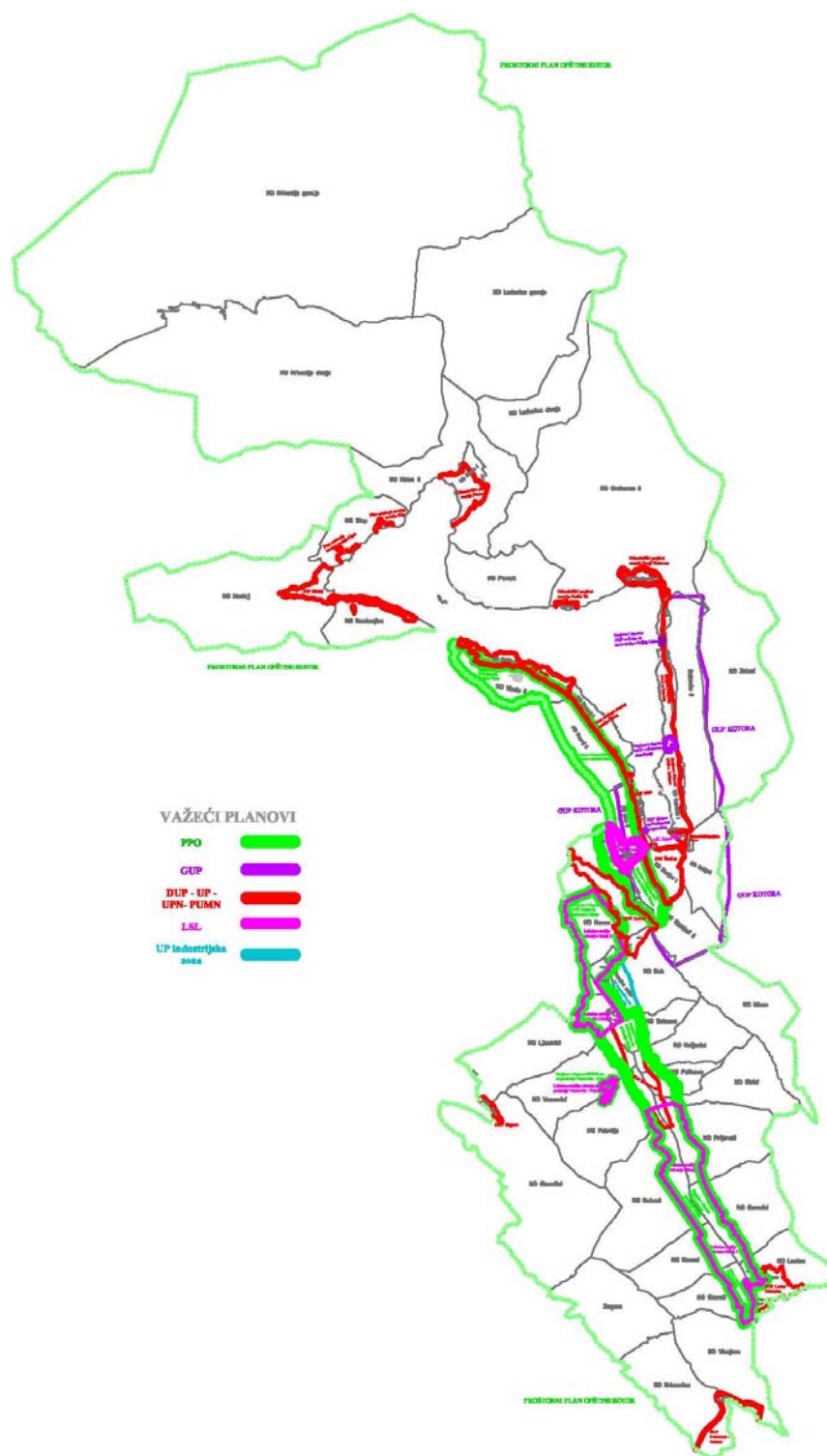
Stanje u prostoru: U izradi urbanističke planske dokumentacije, prioriteti su dati započetim postupcima, odnosno planovima čija je izrada u toku. Poseban prioritet daće

se Prostorno-urbanističkom planu opštine Kotor. Dinamika izrade planskih dokumenata za 2010. godinu, zavisice u velikoj mjeri od usvajanja PUP-a. Glavni prioriteti urbanizacije bazirani su na zamjeni detaljnih planova, usvojenih prije 30-tak godina, novim planskim dokumentima, a takođe je prioritet dat i lokacijama, odnosno prostorima za koje je pokazano najveće interesovanje investitora.

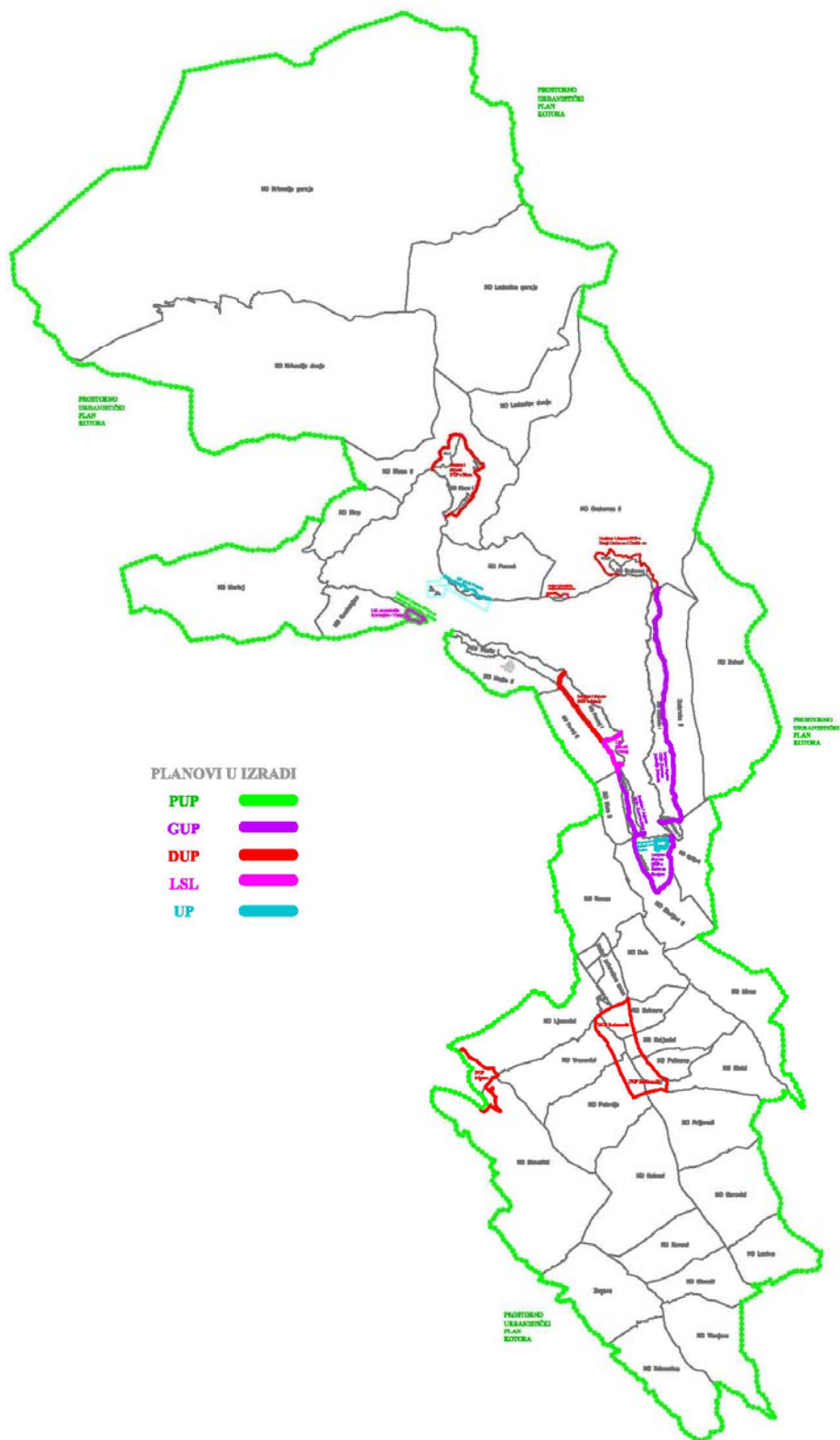
Za uređenje građevinskog zemljišta, zadužena je Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora.

S obzirom da je područje Kotora od izuzetne kulturne i prirodne vrijednosti, kao i da je pod zaštitom UNESCO-a, kao dio područja Svjetske baštine, u svim fazama izrade Planova aktivno je uključen Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i Ministarstvo kulture i medija. Takođe, Zakon predviđa uključivanje Zavoda prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju i izgradnju objekata koji su u području pod zaštitom.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: pribavljanje ažurnih-reambuliranih podloga (geodetsko-katastarskih, topografskih, morfoloških, seizmičkih, klimatskih, katastarskih podataka o podzemnim i nadzemnim instalacijama infrastrukture i dr.), pribavljanje podataka o vlasništvu katastarskih podataka za zahvate planova, ocjena stanja prostornog uređenja i ocjena stanja životne sredine i analiza sprovođenja dokumenata uređenja prostora, evidencija podataka o objektima koji su urađeni suprotno planskom dokumentu i dr. Glavni prioriteti urbanizacije bazirani su na zamjeni detaljnih planova, usvojenih prije 30-tak godina, novim planskim dokumentima. Da bi se ovakav program mogao realizovati u željenoj dinamici, prvenstveno je trebalo raditi na preduslovima, kao što su obezbjeđivanje: finansijskih sredstava, odgovarajuće kadrovske strukture zaposlenih, ažurnih geodetskih podloga, ali i brojnih drugih podataka neophodnih u procesu urbanizacije, a kojima raspolažu druge institucije i preduzeća (nepostojanje katastarske instalacije). Takođe, treba istaći i nezbuježnu proceduru sprovođenja postupka javnih nabavki pri ugovaranju izrade planske dokumentacije, koja je sama po sebi komplikovana i dugotrajna, a uključuje i postupak žalbe, što u velikoj mjeri utiče kao ograničavajuća okolnost na dinamiku izrade planskih dokumenata. Bitan faktor, koji se javlja kao ograničavajuća okolnost koja utiče na dinamiku izrade, a u velikoj mjeri dovodi do usporavanja procesa izrade i donošenja planskih dokumenata, jeste i otežana saradnja sa drugim institucijama, javnim preduzećima, na koje smo po Zakonu upućeni. To se naročito odnosi na planska dokumenta koja se nalaze u zoni Zaliva, tj. na području koji je pod zaštitom UNESCO-a.



Sinteza karta važićih planskih dokumenata opštine Kotor



Sinteza karta planskih dokumenata čija je izrada u toku opštine Kotor

Mojkovac

U toku 2010. godine **doneseni su**: Izmjene i dopune GUP-a u zoni „G“ i Izmjene i dopune dijela DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ u zoni „G“.

U toku je **izrada**: PUP – a Mojkovac, Izmjena i dopuna GUP-a u zoni „C“, Izmjena i dopuna dijela DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“ u zoni „C“ i Izmjena i dopuna DUP-a „Babića polje“.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata je ostvareno kroz podnošenje inicijativa građana na način što su pripremani anketni listići koji su bili dostupni zainteresovanim korisnicima prostora da na taj način iznesu svoja viđenja uređenja prostora i lične planove za buduću izgradnju na privatnim i javnim površinama, kao i kroz javne rasprave.

Finansiranje izrade planskih dokumenata se vrši iz budžeta.

Opremanje građevinskog zemljišta u cilju implementacije planskih dokumenata Opština vrši preko **Agencije za investicije i razvoj** u vidu komunalnog opremanja, a u skladu sa Programom uređenja prostora koji je urađen i usvojen tokom izveštajnog perioda („Sl.list CG“-opštinski propisi br.11/10). Takođe, postoji mogućnost komunalnog opremanja i od strane investitora. Odluka o komunalnom opremanju nije usvojena. U toku 2010. godine na komunalno opremanje je utrošeno 51.604,99 €. U izveštajnom periodu su ostvarene naknade za komunalno opremanje koje su osnov za poboljšanje infrastrukture u iznosu od 18.488,80 €.

Podzakonski akti: Odluka o postavljanju i izgradnji montažnih objekata privremenog karaktera na teritoriji opštine Mojkovac i Odluka o izgradnji pomoćnih objekata u zoni postojećih DUP-ova opštine Mojkovac.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (1), građevinske dozvole (1) i upotrebne dozvole (1).

Saradnja sa međunarodnim institucijama je ostvarena prilikom izrade PUP – a koji je finansirala UNDP i Crnogorsko-austrijsko partnerstvo i Konkursa za Idejno urbanističko rješenje Jalovišta koji je pomogao UNDP i Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Saradnja sa Državom u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata ostvaruje se saradnjom sa javnim i privatnim preduzećima, kao i sa organima uprave nadležnim za dostavljanje podataka neophodnih za izradu planova.

U izveštajnom periodu nije bilo povjerenih poslova od strane državne uprave.

U proteklom periodu je uspješno organizovan 1 **arhitektonsko - urbanistički konkurs** i to za Urbanističko rješenje na lokaciji bivšeg Jalovišta.

Opština ne posjeduje tačne podatke o objektima koji su izgrađeni suprotno zakonu iz razloga što još uvijek komisija za popis takvih objekata radi na terenu.

Zahtjevi korisnika prostora za izmjenu planskih dokumenata (2).

Zahtjeva za uklapanje bespravno sagrađenih objekata nije bilo.

Problemi: Detaljno snimljena površina je u devet katastarskih opština, a ostale površine su pod popisnim katastrom. U zahvatu prostornog plana je evidentisano 12.860 ha poljoprivrednog zemljišta, 18.139 h šumskog područja (35% od ukupne teritorije Opštine), od čega je 14.970 ha u državnoj svojini. Za područje naselja Mojkovac poslednjih decenija je urađen niz planskih dokumenata i tehničke dokumentacije. Iako je GUP-om iz 1984.god. i DUP-ovima koji su usledili definisan

planski i usmjeren prostorni razvoj grada, kontrola korišćenja i uređivanja prostora je u dugom nizu godina bila nedovoljna, pa je došlo do pojava neplanske gradnje na mnogim lokacijama u gradu, posebno na njegovom obodu. Posljedica je da je za većinu donesenih planova onemogućeno doslijedno sprovođenje te su oni po pravilu spremni za izmjene i dopune, odnosno u većem dijelu se ne mogu primjenjivati.

Razvojne mogućnosti: Na osnovu metodologije izdvajanja funkcionalnih tipova naselja, u mreži naselja opštine Mojkovac mogu se izdvojiti 4 funkcijska tipa naselja: agrarno-uslužna: Bistrica, Dobrilovina, Žari, Prošćenje, Štitarica; uslužno-agrarna: Bjelojevići, Lepenac, Stevanovac; uslužno-industrijska: Bojna Njiva, Brskovo, Polja, Uroševina, Gojakovići; uslužna: Mojkovac, Podbišće.

Opština Mojkovac sa 1,3 ha poljoprivrednog zemljišta i 0,5 ha obradivog zemljišta po stanovniku, ulazi u grupu opština Crne Gore koje su srazmerno bogate poljoprivrednim zemljištem. Od 36.659 ha, koliko iznosi površina opštine Mojkovac, 13.686 ha zauzima poljoprivredna površina (37,3% od ukupne površine Opštine). Struktura poljoprivrednog zemljišta opredjelila je da je stočarstvo dominantna grana, a u okviru stočarstva govedarstvo, ovčarstvo i svinjarstvo.

Teritorija opštine Mojkovac sa oko 49% površine opštine pod šumama, ima veći stepen šumovitosti nego Crna Gora. Ovoliki procjenat šumovitosti ocjenjuje se kao povoljan sa aspekta zaštite i unapređenja životne sredine. U državnom vlasništvu je 14.970 ha ili 84%, a u privatnom vlasništvu 3.169 ha ili 16% šuma. Struktura površine šuma prema uzgojnom obliku je sledeća: visoke šume 67%, izdanačke šume 30% i šibljaci 3%.

Dužina ukupne putne mreže na teritoriji opštine Mojkovac iznosi 126 km, od čega je 20 km magistralni put, 32 km je regionalni put dok je lokalnih puteva 74 km. Svi magistralni i regionalni putevi su izvedeni sa savremenim kolovozom, dok je 57 % lokalnih puteva sa asfaltnim zastorom. Gustina putne mreže na teritoriji Opštine je 0,34 km/km² ili 12,6 km/1000 stan. Dužina nekategorisanih puteva na teritoriji Opštine iznosi 290,3 km, 2,2 km je asfaltirano, 77,8 km je makadam dok je 210,3 km zemljanih puteva. Svi nekategorisani putevi su izuzetno skromnih građevinsko-tehničkih elemenata i u lošem stanju. Na području grada ima 123 PM, dvije stanice za snabdijevanje gorivom, jedna asfaltna baza, jedna autobuska sanica, željeznička stanica.

Gustina naseljenosti u Opštini je 27,4 st/km². U geoprostoru Opštine mogu se izdvojiti 5 kategorija naselja prema demografskoj veličini: izrazito mala naselja (do 200 stanovnika) – 3 naselja sa ukupno 344 stanovnika; mala naselja (od 200-400 stanovnika) – 6 naselja sa ukupno 1758 stanovnika; srednje mala naselja (400-600 stanovnika) – 2 naselja sa ukupno 912 stanovnika; srednje veća naselja (600-1000 stanovnika) – 2 naselja sa ukupno 1426 stanovnika; velika naselja (preko 1000 stanovnika) – 2 naselja sa ukupno 5626 stanovnika.

Obalno područje rijeke Tare, koja je sa svojim kanjonima specifična pojava u regionu, djelimično je uređivano u ranijem periodu, a u izveštajnom periodu nisu vršene nikakve intervencije zbog turističkog značaja ove rijeke. Pritoke Tare su takođe evidentirane kao prirodne ljepote, ali i kao hidroenergetski potencijali i potencijali za snabdjevanje pitkom vodom. Na prostoru opštine Mojkovac registrovani su brojni izvori pijaće malomineralizovane vode. Zavisno od prostornog položaja, karakteristika vodonosne sredine i veličine slivnog područja njihova izdašnost je različita i varira u širokim granicama (0,1 – 1000 l/s). Sa izuzetkom izvora Ravnjak, koji je projektovan za

korišćenje putem flaširanja i Gojakovića izvora koji je uključen u vodovodni sistem Mojkovca, ostali izvori, nisu detaljnije izučavani sa hidrogeološkog aspekta.

Što se tiče potencijala za izgradnju malih hidroakumulacija i hidroelektrana ističu se Bjelojevička i Štitarička rijeka, za koje je raspisan javni konkurs za davanje koncesija na istraživanje i korišćenje hidropotencijala. Napominje se da i kratak vodotok Ravnjak, izvorišni dio Bistrice, kao i Stanojevička rijeka (područje Bistrice) i Likovačko vrelo (područje Sječine - Donja Polja) raspolaže hidroenergetskim potencijalima, ali za njih, u skladu sa opredjeljenjima Države, nije predviđeno korišćenje ovog vida energije.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Prilikom planiranja je neophodno ne ugroziti postojeće resurse Opštine, jer je to jedan od osnovnih faktora koji utiče na upravljanje prostorom. Sastavni dio sveobuhvatnih reformi ekonomskog i društvenog ambijenta su i reforme u oblasti uređenja prostora i izgradnji objekata, sa namjerom da se stvori efikasniji sistem. U tom cilju bi trebalo preduzeti sledeće mjere: Usvojiti Prostorni urbanistički plan opštine Mojkovac i u njemu date preporuke, postavke i mjere za izradu planova na nivou lokalne samouprave; Pristupiti izmjenama i dopunama Detaljnih urbanističkih planova u postojećim granicama za DUP „Centar sa Gornjim Mojkovcem“, DUP -"Podbišće 1", DUP "Babića Polje" kako bi se nakon dvadeset godina preispitala planska rešenja u tim planovima; Napraviti kompletnu evidenciju bespravne gradnje i nastojati što više postojećih objekata uklopiti, ukoliko ne ugrožavaju javni interes; Planirati izradu akata o komunalnom opremanju. Lokalna samouprava saglasno zakonu uređuje ova pitanja; Planirati formiranje posebnog sajta, za potrebe Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Aktivnosti u narednom periodu treba usmjeriti prioritarno na rješavanju pitanja uzurpacije zemljišta i bespravno izgrađenih objekata, zatim na pitanja stambene politike, zemljišne politike, energetske efikasnosti u građenju, migratornim kretanjima selo – grad, te svim ostalim pitanjima koja su od uticaja na uspostavljanje održivog razvoja u korišćenju prostora.

Redovne aktivnosti na **realnom planiranju** i izradi planske dokumentacije bi u kratkom vremenskom periodu povratili i umnožili sredstva za dalje aktivnosti na više načina: izdavanjem građevinskih dozvola, omogućavanjem legalizacije objekata etapnim plaćanjem na veći vremenski period, redovnom naplatom korišćenja javne površine i stvaranjem mogućnosti za dodjelu lokacija potencijalnim lokalnim i stranim investitorima.

Korektnija saradnja sa Direkcijom za nekretnine koja bi morala da ima konačne planske dokumente i u skladu sa njima vrši promete građevinskog zemljišta u okviru detaljnih planova kao i saradnja sa drugim javnim službama u Opštini (podzemni katastar elektro mreže i mreže vodovoda i kanalizacije kao i telekoma) bi pomogla da planska dokumenta budu kompletna i bez poteškoća koje nastaju samostalnim djelovanjem pomenutih službi.

Nikšić

Izveštaj o uređenju prostora za 2009. godinu je **donesen**.

Program uređenja prostora za 2010. godinu je **donesen**.

U toku 2010. godine **doneseni su:** DUP Studentsko-fakultetski centar, DUP Rastoci 1, Izmjene i dopune DUP-a Centar 3 i Izmjene i dopune DUP-a Rudo Polje 2.

U toku je **izrada**: DUP Staro Pazarište, LSL Grahovo 2, Izmjene i dopune UP dijela urbanističke jedinice V-1, Izmjene i dopune DUP-a Stara Varoš - jug, DUP Rastoci 3 - izmjene i dopune, DUP Centar – 4 zapad, Izmjene i dopune UP dijela urbanističke jedinice br. 3, Izmjene i dopune UP dijela urbanističke jedinice V-1, Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a Bistrica, LSL „Papрати“, DUP Stara Varoš – Centar, Izmjene i dopune UP za prostor između ulica Nika Miljanića, Njegoševe, II Dalmatinske i Baja Pivljanina, LSL „Kuside“ i UP za prostor između ulica Serdara Šćepana, Nikole Tesle, Jola Piletića i Kosovske.

U narednom periodu planirana je izrada: PUP opštine Nikšić, LSL Grahovo Centar, LSL Aerodrom, LSL Bogetići, LSL Grahovac, LSL Šipačno, LSL Vilusi, LSL Krnjača, Izmjene i dopune DUP-a Rudo Polje, DUP Centar, DUP Centar 6, Izmjene i dopuna DUP-a Mrkošnica, LSL Rastoci, LSL Kodžur, LSL Grebice, LSL Studenačke glavice i LSL Petlja.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata je neznatno sa izuzecima za pojedine planske dokumente za koje su građani iskazali poseban interes.

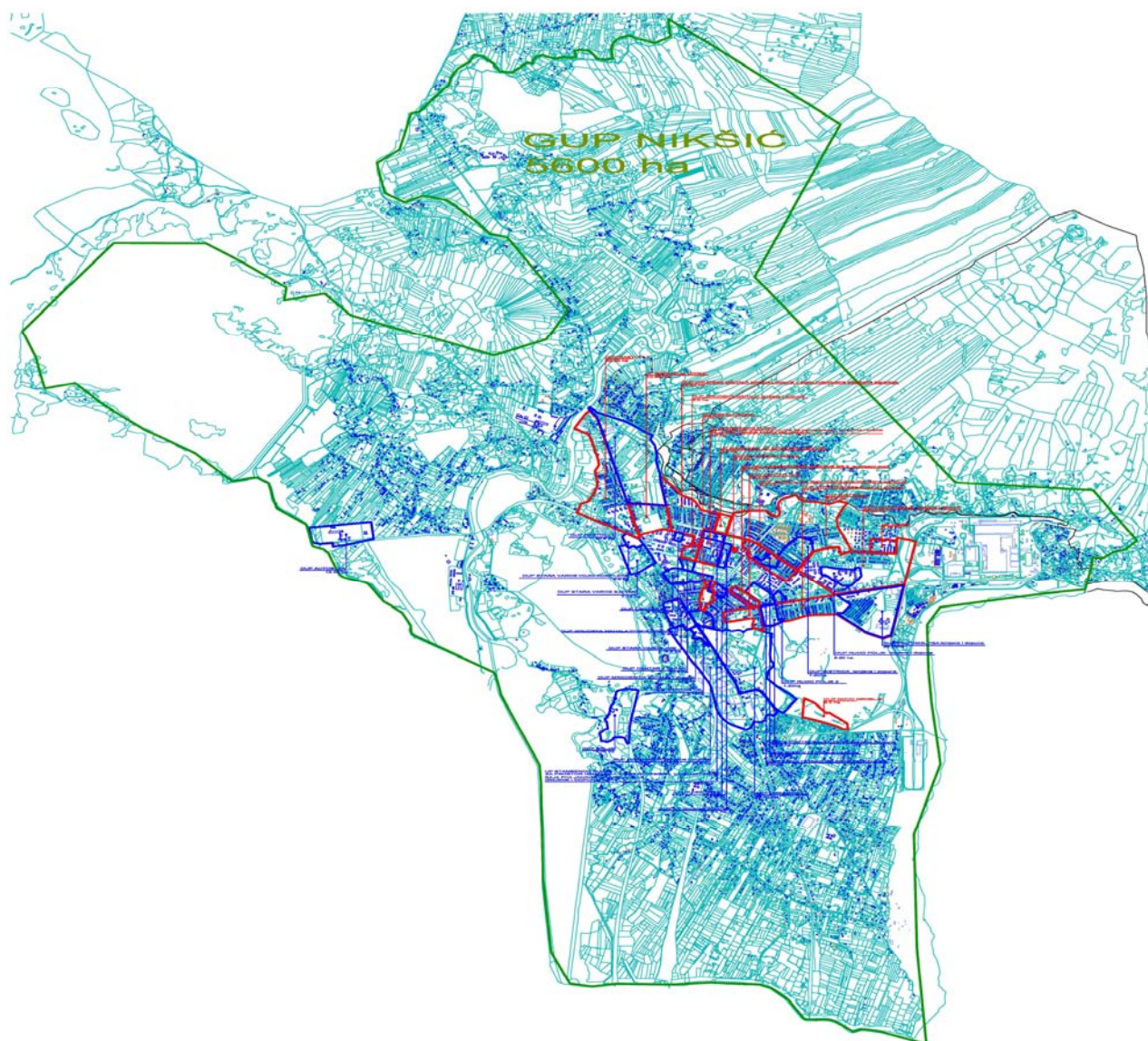
Strano učešće (donacije, krediti, ekspertska pomoć) pri izradi planskih dokumenata je izostalo.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (74), građevinske dozvole (74), upotrebne dozvole (40) i urbanističke saglasnosti (2). Nove lokacije za privremene objekte odobravane su samo na privatnom zemljištu na području prigradskih naselja. Izgrađeno objekata u 2010. godini (41).

U postupcima utvrđivanja naknade po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u 2010. godini, Direkcija za imovinu je zaključila ukupno 447 Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i po ovom osnovu je ukupno utvrđena naknada u iznosu od 929.220,90 €.

Zahtjevi korisnika prostora: Zainteresovani korisnici prostora su u toku prve polovine 2010. godine nadležnom Sekretarijatu za uređenje prostora i stambene poslove dostavili pisane podneske sa pratećom dokumentacijom u kojima su iskazali svoja interesovanja i zahtjeve za izradu i donošenje planskih dokumenata, pa s tim u vezi vrši se predmetna Dopuna programa uređenja prostora opštine Nikšić za 2010. godinu, u dijelu koji se odnosi na izradu planske dokumentacije.

Problemi: Osnovni problem u oblasti uređenja prostora opštine Nikšić izražava se u kašnjenju izrade i donošenja Prostornog urbanističkog plana opštine Nikšić uz već postojeću nezavidnu finansijsku situaciju koja dodatno otežava sprovođenje programskih i planskih aktivnosti u izgradnje i unapređenja prostora.



Sinteza karta važećih planskih dokumenata opštine Nikšić



Sintezna karta planskih dokumenata čija je izrada u toku opštine Nikšić

Plav

U toku 2010. godine **doneseni su:** Izmjene i dopune GUP Plav, DUP Plav "Centar" i LSL "Industrijsko poslovni - centar Same" u Brezojevici.

U toku je **izrada:** Izmjene i dopune DUP-a Glavice i Izmjena i dopuna DUP-a Gusinje.

U narednom periodu planira se izrada: PUP opštine Plav, LSL Turističko naselje Aqua, Izmjene i dopune DUP-a Glavice, LSL „Turističko poslovni centar Selce“, Izmjene i dopune DUP-a Glavice, LSL „Zimski centar Bogičevica“, Izmjene i dopune DUP-a Gusinje, LSL „Komnenovo Selo“ i Izmjena i dopuna DUP-a "Plavsko jezero".

Učešće javnosti se obezbjeđuje kroz održavanje javnih rasprava.

Finansiranje izrade planskih dokumenata: Najveći problem finansiranja prostorno – planske dokumentacije jeste što Opština Plav kao najmanje razvijena opština u Crnoj Gori, nema dovoljno sredstava za ove namjene. Za finansiranje prostorno planske dokumentacije Opština je koristila donacije GTZ i UNDP.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (104), građevinske dozvole (41), upotrebne dozvole (8) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (1).

Bespravno izgrađeni objekti u DUP-u Plav "Centar" **uklopljeni** su u planski dokument, dok ostali nijesu uklopljeni.

Zahtjevi korisnika prostora: Najviše zahtjeva korisnika prostora odnosi se na stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju objekta individualnog stanovanja u zahvatu Prostornog plana za izgradnju stambenih objekata, kao i za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

Problemi: Opština Plav ima veoma veliki broj lokacija gdje se javljaju određeni elementi urbanog naselja, a koje nisu pokriveno detaljnom urbanističkom razradom, kao što su: Grebaja, Vusanja, Dolje, Alipašini izvori, Bogičevici i Babino polje. Veliki broj izgrađenih objekata bez planske regulative može da dovede do devastacije prostora i sve nadalje intervencije nebi bile toliko učinkovite. Posmatrano sa urbanističke tačke gledišta, nedovoljna pokrivenost prostora GUP-a kao i postojeće zone DUP-ova koje su nerazrađene, i nedovoljan sistem realizacije urbanističkih planova kada se imaju u vidu privatni investitori, kao i spontanost dosadašnjeg razvoja pretežnog dijela izgrađenog prostora, doveli su do toga da je područje GUP-a Plav urbanistički nedovoljno organizovano. Opština Plav u posljednjih nekoliko godina dala primat izgradnji saobraćajne i komunalne infrastrukture, a uzimajući u obzir skromna sredstva nije bila u mogućnosti u potpunosti realizovati potrebe korisnika prostora. Prije svega, tu je prisutna nedovoljna komunalna opremljenost pojedinih zona urbanog naselja, tj. djelova GUP-a koji nijesu podlegli urbanističkoj razradi. Postojeći planovi su jako stari i nijesu usaglašeni sa važećim i novousvojenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, nijesu urađeni u digitalnom obliku i treba uraditi zakonom propisane izmjene i dopune. Ima planova koji nijesu realizovani, planova koje je teško sprovesti. Planovi nijesu međusobno usaglašeni. Izgrađen je veliki broj objekata bez potrebne komunalne infrastrukture, nema adekvatnih saobraćajnica i parkinga, a posebno nedostaje ili je neadekvatna fekalna kanalizacija sa prečišćivačima i ispuštima u rijeke, kao ni adekvatne deponije za otpad, te je neophodno kao prioritet da bude izgradnja ovih infrastrukturnih objekata.

Razvojne mogućnosti: Područje Opštine je izrazito migraciono pa se broj stanovnika u posljednjih 100 godina smanjuje ili stagnira. Migracije su imale smjer uglavnom prema

inostranstvu, većim centrima i nešto manje prema gradskim naseljima unutar Opštine. Prirodni priraštaj u 2006. godini je bio 63 lica, i tri puta je manji od priraštaja koji je postojao do kriznih i ratnih devedesetih godina.

Sa druge strane lokaliteti kao što su Bogićevica i Grebaja predstavljaju izuzetne potencijale za razvoj zimskog i ljetnjeg turizma. Netaknuta priroda i relativno mala udaljenost od gradskog urbanog jezgra trebaju biti jedan od osnovnih pravaca razvoja ekonomije Opštine.

Opština Plav raspolaže sa 8.143 ha obradivog poljoprivrednog zemljišta (od čega 5.494 ha su livade, 1.985 ha oranice i 612 ha voćnjaci) i 16.589 ha pašnjaka, što ukupno čini 24.732 ha, odnosno oko 51% ukupnog područja Opštine. Dakle, opština Plav na svom području ima 4,77% obradivih poljoprivrednih površina Republike.

Šume predstavljaju jedan od najznačajnijih resursa razvoja, iako to u dosadašnjem periodu nije adekvatno valorizovano. U državnom vlasništvu je 20.899,12 ha, a u privatnom vlasništvu 4.457 ha šuma. Kod državnih šuma kojima gazduje Šumska uprava Plav, na privredne šume otpada 14.156,99 ha, od čega visoke privredne šume zauzimaju oko 91% površine.

Područje Opštine je vrlo bogato vodama zahvaljujući obilju padavina, pa ima mnoštvo izdašnih izvora, potoka i brzih rijeka, četiri jezera (Plavsko, Hridsko, Visitorsko i Ropojansko-Ličeni Gštars), mnoštvo vodopada i drugih hidrografskih objekata. Vodotoci raspolažu i značajnim hidroenergetskim potencijalom koji se može koristiti za proizvodnju energije od oko 42,6 MW. Alipašini izvori kraj Gusinja su jedno od najizdašnijih izvorišta u Republici sa oticajem od oko 6-7m³/sek koji se planira koristiti i kao potencijal za eksploataciju – pakovanje vode za piće. Vodna bogatstva se mogu znatno više koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

U opštini Plav živi oko 3,2 % ukupnog stanovništva države. Stanovništvo je naseljeno u tri mjesna centra od kojih su dva urbanog karaktera (Plav i Gusinje) i 21 seosko naselje.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Ubrzati aktivnosti na donošenju novog Prostorno-urbanističkog plana Plava kao strateškog plana za dalji razvoj grada na osnovama održivog razvoja, čime će se stvoriti uslovi za preispitivanje svih drugih planova nižeg reda i usaglašavanje sa Prostornim planom CG. U narednom periodu raditi istovremeno izmjene i dopune Lokalnih planskih dokumenata sa Prostonim planom područja nacionalog parka Prokletije. Obezbijediti i planskim dokumentima operativne planove za realizaciju prostorno - planske dokumentacije, koji će biti implementirani kroz godišnje programe uređivanja građevinskog zemljišta. U saradnji sa državnim organim sinhronizovati obaveze na izradi i vođenju dokumentacione osnove o prostoru.

Pljevlja

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2009. godinu je **donesen**.

Program uređenja prostora za 2010. godinu **nije donesen**.

U toku 2010. **nije donesen** nijedan planski dokument.

U toku je **izrada**: PUP opštine Pljevlja, DUP „Gorijevac“, DUP „Dolovi IV“, Izmjene i dopune DUP-a „Stara čaršija“, Izmjene i dopune DUP-a „Balibegovo brdo i Kupusište“, Izmjene i dopune DUP-a „Centar II“, Izmjene i dopune DUP-a „Stražica“, Izmjene i

dopune DUP-a „Varoš“, Izmjene i dopune DUP-a „Barake I“, DUP „Radosavac“, UP „Stara ciglana“ i LSL „Trlica“.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata se sprovodi putem javnih rasprava i davanja pismenih primjedbi i sugestija.

Finansiranje izrade se vrši iz budžeta Opštine Pljevlja.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (56), građevinske dozvole (41), urbanističke saglasnosti (4), upotrebne dozvole (18), odobrenja za pomoćne objekte (17) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (17).

Zahtjevi korisnika prostora: Najveća zainteresovanost korisnika prostora odnosi se na novu stambenu izgradnju (stanovanje sa djelatnostima), a nešto niži procenat zahtjeva je za dogradnju, nadogradnju i legalizaciju individualnih porodičnih stambenih objekata. Broj zahtjeva za promjenu namjene zemljišta i to poljoprivrednog u građevinsko je u stalnom porastu. Zainteresovanost za objekte od opšteg interesa i za javne sadržaje najviše iskazuju državni i opštinski organi.

Podzakonski akti: Odluka o izmjenama Odluke o mjerilima za ugovaranje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Saradnja sa međunarodnim institucijama: U organizaciji UNDP su organizovani seminari o implementaciji Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. Saradnja sa međunarodnim finansijskim organizacijama se odvija preko Vlade CG za Opštinu Plevlja.

Podaci o izgrađenim objektima uključujući i objekte izgrađene suprotno zakonu: Ne postoje precizniji podaci o bespravno izgrađenim objektima i objektima sa prekoračenjem građevinske dozvole. Novim planskim dokumentima su svi postojeći objekti izuzev pomoćnih i privremenih uklopljeni u planska dokumenta.

Problemi: Postoji velika zagađenost voda, vadauha i zemljišta od TE, s obzirom da se svakodnevno sagori 5000-6000 t uglja.

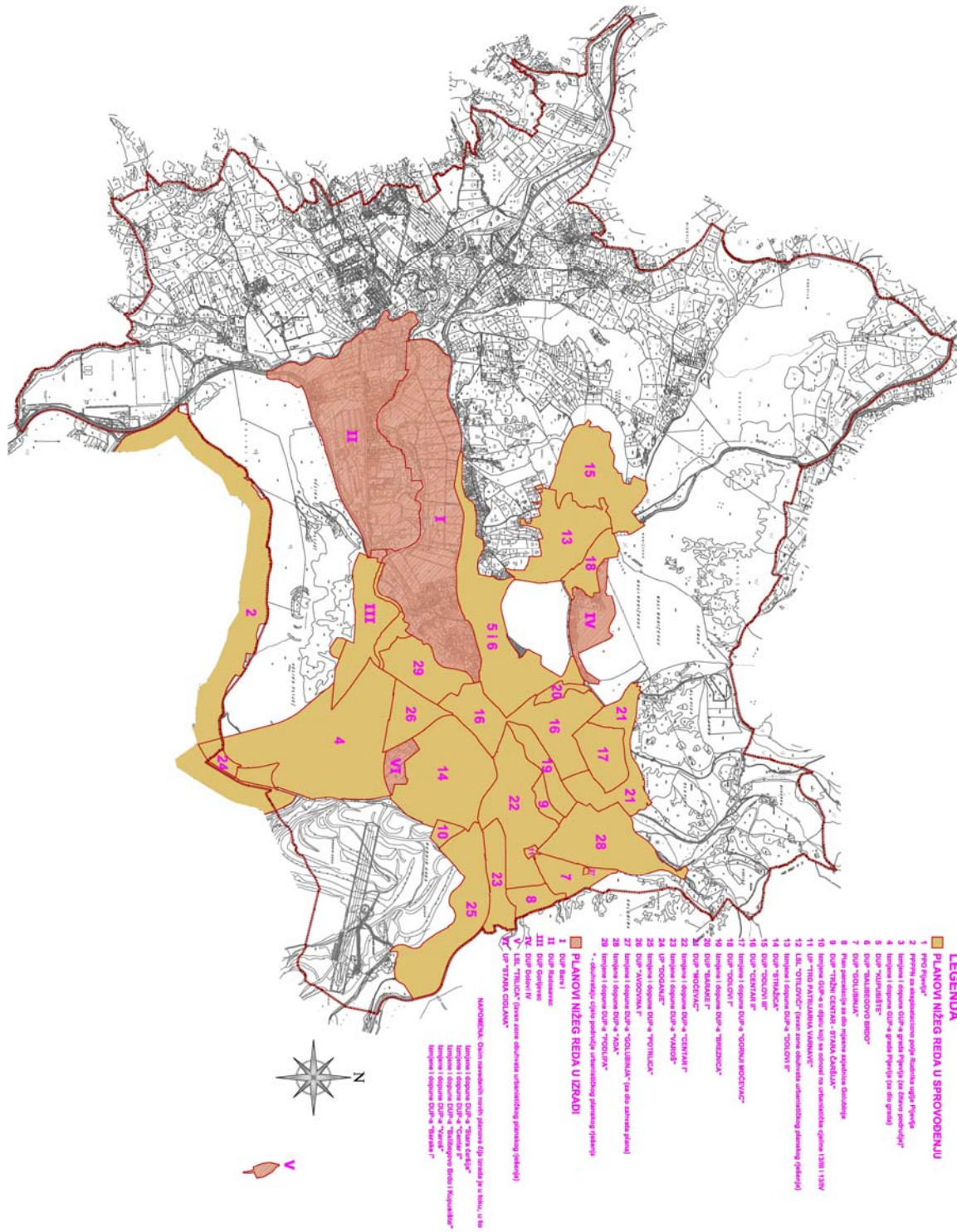
Razvojne mogućnosti: Opštinski centar se nalazi na 3 rijeke (Ćehotina, Breznica i Vezičnica). Primarna izvorišta su kraška izvorišta u rejonu Odžaka i jezero Otilovići. U skladu sa Zakonom o vodama kroz odgovarajuću plansku dokumentaciju će se donijeti odgovarajuće mjere zaštite vodoizvorišta.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Neophodno je prioritarno raditi na donošenju Prostorno urbanističkog plana Opštine kao plana najvećeg reda koji treba da usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora. Donošenjem urbanističko planskih dokumenata stvorice se pretpostavke za kvalitetno opremanje građevinskog zemljišta pri čemu će prioritet biti sveobuhvatna analiza stanja prostora i potrebe održivog razvoja.

Aktivnosti u narednom periodu treba usmjeriti prioritarno na rješavanje pitanja uzurpacije zemljišta i bespravno izgrađenih objekata, zatim na pitanja stambene politike, zemljišne politike, energetske efikasnosti u građenju, migratornim kretanjima selo-grad i sjever-središnji dio, te svim ostalim pitanjima koja su od uticaja na uspostavljanje održivog razvoja u korišćenju prostora. U tom smislu neophodno je pokrenuti inicijativu za iznalaženjem zakonskih rješenja za jasno postupanje sa nelegalno izgrađenim objektima i nelegalnim objektima u izgradnji.

Za komunalno uređenje građevinskog zemljišta i privođenje namjeni istog prema planskoj dokumentaciji gotovo je uvijek potrebno izvršiti odgovarajuću pripremu

zemljišta koja zahtijeva imovinsko-pravno rešavanje, preparcelaciju, te uspostavljanje odgovarajućeg komunalnog standarda.



Sinteza karta važećih planskih dokumenata opštine Pljevlja

Plužine

U toku je izrada: PUP Plužine i LSL "Šćepan Polje – II faza".

Izdati su: građevinske dozvole (8).

Učešće javnosti u procesu izrade planskih dokumenata se ogleda kroz primjedbe, sugestije i komentare građana.

Podgorica

U toku 2010. **doneseni su:** GUP za prostor DUP-a "Prvoborac" - Izmjene i dopune, DUP "Prvoborac" - Izmjene i dopune, UP "Drač - Vatrogasni dom - Zona A", GUP za prostor DUP-a "Konik - Sanacioni plan" - Izmjene i dopune, DUP "Konik - Sanacioni plan" - Izmjene i dopune, UP "Marko Radović" - Izmjene i dopune, UP "Golubovci za kat. parcele 8813 i 8814/2 K.O. Golubovci" i DUP "Nova Varoš 2 - dio".

U toku je **izrada:** PUP Glavnog grada Podgorice, UP "Marko Radović" - Izmjene i dopune, UP "Drač - Vatrogasni dom - Zona A", DUP "Nova Varoš 2 - dio", UP "Golubovci za kat. parcele 8813 i 8814/2 K.O. Golubovci", UP "Nova Varoš - Blok A", UP "Nova Varoš - Blok B", GUP za prostor DUP-a "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune, DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune, UP "Nova Varoš - Blok T", UP "Golubovci dio zone 1.4.", GUP za prostor DUP-a "Prvoborac" - Izmjene i dopune, DUP "Prvoborac" - Izmjene i dopune, DUP "Konik - Stari Aerodrom" - Izmjene i dopune, UP "Klinički centar Crne Gore" - Izmjene i dopune, DUP "Spomen park Kruševac - Izmjene i dopune", DUP "Rekreativno kulturna zona uz obalu rijeke Morače (južni dio)" - Izmjene i dopune, DUP "Rekreativno kulturna zona uz obalu rijeke Morače (sjeverni dio)" - Izmjene i dopune, DUP "Golubovci centar", LSL za prostor Veruše, LSL za prostor pijace u Tuzima, DUP "Momišići A - dio zone 1" - Izmjene i dopune, UP "Golubovci dio cjeline 2.1 i 2.2 Balijače, KO Golubovci", UP "Stara Varoš – Izmjene I dopune, UP "Stara Varoš- dio zone B", GUP "Gornja Gorica 1", Izmjene I dopune, DUP "Gornja Gorica 1", Izmjene I dopune, DUP "Blok 14", Izmjene I dopune, GUP "Konik, Stari Aerodrom, III faza" - Izmjene i dopune, DUP "Konik, Stari Aerodrom, III faza" - Izmjene i dopune, DUP "Momišići A, zona 5", - Izmjene I dopune, DUP "Radoje Dakić – II faza", GUP za prostor DUP-a "Radoje Dakić – II faza" – Izmjene i dopune, Lokalna studija lokacije "Trešnjica – Golubovci", UP "Srednja škola – Golubovci", UP "Nova Varoš, Blok A", UP "Nova Varoš, Blok B", UP "Nova Varoš, Blok C", UP "Nova Varoš, Blok D", UP "Nova Varoš, Blok E", UP "Nova Varoš, Blok F", UP "Nova Varoš, Blok H", UP "Nova Varoš, Blok N", UP "Nova Varoš, Blok O", UP "Nova Varoš, Blok P", UP "Nova Varoš, Blok S", UP "Nova Varoš, Blok T", UP "Nova Varoš, Blok Y", DUP "Zagorič 2", DUP "Zlatica B", UP "Dinoša", UP "Radoje Dakić I faza (dio)", UP "Klinički centar Crne Gore", DUP "Spomen park Kruševac, Izmjene i dopune", DUP "Zagorič 5", UP "Duvanski kombinat", DUP "Rekreativno – kulturna zona na obali rijeke Morače"(sjeverni dio), DUP "Rekreativno – kulturna zona na obali rijeke Morače"(južni dio), DUP "Zabjelo 9", DUP "Golubovci- Centar", Lokalna studija lokacije "Veruša", Izmjena GUP-a za prostor DUP – a "Masline II", DUP "Masline II", UP "Golubovci – dio cjeline 2.1. i 2.2. Balijače", DUP "Momišići A - dio zone 1" - Izmjene i dopune i LSL za prostor pijace u Tuzima.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata na nivou Glavnog grada je koncept koji je detaljno razrađen i prihvaćen u prethodnom periodu, a sve u skladu sa Odlukom o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova.

Finansiranje izrade planskih dokumenata se vrši iz budžeta Glavnog grada i mali dio od sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

U cilju praćenja stanja u prostoru Glavni grad posjeduje **dokumentacionu osnovu** za teritoriju grada koju priprema i vodi nadležni Sekretarijat za poslove uređenja, planiranja i izgradnje objekata.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (321), građevinske dozvole (237), upotrebne dozvole (77) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (328).

Bespravno sagrađeni objekti uklopljeni u planski dokument (18).

Zahtjevi korisnika prostora pri izradi i donošenju planskih dokumenata su znatno veći, nego ranijih godina. Koncentracija zahtjeva odnosi na pojedinačne interese dok je za značajne projekte na nivou grada interesovanje građana minimalno.

Stanje u prostoru: Glavni grad Podgorica ugovorio je izradu Strategije socioekonomskog razvoja Glavnog grada Podgorice koja će pored podataka iz Popisa stanovništva odraditi i dio koji se odnosi na demografska kretanja.

Planom upravljanja otpadom za prostor Glavnog grada – Podgorice za period 2008-2012. definisani su strateški pravci upravljanja otpadom u navedenom periodu u skladu su nadležnostima lokalne samouprave. Glavni grad je, u skladu sa obavezom definisanom Zakonom o upravljanju otpadom, izradio Popis neuređenih odlagališta na teritoriji Glavnog grada sa planom njihove sanacije.

Posebno mjesto u sprovođenju mjera za upravljanje prostorom i njegovu zaštitu ima Lokalni plan zaštite životne sredine Glavnog grada za period 2010-2014. koji je usvojen od strane Skupštine grada u februaru ove godine i kojim se, između ostalog, definiše niz aktivnosti od značaja za očuvanje i unapređenja prostora kao nenadoknadivog resursa.

Značajan korak u uspostavljanju odgovornog upravljanja otpadom svakako predstavlja izgradnja regionalnog reciklažnog centra za neselektirani komunalni otpad koji je počeo sa radom u avgustu 2010. godine. Funkcionisanjem ovog savremenog centra smanjiće se količina komunalnog otpada koji će se deponovati, izvršiti valorizacija sekundarnih sirovina, ostvariti ušteda energije, kao i značajno doprinijeti očuvanju sopstvenih resursa. Takođe, završena je izgradnja postrojenja za tretman vozila van upotrebe i isto je započelo sa probnim radom septembra ove godine.

Lokalnim planom zaštite životne sredine prepoznate su određene prostorne cjeline jedinstvenih odlika na teritoriji grada, čije očuvanje i unaprjeđenje nameće neophodnost uspostavljanja adekvatnog režima zaštite, čime bi se omogućila i održiva valorizacija datih područja. U tom smislu, uspostavljanja je saradnja sa međunarodnom organizacijom UNDP – Kancelarija u Podgorici. Naime, Glavni grad je prepoznat kao partner u Projektu „Jačanje održivosti sistema zaštićenih područja u Crnoj Gori – Komponenta II“, koja se odnosi na proglašenje planinskog vijenca Komova zaštićenim prostorom, a planirani period realizacije je 2009-2012. godina. U okviru Projekta, započeto je sa aktivnostima na uspostavljanju geoprostorne baze podataka i na izradi Studije zaštite predmetnog područja.

Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja plana podrazumijeva između ostalog i obezbjeđivanje ažurne geodetske podloge, verifikovane od strane Uprave za nekretnine, katastra instalacija infrastrukture (elektro, TK, hidro i dr.).

Obzirom da se u prethodnom periodu na pribavljanju geodetskih podloga od nadležne uprave čekalo duže, to je Glavni grad kroz Program uređenje prostora za 2010. godinu izdvojio sredstva za ove potrebe.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Prioritetno raditi na donošenju Prostornog urbanističkog plana Podgorice (PUP) kao plana najvećeg reda koji treba da usmjerenja dalje organizacije uređenja prostora i saglasno njegovim smjernicama i mjerama proanalizirati planove nižeg reda; Donošenje i realizacija planskih dokumenata čija je izrada u toku; Nacionalnu strategiju održivog razvoja implementirati kroz sve planove i projekte sa ciljem racionalnog korišćenja resursa i održivog upravljanja prostorom; Uređivanje građevinskog zemljišta, kako u dijelu pripreme za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture; Donijeti zakonska rješenja za jasno postupanje za nelegalno izgrađene objekte; Redovno ažuriranje Sajta Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine; Kompletirati dokumentacionu osnovu i formirati informacioni sistem o prostoru.

Rožaje

U toku 2010. godine **doneseni su:** DUP "Zona centar", LSL "Poslovno - komercijalni turistički centar", LSL "Benzinska stanica – Đuranovića luke", LSL "Baza" i LSL "Rasadnik".

U toku je **izrada:** Prostorno urbanističkog plana Rožaje i DUP - a "Industrijska zona centar".

U narednom periodu planira se izrada: DUP-a zone "Suho Polje", DUP-a zone "Ibarac", DUP-a "Industrijska zona Zeleni", DUP-a "Baza", DUP-a "Grahovo", LSL Hajla i Štedim, LSL Ravnište, LSL Kalače i LSL Benzinska stanica "Crnja".

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata ostvaruje se putem javnih rasprava.

Finansiranje izrade vrši se iz budžeta Opštine. Opština Rožaje je ušla u LAMP projekat i koji je projekat Ministarstva za uređenje prostora i zaštite životne sredine i Svjetske banke. Nedostatak finansijskih sredstava je osnovni razlog zbog kojeg nije u potpunosti realizovan Program uređenja prostora za 2010. godinu.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (19), građevinske dozvole (46), upotrebne dozvole (21) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (20).

Zahtjevi korisnika prostora za izmjenu i dopunu planske dokumentacije (77).

Problemi: Najveći problem predstavlja stihijska neplanska gradnja ranijih godina koja je uglavnom koncentrisana na pojedinačnim atraktivnim lokacijama koje nisu pokrivene ili nisu dovoljno razrađene planskim dokumentom. Na taj način prostor je urbanistički narušen. Na području Opštine ne postoje industrijski zagađivači industrijskim opasnim ili neopasnim otpadom. Međutim, zastupljeni su drugi zagađivači. Kanalizacione vode se ne prečišćavaju i direktno zagađuju vodene ekosisteme rijeke Ibar. Jedan od problema evidentnih je nepostojanje adekvatne deponije čvrstog otpada, tako da se javljaju divlje deponije koje mogu ugroziti vodene tokove na teritoriji Opštine. Kompleksno zagađivanje voda, vazduha i zemljišta potiče od postojeće deponije smeća, kao i drugih divljih deponija raznog komunalnog i drugog otpada organskog porijekla.

U pogledu infrastrukture, investicije nisu bile srazmjerne potrebama, tako da je evidentan nedostatak hidrotehničke infrastrukture na značajnom dijelu teritorije Opštine, kao i neodgovarajući stepen razvoja ostale infrastrukture.

Razvojne mogućnosti: Trajanje zimskog pokrivača i do 100 dana, nagib terena za zimski turizam sa optimalnom orijentacijom, nadmorska visina potencijalnih terena, čist vazduh, obilje vode visokog kvaliteta predstavljaju preduslov za razvoj zimsko-planinskog turizma sa pratećim sadržajima. Najatraktivniji prostori su u zoni Hajle, Štedima, Rusolije, Žlijeba, Vrela Ibra, Kočina, Zakamenja i Bandžova koja su u stvari i pogranična područja. Čitava teritorija Opštine obiluje brojnim postojećim i potencijalnim kotama, za veliki spektar turističkog sadržaja. Kao jedan od najvećih potencijala Opštine prepoznati su turistički kapaciteti na dijelu planine Hajle, Štedima i Cmiljevice.

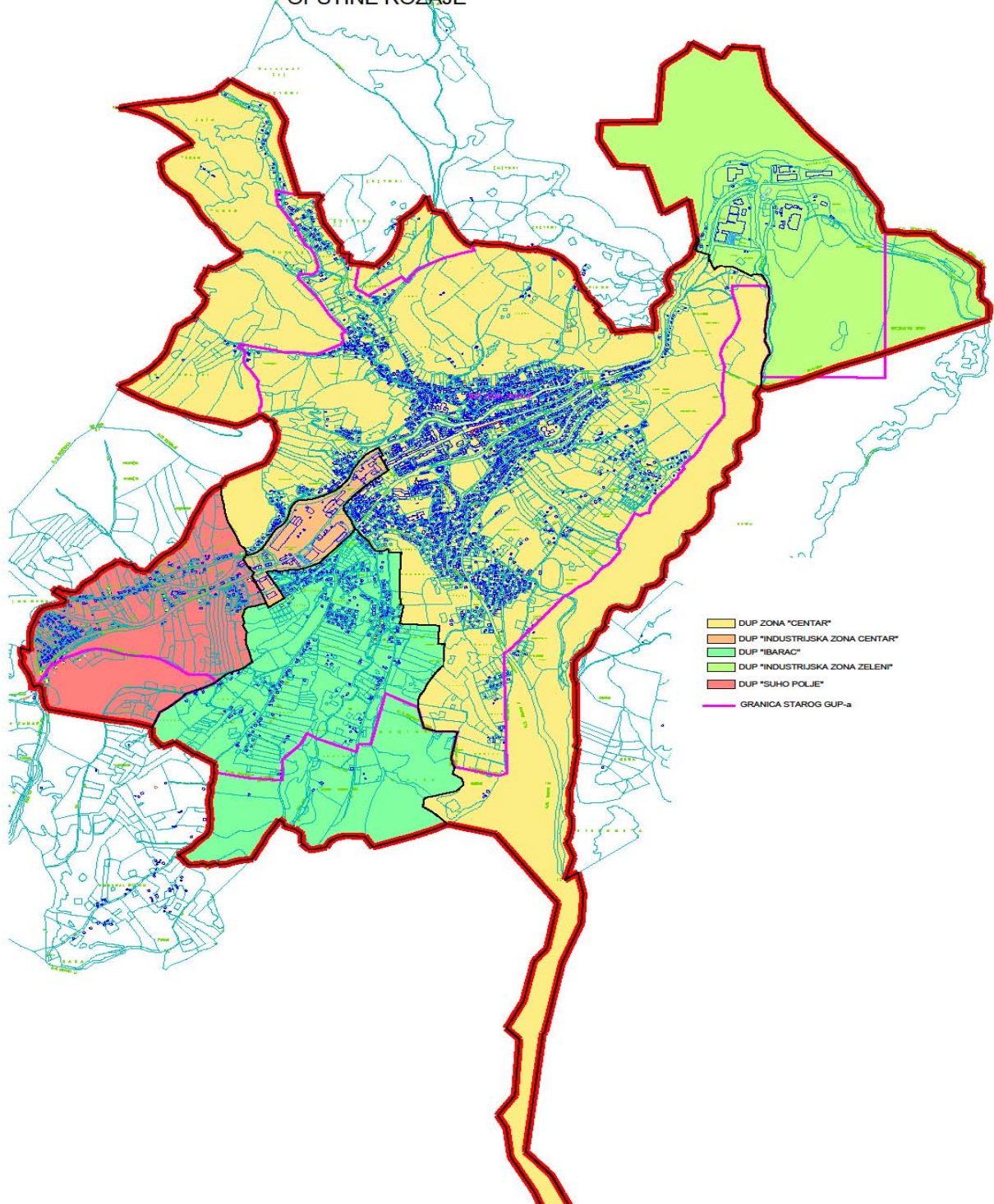
Teritorija opštine Rožaje obiluje izvorišnim vodama. Sa oko 240 izvorišta Rožaje spade u red bogatih opština u Crnoj Gori.

Teritorija opštine Rožaje ima relativno dobar hidropotencijal koji se može iskoristiti za proizvodnju električne energije jer se radi o planinskim rijekama gornjeg toka sliva rijeke Ibar. Izgradnom mini hidroelektrana sa odgovarajućim akumulacijama znatno bi se iskoristio ovaj hidropotencijal. Kada su u pitanju alternativni izvori energije pored energije iz drvenog otpada potrebno je uraditi analizu iskoristivosti energije vjetra jer je planinsko područje interesantno sa aspekta iskorišćavanja snage vjetra (područje planine Haile). Takođe bi trebalo napraviti analizu korišćenja sunčeve energije.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Jedna od osnovnih mjera i uslova za unapređenje politike uređenja prostora je izrada kvalitetnih planova i učešće javnosti tokom cijelog postupka izrade. Ono na šta treba dati akcenat prilikom izrade planske dokumentacije su adekvatna valorizacija resursa, kako prirodnih tako i prostornih (racionalno planiranje prostora). Prije svega pomenute lokalitete i one koji su potencijalno interesantni treba pažljivo razraditi sa osvrtom na energetske održivost i zaštitu životne sredine.

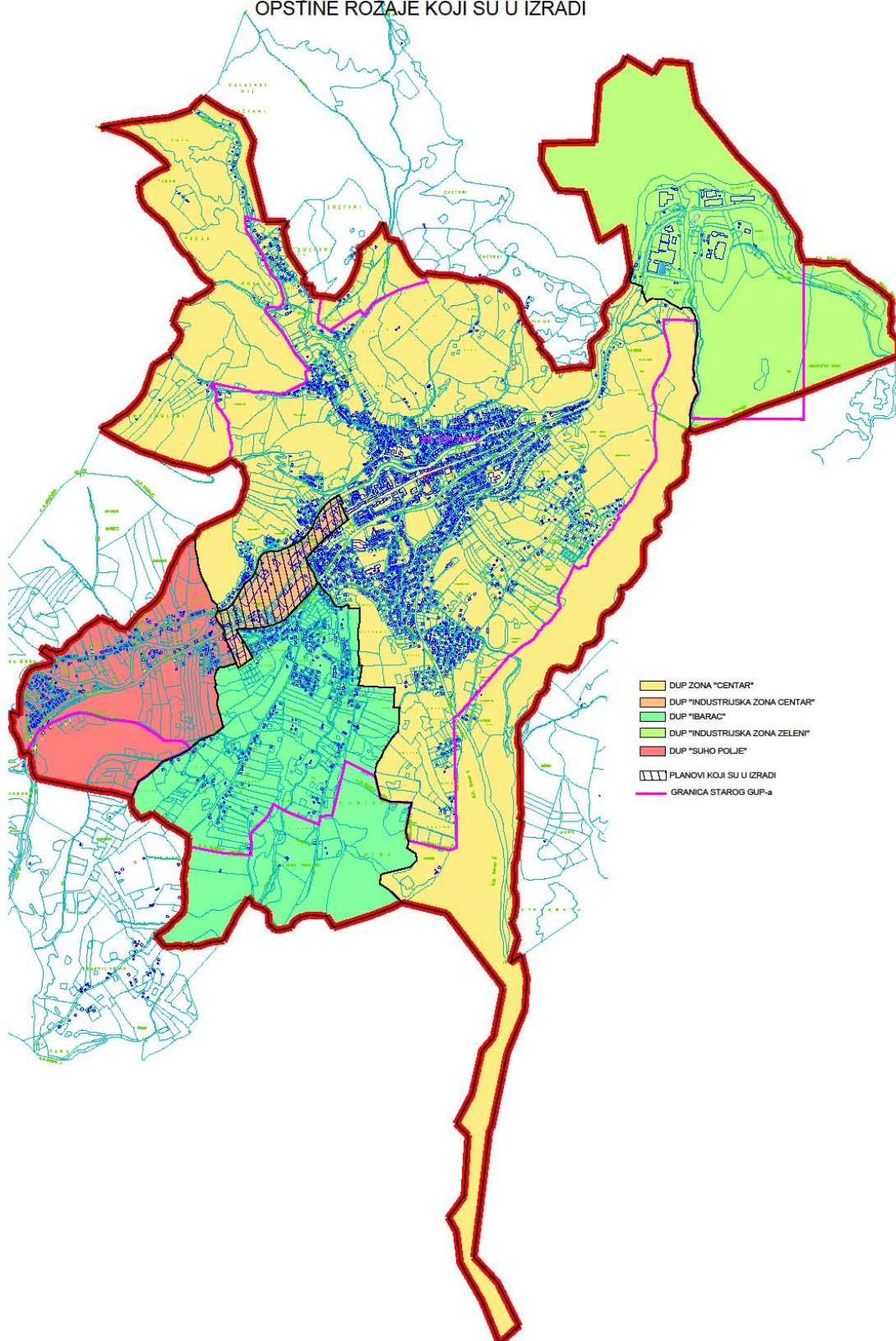
Veoma veliki problem predstavljaju i nelegalni objekti. Propisane mjere koje je Opština dužna da preduzme za rješavanje bespravne izgradnje su: popisivanje objekata koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, odnosno koji se koriste bez upotrebne dozvole i preduzimanje mjera za pokretanje odgovarajućih postupaka radi utvrđivanja mogućnosti za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole ili za rušenje objekata kada izdavanje ovih dozvola nije moguće. Rješavanje problema nelegalnih naselja u opštini Rožaje pretpostavlja osmišljavanje politike i konkretnih aktivnosti u oblasti stanovanja, prostornog planiranja i urbanog upravljanja. Značajne smjernice za rješavanje ovog pitanja su već date u Akcionom planu politike stanovanja koji je Vlada Republike Crne Gore usvojila u aprilu 2005. godine, a u toku su ili su realizovane sljedeće aktivnosti: usvojen je novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i niz podzakonskih akata od strane jedinice lokalne uprave.

PREGLED DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA
OPŠTINE ROŽAJE



Sinteza karta važećih planskih dokumenata opštine Rožaje

PREGLED DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA
OPSTINE ROŽAJE KOJI SU U IZRADI



Sinteza karta planskih dokumenata čija je izrada u toku opštine Rožaje

Si

Šavnik

Program uređenja prostora opštine Šavnik za 2010. godinu **nije donesen.**

Podzakonski akti: Donesena je Odluka o privremenim objektima.

Izdati su: urbanističko–tehnički uslovi (3), građevinske dozvole (2).

Saradnja sa međunarodnim institucijama: Ostvarena je saradnja sa Svjetskom bankom za obnovu i razvoj i UNDP.

Saradnja sa Državom: Opština ima dobru komunikaciju i saradnju sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine.

U izvještajnom periodu nije bilo organizovanih **urbanističko-arhitektonskih konkursa.**

Nema objekata izgrađenih sa **građevinskom i upotrebnom dozvolom.**

Sekretarijat lokalne uprave ne posjeduje podatke o objektima koji su izgrađeni **bez građevinske dozvole.**

Nema podataka o objektima koji su uklopljeni u planski dokumenat, kao i o onima koji nijesu uklopljeni u isti.

Zahtjeva za izmjenu planskih dokumenata nema.

Zahtjeva za uklapanje bespravno izgrađenih objekata u planski dokument nema.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Uz pomoć Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i Svjetske banke za obnovu i razvoj u toku su pripreme radnje vezane za izradu Prostorno - urbanističkog plana opštine Šavnik. Donošenjem istog stekli bi se uslovi za izradu detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija i urbanističkih projekata na teritoriji opštine Šavnik. Takođe bi se stvorili preduslovi za izgradnju kako privrednih tako i stambenih objekata čim bi se donekle smanjilo sve izraženije iseljavanje stanovništva i povećao broj zainteresovanih investitora kako domaćih tako i inostranih.

Tivat

U toku 2010. godine donijet je Prostorno urbanistički plan opštine Tivat do 2020. godine.

U toku je izrada: DUP - a Gradiošnica broj 9, DUP - a Radovići broj 13, DUP - a Golf, DUP – a Donji Radovići Zapad (br.18) i DUP Donji Radovići centar (br. 19).

U narednom periodu planira se izrada: DUP – a Gošići, DUP – a Mrčevac broj 8, DUP – a Donja Lastva broj 2 i UP – a Ruljina broj 6.

Učešće javnosti se ogleda kroz javne rasprave i organizovanje urbanističkih radionica.

Finansiranje izrade planskih dokumenata vrši se iz kapitalnog budžeta najvećim dijelom od naplaćene naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Uređivanje građevinskog zemljišta se uglavnom svodi na primarnu infrastrukturu, a sekundarnu infrastrukturu finansiraju investitori.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (56), građevinske dozvole (42), upotrebne dozvole (15) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (76).

Izvod iz planskog dokumenta (31).

Zahtjevi korisnika prostora koji se odnose na izradu lokalnih planskih dokumenata (13). Uglavnom se odnose na pojedinačne parcele.

Stvarno stanje na terenu o izgrađenim **objektima bez građevinske dozvole**, odnosno tačnu evidenciju takvih objekata ovaj organ ne posjeduje. Okvirno stanje oko 70.

Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument (30).

Objekti izgradjeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom (23).

Objekti izgradjeni sa građevinskom, a bez upotrebne dozvole (33)

U 2010. godini ugovoreni iznos **naknada za komunalno opremanje** je 1226.718,41€, od toga je ostvareno 792.147,66 €, neostvareno je 434.570,75 €.

Saradnja sa Državom u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata se ocjenjuje vrlo dobrom. U tom pravcu se ističu i mnogobrojni seminari i radionice organizovani od strane ministarstva, koje događaje su nadležni u Opštini Tivat redovno posjećivali.

Opština Tivat **nema povjerenih poslova** od strane državne uprave.

Opština Tivat još uvijek nije sprovedila **urbanističko – arhitektonske konkurse** u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgarnji objekata.

Problemi: U proteklom periodu, na teritoriji Opštine je preovladavala izgradnja objekta iznad zemlje (individualne i kolektivne stambene kuće, apartmani, hoteli...). Saobraćajna i komunalna infrastruktura je bila zapostavljena, što je imalo negativni uticaj na stanje u prostoru. Kroz sve planske dokumente se akcentira potreba komunalnog opremanja i saobraćajnog uređenja cijele teritorije Opštine. Poseban je naglasak na izgradnji kanalizacionog sistema i građevine za prečišćavanje otpadnih voda. Ova građevina treba obezbijediti da se ubuduće u more ispuštaju prečišćene otpadne vode.

Na teritoriji Opštine je u prošlom periodu bilo više površina specijalne namjene i one su u pravilu zauzimale vrlo kvalitetne prostore na obali. Sve ove površine su kroz prostorno planske dokumente prenamijenjene u turističke namjene. Nove površine specijalne namjene nisu planirane.

Ovaj organ ne raspolaže sa kompletnim informacijama o osnovu korišćenja zemljišta.

Stanje u prostoru: Opština Tivat je usvojila Prostorno urbanistički plan opštine Tivat do 2020. godine. Površina PUP-a je istovjetna površini Opštine, 4.631,6 ha. PUP - om je definisano da se prostor Opštine bliže planira odnosno uređuje donošenjem 22 DUP - a, 21 UP - a i jednom lokalnom studijom lokacije. Ukupna površina ovih planskih dokumenata je 2.328,81 ha. Od ukupnog broja ovih planskih akata, Opština ih ima 21 usvijenih od 9 koje treba revidirati, jer su stari ili im je u PUP - u povećan obuhvat. Novih 23 planskih dokumenata treba izraditi. Pored lokalnih planskih dokumenata, dio teritorije Opštine se uređuje državnim planskim dokumentima – državnim studijama lokacije. Obzirom da se radi o površinom vrlo značajnom dijelu (746,3 ha odnosno 16,2 % ukupne teritorije opštine), i najvećem potencijalu za razvoj Opštine, državne studije lokacije su jednako bitne za Opštinu. PPPNMD je predvidio izradu 8 državnih studija lokacije za obalu tivatske opštine unutar zaliva. Od planiranih 8, do sada je usvojene 4 DSL, ostale su u izradi.

Uređivanje građevinskog zemljišta se uglavnom svodi na primarnu infrastrukturu, a sekundarnu infrastrukturu finansiraju investitori. Glavni infrastrukturni projekat je izgradnja kanalizacionog sistema čije finansiranje prevazilazi mogućnosti budžeta Opštine te se finansira iz dugoročnih kredita, od učešća strateških investitora.

Na teritoriji opštine Tivat su zaživjela dva velika projekta stranih investitora, i to Projekat „Porto Montenegro“ za koji je izradjena DSL „Arsenal“ (29,42 ha) i koje zemljište je dato

u zakup stranom investitoru na period od 99 godina. Takođe, drugi vrlo značajan projekat egipatskog preduzeća „Orascom“ (za koji će se raditi planska dokumentacija u površini od 346,70 ha) za područje Luštice gdje je zamlište dato u zakup na 99 godina.

Razvojni potencijali: Najznačajnija površina poljoprivrednog zemljišta prve kategorije kroz PUP je prenamijenjena za golf terene.

Najznačajnije šumske površine se nalaze na južnim padinama brda Vrmac. Ovaj prostor je kontaktno područje UNESCO - ve prirodne baštine, PUP - om definisan kao park prirode i planirano je uređenje ovoga prostora kroz posebnu lokalnu studiju lokacije. Druge značajne površine pod šumom, makijom, nalaze se na poluostrvu Luštica. Ovaj prostor je planiran za razvoj turizma odnosno za značajnu gradnju u budućem periodu te ne postoji mogućnost potune zaštite površina pod šumom.

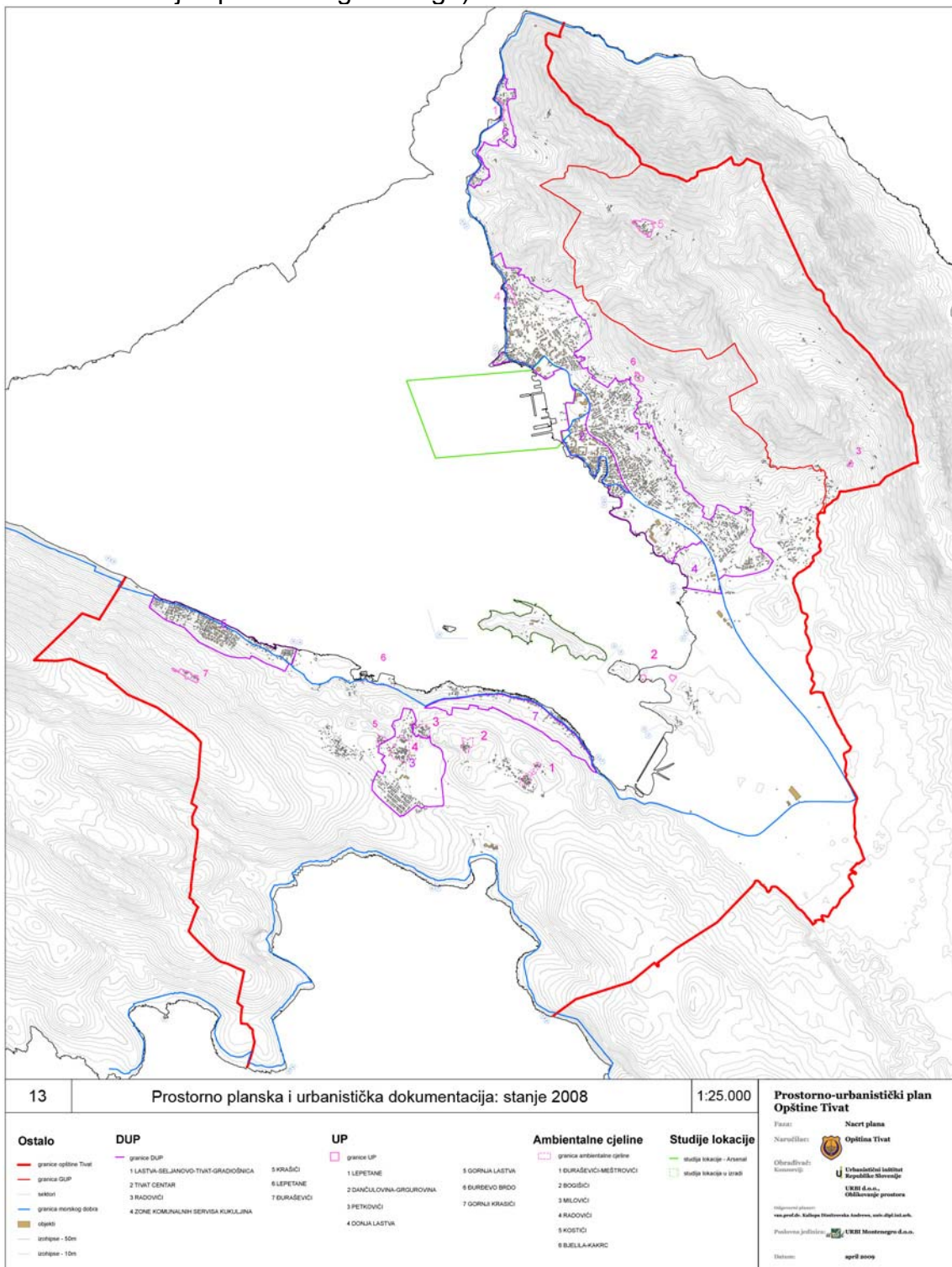
Najznačajnije vrste vodnih površina na teritoriji Opštine su: podzemne vode, odnosno izvori pitke vode, otvoreni vodotoci - potoci koji se slivaju sa padina Vrmca u more tivatskog zaliva i površine mora kao najveća vodna površina na teritoriji opštine.

U opštini Tivat se nalaze dva arheološka lokaliteta u podmorju: uvala Pržno i Tivatski zaliv (brodolom). Dio obalnog područja opštine Tivat čine Solila - regija od posebnog historijskog, ali i turističkog značaja, prostiru se na cca 150 ha i obuhvataju pretežno močvarni dio priobalnog pojasa Tivatskog zaliva. Solila su upisana u Centralni registar zaštićenih prirodnih područja i proglašena posebnim rezervatom prirode. Plaža Trašte je takođe 1968. upisana u registar zaštićenih objekata prirode. Vezano za turističke objekte i komplekse koji su pretežno locirani u obalnom području od značja je napoenuti da poseban oblik smještaja predstavljaju turistička naselja na ostrvu Sv. Marko i Ostrvu Cvijeća kojima tek predstoji temeljna rekonstrukcija. Novoplanirani turistički kompleksi su u Župi u Tivtu, a takođe se predviđaju i novi turistički sadržaji na potezu od plaže „Plavi Horizonti“ do Bigove. Kombinovani sadržaji su predviđeni u zoni Remontnog Zavoda „Arsenal“ u Tivtu sa posebnim akcentom na razvoj nautičkog turizma, marina i popravki jahti. Projekat čija realizacija se planira u budućnosti, a koji će umnogome doprinijeti valorizaciji obalnog područja je i „Lungo Mare“ sa ciljem povezivanja cijele obale od Lepetana, preko Solila, Luštice do opštine Herceg Novi, a radi uspostavljanja dugolinijskih biciklističkih staza u cilju implementacije biciklističkog turizma.

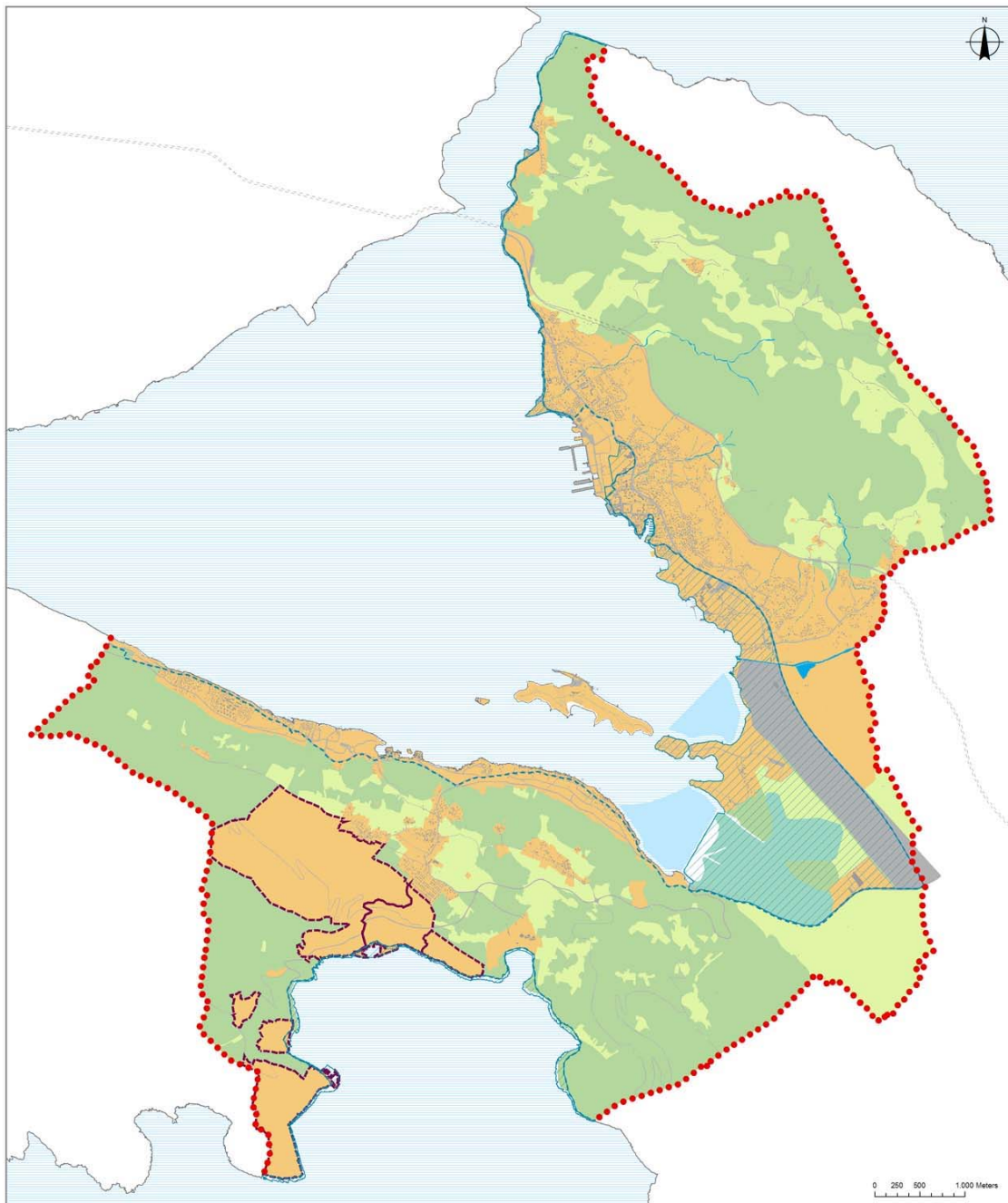
Obzirom da je Tivat ocijenjen kao veoma pogodan prostor za razvoj marikulture, to je zagađenje mora otpadnim vodama jedan od najtežih problema koje treba riješiti u sklopu zaštite prostora.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Za realizaciju PUP-a opštine Tivat do 2020. g. Opština treba da izvodi aktivnu zemljišnu politiku sa kojom će biti moguća kupovina potrebnih površina za izgradnju komunalne infrastrukture, saobraćaja i društvenih djelatnosti. Na osnovu pripremljenog dokumenta i uz upotrebu važećih zakonodavnih rješenja, izradiće se varijantna modelna studija sa kojom će Opština Tivat usmjeravati i kontrolisati izvodjenje ovog velikog projekta na duži vremenski rok realizacije. Studije i projekti potrebni za sprovođenje plana su: Studija zemljišne politike (Opština je već preduzela određene korake u tom smjeru, pribavljen je programski zadatak), projektna dokumentacija »Lungo mare«, Menadžment plan upravljanja zaštićenim područjem »Solila« (Opština je već u procesu finalne realizacije navedenog), Menadžment plan parka prirode Vrmac (očekuje se saradnja na ovom projektu zajedno sa Opštinom Kotor), Razvojni program turizma za područje ambijentalnih cjelina i Katalog urbanističke regulacije i gradnje na područjima za koja se

ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije (imajući u vidu sve više zahtjeva korisnika sa ovog područja terena, nadležni sekretarijat vrlo ozbiljno razmatra mogućnost da u najskorije moguće vrijeme uđe u realizaciju spomenutog kataloga).



Sintezna karta planskih dokumenata iz 2008. godine opštine Tivat



<p>Plan namjene površina: opšte kategorije</p> <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●●● granica Opštine Tivat objekti more granica Morskog dobra primjenivače se DSL po usvajanju Kompleks Luštica Development moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima za to područje 		<p>M 1:25,000</p>	<p>Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020</p> <p>Faza: Predlog plana</p> <p>Naručilac: Opština Tivat</p> <p>Obradivač: Urbanistički institut Republike Slovenije</p> <p>Konzorcij: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora</p> <p><small>Odgovorni planer: van.prof.dr. Kalopa Dimetrovska Andreus, univ.dipl.inz.arh.</small></p> <p><small>Poslovna jedinica: URBI Montenegro d.o.o.</small></p> <p>Datum: mart 2010 List 4a</p>
<p>Opšte kategorije namjene površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> površine naselja poljoprivredne površine šumske površine vodne površine ostale prirodne površine površine tehničke infrastrukture zaštićena prirodna dobra more - marikultura 			

PUP Tivat

Ulcinj

U toku 2010. godine **nije donesen** nijedan planski dokument.

U toku je **izrada**: DUP - a "Pinješ 1", DUP - a "Pinješ 2", DUP - a "Meterizi 1", DUP - a "Meterizi 2", DUP - a "Meterizi 3", DUP - a "Meraja 1", DUP - a "Meraja 2", DUP - a "Pristan", UP - a "Pristan", UP - a „Pinješ“, UP - a za lokalitet hotela „Galeb“, DUP - a "Ulcinjko polje", LSL za turistički kompleks visoke kategorije na lokalitetu Briska Gora, LSL za eko-seosko turistički centar na lokalitetu Šas i LSL za Golf teren sa 18 rupa sa smještajnim kapacitetima na lokalitetu „Briska Gora 2“.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata: U izvještajnom periodu nije održana nijedna javna rasprava.

Izdati su: urbanističko - tehnički uslovi (29), građevinske dozvole (13), upotrebne dozvole (2) i odobrenja za postavljanje privremenih objekata (221).

Saradnja sa međunarodnim institucijama: Preko Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i Vlade Republike Crne Gore i Svetske Banke na finansiranju kapitalnog objekta na izgradnji fabrike za prečišćavanje otpadnih voda na teritoriji opštine Ulcinj. Ovaj projekat je prihvaćen od strane ove institucije i aktivnosti su u toku.

Saradnja sa Državom: U postupku izrade i donošenja planske dokumentacije ostvarena je potpuna saradnja sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine i Upravom za nekretnine.

Zahtjevi korisnika prostora: U 2010. godini planirana je izrada detaljnih urbanističkih planova i lokalnih studija lokacija za prostor od 420,76 ha kojima su obuhvaćene inicijative građana i inicijative poznatih investitora za stvaranje planskih preduslova legalne izgradnje. Dakle riječ je o potencijalno značajnim sredstvima namjenjenim komunalnom opremanju građevinskog zemljišta koja bi trebalo usmjeriti kroz Program. U periodu za koji se daje Izvještaj podnijeto je 53 zahtjeva za koji se odnose na uklapanje bespravno podignute objekte kroz izmjenu i dopunu postojećih DUP-ova, kroz izradu nove planske dokumentacije kao i planiranje objekata i kompleksa razne namjene kroz izradu planova.

Problemi: Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta prostora na teritoriji Prostornog plana i GUP-a Ulcinj i šireg okruženja. Prirodni elementi ovog podneblja od značaja za zaštitu su: more i morska obala, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, vegetacija i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Stvoreni elementi od značaja za zaštitu su poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, postojeće gradsko zelenilo i saobraćajnica.

Kompleksno zagađivanje voda, vazduha i zemljišta potiče od postojećih odlagališta raznog komunalnog i drugog otpada organskog i neorganskog porijekla. Nova deponija u Ulcinjskim Ktutama podstiče se razgrađivanje organskih materija, dok zagađivanje vazduha (aerogagađivanje) nastaje spaljivanjem otpada na odlagalištima što proizvodi toksične gasove (dim, toksični pepeo, smrad). U izradu je studija i planovi kojima će se stvoriti uslovi za izgradnju „Međuopštinske sanitarne deponije i reciklažnog centra Možura“ u 2010. godini za opštine Ulcinj i Bar.

Kanalizacione vode se ne prečišćavaju i direktno zagađuju vodene ekosisteme kanala Port-Milene i Bratica i obalnog mora Ulcinjskog zaliva. Depoi, servisi i drugo su značajni zagađivači podzemnih i površinskih voda, jer se štetni materijal ne prečišćava prije upuštanja u recipijent, čime se ugrožava biljni i životnjski svijet vodenih ekosistema.

Veliki broj autoservisa, perionica za pranje vozila i sličnih objekata nema adekvatne rezervoare za prihvatanje rabljenog ulja i drugih štetnih materija koje se najčešće ispuštaju direktno u okolinu. Ovaj problem treba riješiti što skorijim usvajanjem Plana upravljanja otpadom za opštinu Ulcinj i njegovom dosljednom primjenom.

Aktivnosti u pravcu prečišćavanja otpadnih voda su pokrenuti preko Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine. Ove aktivnosti se razvijaju preko Agencije za zaštitu životne sredine, izgradnjom fabrike za prečišćavanje otpadnih voda u dijelu Ulcinjskog polja. Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine finansiralo je Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu kao i Studiju izvodljivosti postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Finansiranje ovog projekta ide preko sredstava Svjetske banke koja su obezbijedena oko 20 miliona €. Sa zajedničkog sastanka održanog u Opštini Ulcinj dana 28.06.2010 godine, dogovoreno je da Opština Ulcinj treba da vrši eksproprijaciju zemljišta u zahvatu Lokalne studije lokacije u Ulcinjsko polje. Zahvat lokalne studije lokacije obuhvatila površinu od 6,0 hektara, u privatno vlasništvo, za koje Opština Ulcinj svojim budžetom nije u mogućnosti da obezbijedi određena sredstva za eksproprijaciju sada ni u buduću, te je dopisom broj 01-3126/2-10 od 23.08.2010. godine, obavestilo resorno ministarstvo da je Opština Ulcinj odlučna da se na lokaciji Ulcinjsko polje izgradi postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, sve u skladu sa prostornim planom i urađenom planskom dokumentacijom i Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu i opredjelena je za korišćenje sredstava iz Kapitalnog Budžeta Crne Gore za ovu namjenu.

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Program uređivanja građevinskog zemljišta bi u narednom periodu trebalo dominantno da tretira prostor zahvaćen lokalnim planskim dokumentima sa detaljnom urbanističkom razradom kao i pokrivanje što većeg prostora planskom dokumentacijom.

Žabljak

U toku je izrada: PUP - a Žabljak, Izmjena i dopuna DUP- a Žabljak, DUP - a „Javorovača“, LSL za područje Borje I, LSL „Borje II“, LSL „Kovačka dolina I“ Žabljak, DUP - a „Kompleks Planinka“ u Žabljaku i UP - a hotel „Jezera“ u Žabljaku.

Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata je obezbijedeno je u skladu sa članom 42 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08).

Finansiranje izrade planske dokumentacije vrši se iz sredstava predviđenih iz budžeta Opštine Žabljak.

Izdani su: urbanističko–tehnički uslovi (7), građevinske dozvole (10), upotrebne dozvole (8) i odobrenja za privremene objekte (1).

Saradnja sa Državom odnosi se na saradnju sa nadležnim Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine kao i saradnju sa Republičkim inspekcijama u postupku donošenja planskih dokumenata, a u skladu sa postupkom predviđenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG „br.51/08).

Saradnja sa međunarodnim institucijama: U toku je saradnja za donošenje Master plana za razvoj turizma u opštini Žabljak sa italijanskom Vladom. Saradnja sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, CAU – Podgorica i predstavnicima Kanade u vezi donošenja PPPN NP „DURMITOR“. U toku je izrada

projekata koji će se financirati od strane Evropske unije za manje infrastrukturne objekte u opštini Žabljak.

Povjerenih poslova od strane državne uprave Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i stambene poslove Opštine Žabljak nema.

Opština Žabljak nije imala nijedan **urbanističko –arhitektonski konkurs** u skladu sa člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Objekti izgrađeni **bez građevinske dozvole**: 1047

Objekti izgrađeni **bez upotrebne dozvole**: 1592

Zahtjevi korisnika prostora (640)

Predlog mjera za unapređenje politike uređenja prostora: Donošenjem i usvajanjem Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak, stvorili bi se uslovi za Izradu planova nižeg reda (DUP-ova, LSL, UP - ova), čime bi se stvorila mogućnost za izgradnju objekata u skladu sa Zakonom, stvorile pretpostavke za izdavanje građevinskih i upotrebni dozvola, kontrolu, odnosno suzbijanje nelegalne gradnje i potpunu zaštitu prostora opštine Žabljak.

Razvojne mogućnosti: Nacrtom PUP- opštine Žabljak, data su demografska kretanja i projekcija broja stanovnika do 2021. godine, na osnovu dosadašnjeg trenda promjena. Prirodni priraštaj opštine Žabljak 1991. godine bio je pozitivan (17%) ali zato su od 2002. godine do danas zastupljene konstantne izuzetno niske negativne vrijednosti. Najniža vrijednost je bila 26% (2002. god.), a najviše – 6% (2004. god.) 2005. i 2006. god. imaju isti iznos od -23 %. Vrijednost prirodnog priraštaja se prati samo na ukupnom nivou teritorije opštine.

Poljoprivredne površine prema Prostornom planu Opštine i Generalnom urbanističkom planu Opštine su i zaštićene na način što ih korisnici prostora mogu koristiti prema datoj namjeni površina u planskom dokumentu, što važi za šumske i vodne površine, za infrastrukturne površine. Planom su određeni koridori infrastrukture, kao i lokaliteti specijalnih namjena i koncesiona područja. Građevinsko zemljište regulisano je planskom dokumentacijom. Vodosnabdijevanje Žabljaka vrši se sa izvorišta koja se nalaze u zahvatu „Mlinskog potoka“ koji je u neposrednoj blizini Crnog jezera. Izgradnjom i puštanjem u funkciju 3 nova „RENI“ bunara uz postojeće kapacitete obezbijeno je uredno vodosnabdijevanje stanovnika Žabljaka. Dio područja opštine Žabljak koji zahvata sela Pošćenski kraj, Virak dio Motičkog gaja i dio Razvršija sa vodom se snadbijeva sa izvorišta „SOPOT“ koje se nalazi u neposrednoj blizini Pošćenskog jezera. U toku su pripremni poslovi na rekonstrukciji sabirnog bazena na Njegovući i dovođenja u funkciju cjelokupnog sistema vodosnabdijevanja.

B. Aktivnosti državnih institucija neposredno zaduženih za realizaciju određenih segmenata uređenja prostora

1. JAVNO PREDUZEĆE REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE

Tokom 2010. godine kompletirana je prva faza izgradnje regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, kojom je voda iz izvorišta Bolje Sestre lociranog na obodu Malog Blata, dovedena do opština Bar, Budva, Kotor i Tivat. Izgradnja ovog sistema je bila predviđena Prostornim planom Crne Gore kao i strateškim opredjeljenjem Države u odnosu na održivi razvoj Crnogorskog primorja.

Ovim kapitalnim projektom izgrađeni su ili sanirani sljedeći objekti sistema:

- vodozahvat i postrojenje „Bolje Sestre“ i pumpne stanice „Reljići“ i „Budva“, ukupne instalisane snage 7 MW;
- pet trafostanica visokog napona;
- Rezervoari i prekidne komore „Bolje Sestre“, „Reljići“, „Đurmani“, „Perazića do“, „Sveti Stefan“, „Budva“, „Prijevor“ i „Tivat“ sa 18.000 m³ rezervoarskog prostora;
- Sanacija 4,2 km hidro - tehničkog tunela „Sozina“;
- ugrađeno preko 100 km cjevovoda različitih profila, itd.

Sastavni dio obaveza svih izvođača na ovom projektu je bilo vraćanje u prvobitno stanje svih onih površina koje su bile privremeno uzurpirane izvođenjem građevinskih radova. Posebna pažnja je poklanjana uklanjanju svih uočenih nedostataka, te se može generalno konstatovati da je status prostora ili na istom nivou ili bolji u odnosu na stanje prije početka radova.

Tokom 2011. i 2012. godine predviđen je nastavak aktivnosti na izgradnji ovog sistema, koji podrazumijeva nastavak izgradnje južnog kraka od Bara ka Ulcinju, kao i izgradnju dijela cjevovoda u Tivtu kojim će se i opština Herceg Novi povezati na regionalni sistem vodosnabdijevanja.

Pored aktivnosti na izgradnji regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje, ovo preduzeće je u saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine nastavilo aktivnosti na implementaciji projekta izgradnje regionalne sanitarne deponije za opštine Bar i Ulcinj na lokaciji „Možura“. Sve aktivnosti izbora projektanta i izvođača radova na izgradnji ovog objekta, kao i nadzora nad radovima, su kompletirane, dok bi krajem 2010. godine, nakon odobrenja dodatnog finansiranja od strane Svjetske banke, navedeni ugovori bili i potpisani, a realizacija projekta nastavljena planiranom dinamikom.

2. JAVNO PREDUZEĆE AERODROMI CRNE GORE

Javno preduzeće Aerodromi Crne Gore aktivno je uključeno u izradu Prostorno - urbanističkog plana Podgorice i kontinuirano sarađuje sa svim relevantnim institucijama Glavnog grada Podgorica, a posebno sa Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice i

Sekretarijatom za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine – obrađivačem predmetnog planskog dokumenta.

Takođe, ovo preduzeće u skladu sa svojom ulogom saraduje i u odgovarajućoj proceduri izrade Državne studije lokacije „Aerodrom Tivat“ - Sektor 24, u cilju određivanja uslova za izgradnju i izvođenje radova u pojasu zemljišta na kojem je lociran aerodrom u Tivtu.

Istaknuta je činjenica da preduzeće u ovoj godini pristupa reviziji Master plana JP „Aerodromi Crne Gore“ – Strategija razvoja aerodroma u Podgorici i Tivtu za period od 2003. do 2023. godine. Odlukom o usvajanju Master plana razvoja definisana je i obaveza revidovanja i ažuriranja strategije izgradnje aerodroma svakih pet godina tokom čitavog perioda njegovog važenja, u skladu sa poslovanjem i preporučenim međunarodnim standardima.

3. DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ

Shodno Zakonu o putevima Direkcija za saobraćaj je organ uprave nadležan za poslove upravljanja, razvoja, gradnje, rekonstrukcije, održavanja i zaštite državnih puteva.

Direkcija vrši poslove: planiranja i analize (učestvovanje u izradi strategije, održavanja i razvoja puteva, srednjoročnog programa i godišnjih planova održavanja i razvoja državnih puteva); pripreme poziva za nadmetanje i zaključivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije; pripreme poziva za nadmetanje i zaključivanja ugovora za izvođenje radova na izgradnji i rekonstrukciji; kontrole nad izvođenjem radova; planiranja redovnog održavanja državnih puteva; stručne kontrole nad održavanjem državnih puteva; pripremanja poziva za nadmetanje i zaključivanja ugovora za redovno i investiciono održavanje; pokretanja postupka za rješavanje imovinsko - pravnih poslova potrebnih za izgradnju i rekonstrukciju državnih puteva; vođenja evidencije o nepokretnostima koje pripadaju državnim putevima; izdavanja saglasnosti za priključenje i ukrštanje državnog puta sa putevima, željezničkom prugom, postavljanje infrastrukturnih objekata na državnom putu i u zaštitnom pojasu; zakupa putnog zemljišta; izdavanja dozvola za obavljanje vanrednog prevoza, prekopa; izdavanja odobrenja za postavljanje natpisa i reklama, saobraćajno - tehničkih uslova za projektovanje priključaka na državni put i saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju; kao i druge poslove u skladu sa zakonom i propisima koji se donose za izvršavanje zakona.

Jedan od najznačajnijih projekata je izgradnja magistralnog puta Risan - Grahovo - Nikšić - Žabljak, koji treba da integriše sjeverni, srednji i južni region, a posebno da posluži povezivanju primorskog i kontinentalnog turističkog područja.

Izgradnja ovog puta se vrši kroz više projekata.

U julu 2010. godine je završena izgradnja dionice Osječnica - Vilusi (5,52 km). Pri kraju su radovi na izgradnji dionice Grahovo - Osječnica (7,975 km). Predviđeno je da

se do kraja godine završe i radovi na izgradnji dionica: Šavnik - Grabovica - tunel "Ivica" (11,14 km) i ulaz u tunel "Ivica" - Motički gaj (13,59 km).

Izvršena je rekonstrukcija i sanacija postojećeg puta Jasenovo polje - Šavnik, koji se nalazi na trasi budućeg magistralnog puta Risan - Žabljak i to: u maju 2010. godine je završena rekonstrukcija i rehabilitacija dionice Jasenovo polje - tunel "Vojnik" - Kruševica (11 km), započeta septembra 2009. godine, a od aprila do juna 2010. godine su izvedeni radovi na sanaciji dionice Kruševica - Šavnik (15,5 km).

Značajna pažnja se posvećuje izgradnji obilaznica / mini obilaznica oko svih većih gradova i rješavanje uskih grla na magistralnim i regionalnim putevima u Crnoj Gori. U okviru projekta izgradnje obilaznice Golubovaca u septembru 2010. godine su završeni radovi na rekonstrukciji magistralnog puta M-2 Podgorica - Petrovac, I dionica: Ulica Vojislavljevića - raskršće za aerodrom (6,6 km). U završnoj fazi su radovi na izgradnji mini obilaznice u Nikšiću, dionica: Brlja - petlja 2 - Grebice - Duklo. Do kraja godine se planira završetak radova na izmještanju puta Rožaje - Kula - Peć na dionici: Zeleni - Crnja (obilaznica Rožaje). U toku su radovi na izgradnji zaobilaznice Bijelo Polje.

U periodu april - jun 2010. godine su izvedeni radovi na rekonstrukciji (izgradnji treće trake) magistralnog puta M - 2.3 Podgorica - Cetinje - Budva, dionica: Kokoti (3,65 km).

U toku su pripreme za početak izvođenja radova na izgradnji mosta preko kanala Port Milena u Ulcinju. Izbor izvođača i potpisivanje ugovora je završeno u junu 2010. godine, ali je zbog turističke sezone početak radova odložen za oktobar 2010. godine.

U septembru 2010. godine je počela rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Budva - Tivat, raskrsnica: Tivat - Radovići - Budva - Kotor (krtolska raskrsnica), iz Vladinog Programa rekonstrukcije 10 raskrsnica na regionalnim i magistralnim putevima u Crnoj Gori.

Radi boljeg povezivanja pojedinih nerazvijenih područja i turističkih centara sa glavnim magistralnim putevima, pristupilo se realizaciji sledećih projekata: u martu 2010. godine su završeni radovi na rekonstrukciji regionalnog puta R-10 Slijepač most - Trlica, dionica Slijepač most - Tomaševo; u avgustu 2010. godine je počelo projektovanje i izvođenje građevinskih radova na rekonstrukciji dionice Tomaševo - Pavino polje; u avgustu 2010. godine je, takođe, počelo izvođenje građevinskih radova na rekonstrukciji puta Berane - Kolašin, dionica Kolašin - Jezerine (6 km); u septembru 2010. godine započeta je rekonstrukcija puta Boan - Bukovica, dionica: Tušina - Boan (11 km).

Radi se i na poboljšanju prilaza graničnim prelazima, pa se u septembru 2010. godine počelo sa projektovanjem i izvođenjem građevinskih radova na rekonstrukciji puta Murino - Čakor (10 km).

U maju i junu 2010. godine kroz Program investicionog održavanja magistralnih i regionalnih puteva u Crnoj Gori izvršena je rehabilitacija - presvlačenje kolovoza novim slojem asfalta na 20 putnih pravaca (48 km).

U 2010. godini je izvršeno više sanacija objekata i trupa puta i to: sanacija mosta "Bijela crkva 1" na magistralnom putu M-2 Ribarevina - Rožaje - Špiljani; izvođenje radova na sanaciji potpornog zidova na dionici magistralnog puta Podgorica - Kolašin, lokalitet Crkvine; izvođenje radova na sanaciji konzola na potpornim zidovima magistralnog puta M-2 Berane - Špiljani.

Pri kraju su radovi na projektovanju i izvođenju radova na sanaciji kamenog zida na putnom pravcu Kamenari - Lepetani, lokalitet Stoliv, izvođenju građevinskih radova na rekonstrukciji podvožnjaka (pješačkog tunela) na magistralnom putu M-2 Rožaje - Ribarići, izvođenju radova na sanaciji klizišta na magistralnom putu M-21 Barski Most - Ribarevina, lokalitet Dobrakovo.

U periodu jun - avgust 2010. godine, izvršena je izgradnja poletno - sletne staze sportskog aerodroma Kapino polje. Završeno je i izvođenje građevinskih i elektromontažnih radova na izmještanju dalekovoda na dionici puta Šavnik – Grabovica.

Izabran je najpovoljniji izvođač za radove na redovnom održavanju i zaštiti magistralnih i regionalnih puteva u Crnoj Gori za period 2010 - 2014. godine. Mrežu državnih puteva u Crnoj Gori čine 52 putna pravca. Redovno održavanje i zaštita državnih puteva ima za cilj da se očuva, obnovi i poboljša tehničko stanje puteva, putnih objekata, saobraćajne i druge signalizacije i opreme puteva. Kvalitet redovnog održavanja puteva ima veliki uticaj na ekonomičnost prevoza i sigurnost saobraćaja.

U 2010. godini su završeni poslovi eksproprijacije za putne pravce: Grahovo - Osječnica - Vilusi i Šavnik - Ivica - Žabljak; za treću traku Kokoti; krtolsku raskrnicu; dionice autoputa Rogami - Bioče - Uvač (osim K.O. Duške i K.O. Lutovo), a pri kraju su poslovi eksproprijacije za raskrnicu Danilovgrad.

Od svog formiranja Direkcija za saobraćaj je postigla značajne rezultate na održavanju, rekonstrukciji i izgradnji putne mreže. Stanje na putnim pravcima koje je, zbog nedovršenosti putne infrastrukture, starosti, opterećenja većih od projektovanih, bilo izuzetno loše, značajno se popravilo.

4. DIREKCIJA JAVNIH RADOVA

Kapitalnim budžetom za 2010. godinu planirano je da Direkcija javnih radova sprovodi aktivnosti na 53 projekta, u ukupnom iznosu od 62.850.000,00 €. Od tog iznosa planiranih sredstava, iz opštih prihoda finansiraće se 27.500.000,00 €, iz namjenskih prihoda 5.010.000,00 €, iz kredita 22.040.000,00 €, dok će se iz donacija finansirati preostali iznos u visini 8.300.000,00 €.

Projekti planirani Kapitalnim budžetom za 2010. godinu grupisani su prema oblastima za koje su kandidovani i u skladu sa takvom klasifikacijom su obezbijedena sredstva na sljedeći način:

- Izgradnja i rekonstrukcija administrativnog prostora za rad državnih organa 10.175.000,00 €
- Izgradnja, rekonstrukcija i adaptacija objekata kulture 6.300.000,00 €
- Izgradnja i rekonstrukcija sportskih objekata 1.977.000,00 €
- Izgradnja stambenih objekata 1.950.000,00 €
- Izgradnja i rekonstrukcija graničnih prelaza 400.000,00 €
- Izgradnja objekata ZIKS-a 300.000,00 €
- Izgradnja lokalne infrastrukture 7.216.000,00 €
- Infrastrukturni projekti u Prijestonici Cetinje 600.000,00 €
- Projekti očuvanja životne sredine 14.339.000,00 €
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda - crnogorsko primorje 2.470.000,00 €
- Izgradnja Regionalnog vodovoda 1.800.000,00 €
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata zdravstva 2.035.000,00 €
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata socijalnog staranja 918.000,00 €
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja 12.870.000,00 €

Prilikom planiranja Kapitalnog budžeta za 2010. godinu, prioritete su dobili oni projekti čija je realizacija započeta u minulom periodu, zatim projekti koji se finansiraju putem donacija i kreditnih aranžmana kao i jedan broj novih projekata koji se odnose na realizaciju lokalne infrastrukture i objekata koji su označeni kao prioritete od strane Vlade Crne Gore. Kapitalni budžet usvojen krajem 2009. godine predstavlja kontinuitet ulaganja Vlade Crne Gore u društvenu i primarnu infrastrukturu.

Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-6437 od 22. jula 2010. godine, su sredstva u iznosu od 500.000,00 €, s kapitalnog projekta „Izgradnja auto - puta Bar - Boljari“ kod Direkcije za saobraćaj preusmjerena na kapitalni projekat „Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja“, tako da ukupno odobrena sredstva po Kapitalnom budžetu za 2010. godinu iznose 63.350.000,00 €.

Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-2866 od 22. aprila 2010. godine, preusmjeravanjem sredstava sa pojedinih kapitalnih projekata, obezbijedena su sredstva za rekonstrukciju objekta JU Zavod „Komanski most“ (250.000,00 €).

Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-6254 od 01. jula 2010. godine, preusmjeravanjem sredstava sa kapitalnog projekata „Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja“, obezbijedena su sredstva potrebna za sanaciju posljedica požara Studenskog doma na Cetinju (270.000,00 €).

S obzirom da su ta dva projekta ušla u Kapitalni budžet za 2010. godinu, Direkcija javnih radova po tom osnovu sprovodi aktivnosti na 55 projekata.

Ministarstvo finansija dalo je saglasnost da se sredstva u iznosu od 471.000,00 € sa projekta „Projekti očuvanja životne sredine” i sredstva u iznosu od 70.000,00 € sa projekta „Izgradnja i rekonstrukcija administrativnog prostora za rad državnih organa” preusmjere na projekte „Izgradnja i rekonstrukcija objekata obrazovanja” (240.000,00 €), „Izgradnja i rekonstrukcija objekata socijalnog staranja” (185.000,00 €) i „Izgradnja lokalne infrastrukture” (116.000,00 €).

U prva tri kvartala 2010. godine, završeno je sljedeće: izgradnja i opremanje Poslovne zgrade područne jedinice policije u Podgorici, izgradnja zgrade državnih agencija, izgradnja i opremanje Odjeljenja onkologije Kliničkog centra Crne Gore u Podgorici, izgradnja i opremanje namještajem Instituta za javno zdravlje, izgradnja i opremanje osnovne škole na Draču, rekonstrukcija i adaptacija prostora za potrebe tužilaštva u Podgorici, izgradnja gradske saobraćajnice na Žabljaku, izgradnja Ulice 13. jul u Nikšiću, izgradnja gradske saobraćajnice u Bijelom Polju, modernizacija 58,9 kilometara lokalnih puteva u opštinama Rožaje (8 km), Plav (3 km), Andrijevića (3 km), Berane (3 km), Mojkovac (2 km), Pljevlja (4.8 km), Kolašin (7.2 km), Žabljak (3 km), Plužine (3 km), Šavnik (8.2 km), Nikšić (3 km), Podgorica (1 km), Bijelo Polje (5 km), Cetinje (0.7 km), Ulcinj (4 km).

Završena je i izgradnja i opremanje zgrade Vlade Crne Gore, kao i izgradnja prve faze domova zdravlja Stara i Nova Varoš u Podgorici.

Nastavljene su intezivirane aktivnosti i radovi na izgradnji: Osnovne škole „Risto Manojlović” i Osnovne muzičke škole u Kolašinu, Univerzitetskog centra u Beranama, Muzičkog centra u Podgorici, sportske dvorane u Beranama, bazena na Škveru u Herceg Novom, sportskog objekta i streljane u Danilovgradu, stambenog objekta za potrebe Ministarstva odbrane u Podgorici, Osnovne škole „Ante Đedović” u Baru, dječijeg vrtića u Golubovcima, zgrade UN nacija u Podgorici, vatrogasnog doma na Cetinju, JU Centra za djecu i mlade „Ljubović”, JU Zavoda „Komanski most”, objekata kulture na Cetinju (adaptacija Plavog dvorca i Rezidencije), kao i aktivnosti na rekonstrukciji i adaptaciji objekata kulture na sjeveru (adaptacija pozorišne dvorane u Pljevljima), na uređenju terena Carinarnice Kotor, sanaciji korita rijeke Čehotine, itd.

U toku su radovi na rekonstrukciji: infrastrukture u Mjesnoj zajednici Bukovica (izgradnja montažnih stambenih i pomoćnih objekata za 20 porodica i sanacija dijela elektro - distributivne mreže), gradske saobraćajnice u Mojkovcu, gradske saobraćajnice u Pljevljima, gradske saobraćajnice u Ulcinju, gradske saobraćajnice u Gusinju, gradske saobraćajnice u Beranama, kao i gradske saobraćajnice u Cetinju.

U toku je procedura izbora najpovoljnijeg ponuđača za: lokalne puteve u Ulcinju, objekte tužilaštva u Bijelom Polju i izgradnju objekta za rad državnih organa na graničnom prelazu Dobrakovo.

U toku je faza pripreme (priprema dokumentacije za raspisivanje javnih nadmetanja; izrada tehničke dokumentacije) za: kompleks zgrada Muzičke, Likovne i Dramske akademije na Cetinju, Filozofski fakultet u Nikšiću, poslovnu zgradu Uprave za

nekretnine, Eko zgradu Ministarstva turizma, sanitarne deponije, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, rekonstrukciju i dogradnju dječijeg vrtića - jaslica u Bijelom Polju, Osnovnu školu „Dušan Korać“ u Bijelom Polju, kompleks zgrada Muzičke, Likovne i Dramske akademije na Cetinju, sportsku dvoranu Univerziteta, sportsku dvoranu u Ulcinju, objekte tužilaštva (Berane, Kotor), novu zgradu komande u kasarni „Milovan Šaranović“ i gradsku saobraćajnicu u Plavu.

Završena je procedura javnog nadmetanja i izabrani su izvođači radova i radovi trebaju da otpočnu u oktobru mjesecu, na izgradnji dječijeg vrtića - jaslica i muzičke škole u Tivtu.

Za Novu zgradu CANU u sklopu kompleksa zgrada Ministarstva odbrane, Generalštaba vojske Crne Gore i Ministarstva inostranih poslova, završena je procedura javnog nadmetanja, izabran je izvođač radova, dok će se sa radovima otpočeti kad se završi procedura pribavljanja građevinske dozvole.

Vrijednost sredstava koji je Direkcija javnih radova realizovala do 01.10.2010. godine iznosi 21.724.120,13 €, što čini 34.29 % od ukupno odobrenih sredstava Kapitalnim budžetom za 2010. godinu.

Odlukom Vlade broj 03-270 od 08.08.2010. godine, u saradnji sa Ministarstvom finansija, sa pozicije otplata duga izmirene su obaveze iz prethodne budžetske godine za objekte koji su završeni krajem 2009. godine, a dio ugovorenih obaveza nije mogao biti izmiren u 2010. godini kroz Kapitalni budžet za 2010. godinu, u iznosu od 1.614.346,68 €.

Završna faza izvođenja radova u sjevernom regionu, završena je krajem oktobra, kada je zvanično i okončana građevinska sezona.

U centralnom i južnom regionu započeti radovi se inteziviraju i očekuje se uvećanje njihove realizacije do kraja godine.

Tokom 2010. godine, nije započeta izgradnja sanitarnih deponija, kao ni izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda iz istih razloga. Naime, nije završena faza pripreme, odnosno procedure dobijanja saglasnosti, revizija, pribavljanja građevinskih dozvola, itd. Takođe, nije započeta ni izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda - crnogorsko primorje.

Što se tiče projekta sanacije i rekultivacije jalovišta rudnika olova i cinka u Mojkovcu prvog oktobra se počelo sa planiranom realizacijom. Za projekat Osnovne škole „Ante Đedović“ u Baru još uvijek nijesu stvoreni uslovi za početak realizacije, jer je u toku postupak eksproprijacije zemljišta, nakon čega će uslijediti procedura pribavljanja građevinske dozvole.

Odobrena sredstva kod projekata kod kojih je smanjena ili nije ni započeta realizacija, značajna su u strukturi Kapitalnog budžeta i iznose 34.66%.

Realizacija Kapitalnog budžeta je značajna baza za funkcionisanje, prije svega, domaće građevinske operative koja je zahvaljujući učešću u poslovima koji se finansiraju iz Državnog budžeta uspjela da ublaži negativne efekte aktuelne ekonomske i finansijske krize, te da na taj način da svoj doprinos stabilizaciji privrednog ambijenta. Realizacija Kapitalnog budžeta je u tom smislu ispunila svoju osnovnu funkciju - realizacijom javnih radova obavlja se kontinuirana privredna aktivnost kako bi se na taj način omogućilo svim privrednim subjektima da kroz multiplikativne efekte daju svoj doprinos privrednom rastu i razvoju. Direkcija javnih radova je u periodu od 01. januara do 01. oktobra 2010. godine, u okviru svojih aktivnosti raspisala 64 javna nadmetanja.

5. ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD

Željeznička Infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica je prepoznatljiva kompanija, koja se bavi održavanjem infrastrukture, organizovanjem i regulisanjem željezničkog saobraćaja, modernizacijom infrastrukture, zaštitom infrastrukture, kao i vršenjem investitorske funkcije na izgradnji i rekonstrukciji infrastrukture. Željeznička mreža Crne Gore, podijeljena je na tri osnovna pravca: Vrbnica – Bar, Nikšić – Podgorica i Podgorica – Državna granica sa Albanijom.

Željeznička Infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica intenzivno radi na poboljšanju postojećeg stanja pruge, uređenju pružnog pojasa i u tom cilju implementira projekte iz kreditnih sredstava EBRD Banke, EIB Banke, Češke Exportne Banke, Pomoći Evropske Komisije Državi Crnoj Gori, zatim zajedničkog Projekat Telekom Srbije i ŽICG i druge projekte, ukupne investicione vrijednosti oko 100 miliona eura.

Izgradnja novih i rekonstrukcija i održavanje postojećih željezničkih pruga obavlja se u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima, kao i propisima koji se odnose na izgradnju objekata, glavne opravke pruge (rekonstrukcija), srednje opravke i tekuće održavanje koje se finansira iz Budžeta Crne Gore.

Željeznička Infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica tokom 2010. godine, izvršava aktivnosti i radove na projektu "Tekućeg održavanja javne infrastrukture" u iznosu od 9,6 miliona eura i investicione radove remonta (rehabilitacije pruge).

Pruga Vrbnica - Bar

- Investicioni plan za kreditna sredstva EBRD Banke "Projekat hitne rehabilitacije željezničke infrastrukture" u iznosu od 15 miliona eura;
- Investicioni plan za kreditna sredstva EIB Banke Projekat "Željeznica Crne Gore" u iznosu od 14 miliona eura;
- Projekti bespovratne pristupne pomoći Evropskoj Uniji, kroz IPA Fondove (IPA 07, IPA 09, IPA 10) u iznosu od 11 miliona eura;
- Priprema Studije Beograd-Bar, Memorandum Vlade Republike Italije, Vlade Crne Gore i Vlade Republike Srbije - pomoć Vlade Republike Italije u vrijednosti milion eura;
- Investicioni radovi iz Sredstava Budžeta Crne Gore za 2010. godinu u vrijednosti 1,1 milion eura.

Pruga Nikšić - Podgorica

- Investicioni plan za kreditna sredstva EBRD Banke kroz "Projekat hitne rehabilitacije željezničke infrastrukture II" (15 miliona eura);
- Investicioni radovi iz kreditnih sredstava Češke Exportne Banke (49,8 miliona eura).

Imajući u vidu da željeznička pruga prolazi kroz teritorije opština: Bijelo Polje, Mojkovac, Kolašin, Glavni grad Podgorica i opštine: Bar, Nikšić i Danilovgrad, saraduje sa Nadležnim organima Glavnog grada i pojedinih lokalnih samouprava u cilju zaštite željezničke infrastrukture, razgraničenja spornih granica (vlasništva) i održavanja i uređenja željezničke pruge po važećem Zakonu o željeznici („Sl. list RCG“, broj 21/04, „Službeni list Crne Gore“, broj 54/09) i drugim propisima, tehničkim uslovima i standardima koji se primjenjuju za željezničku prugu.

Imajući u vidu restrukturiranje Željeznice Crne Gore AD - Podgorica, na tri nezavisna Društva (Željeznička Infrastruktura, Željeznički Prevoz i Montecargo), u završnoj je fazi razgraničenje i podjela zemljišta, između tri Akcionarska društva. Navedeno je posebno značajno zbog budućih planova uređenja i valorizacije željezničkih objekata i željezničkog zemljišta; koje se dijelom sprovodi i tokom 2010. godine.

Željeznička Infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica ulaže znatne napore i finansijska sredstva za zaštitu i redovno održavanje pruge tokom ljetnjeg i zimskog perioda.

U saradnji sa Zavodom za zapošljavanje Crne Gore, tokom 2009. i 2010. godine realizovan je Projekat održavanja i uređenja željezničke infrastrukture kroz Akciju „NEKA BUDE ČISTO“ na željezničkoj infrastrukturi.

Projektom su realizovani radovi na uređenju pružnog pojasa i to: sječa visokog drveća pored pruge, sječa rastinja u pojasu eksproprijacije, redovna sječa trave i drugog rastinja, uređenje stanica i ukrasnica i staničnih kolosjeka i platoa i redovno održavanje prostora za boravak putujućeg svijeta.

Projekat koji je u toku i koji je posebno značajan za prugu Beograd - Bar je Projekat Remonta pruge Bijelo Polje - Kruševo - Mijatovo Kolo. Započet je u januaru 2010. godine, a završava se u januaru 2011. godine (7,8 miliona eura).

U toku su radovi na zamjeni starih pragova i šina, ugradnji novog zastornog materijala, ugradnji sprava protiv bočnog pomjeranja kolosjeka, mašinskom uređenju zastorne prizme, uređenju bankina. Za tamponiranje planuma i rešetanje zastorne prizme koristi se specijalna pružna mehanizacija, a nova polja pragova i šina polaže specijalan SMD voz koji prvi put saobraća na željezničkoj mreži Crne Gore.

Glavna opravka (remont) pruge na dionici Bijelo Polje – Kruševo – Mijatovo Kolo na dužini od 17,18 km otvorene pruge sa remontom i staničnih kolosjeka ugovoren je kroz dvije cjeline: Lot 1 (Dionica 1.1. – Stanica Bijelo Polje (km 296+507- 297+629,00); Dionica 1.2. – Otvorena pruga Bijelo Polje – Kruševo (km 297+629,00 – 303+823,00);

Dionica 1.3. – Stanica Kruševo (km 303+823,00 – 305+000,00)) i Lot 2 (Dionica 2.1 – Otvorena pruga Kruševo – Mijatovo Kolo (km 305+000 – 313+314,00); Dionica 2.2. – Stanica Mijatovo Kolo (km 313+314- 314+150)).

Investicionim planom za finansiranje iz kredita Evropske investicione banke (EIB), predviđeno je finansiranje i realizacija projekta „Sanacija i antikorozivna zaštita 16 čeličnih mostova“. Pomenuti projekat planiran je da se finansira iz II tranše kredita EIB-a (7 miliona eura). Njegova realizacija je predviđena u dvije faze: 1) izrada projektne dokumentacije sanacije sa antikorozivnom zaštitom za 16 čeličnih mostova na pruzi Vrbnica - Bar, 2) izvođenje radova antikorozivne zaštite čelične konstrukcije mostova sa sanacijom, detaljnim snimanjem, oskultacijom i ispitivanjem.

Kroz ovaj projekat biće obuhvaćene sanacija i antikorozivna zaštita mosta "Mala rijeka", koji je najveći željeznički most u Evropi, što će svakako predstavljati izazov za renomirane projektantske kuće i izvođače radova.

U periodu od kraja 2009. godine do marta 2010. godine rađeno je na: pripremi i sklapanju ugovora o otkupu zemljišta za tri kućice putnih prelaza i pristupnog puta PSN Danilovgrad; montaži 10 kućica za signalno - sigurnosne uređaje putnih prelaza na dionici Danilovgrad - Podgorica; montaži signalno - sigurnosnih uređaja i opreme na dionici Spuž - Danilovgrad (brojači osovina, oprema u stanicama Spuž, Danilovgrad i Podgorica); rekonstrukciji i adaptaciji dispečerskog centra i zgrade CDU u Podgorici; montiranju opreme u 110 kV postrojenju EVP Podgorica (2 transformatora snage po 10 mVA, preidači, rastavljači, strujni i naponski mjerni transformatori i sl.), ali i drugim radovima.

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica iz 15 miliona eura vrijednog kredita Evropske banke za obnovu i razvoj finansira sa 12 miliona eura sanaciju i rekonstrukciju: 3 klizišta, 5 tunela i 6 kosina. Može se istaći da je u toku realizacija posljednje, III tranše ovog kredita i da se završetak radova očekuje nešto više od godinu dana prije isteka roka. Iz kreditnih sredstava EBRD Banke, predstoje završni radovi na sanaciji klizišta Crmnica.

Iz istih kreditnih sredstava izvršena je sanacija tunela br.: 175 - dionica Trebaljevo - Kolašin, 185 - dionica Kos - Trebješica, 171 - dionica Trebaljevo - Kolašin i 173 - dionica Trebaljevo - Kolašin. Sanacija tunela obuhvata opravku većih oštećenja betona sa kontaktnim injektiranjem, injektiranjem betonske obloge poliuretanskim masama, izradom plombi u betonu i po potrebi ugradnjom bradavičastih folija za hidroizolaciju, sa armaturnom mrežom i torkretom.

Radovi na tunelima su završeni i gradilište je raščišćeno, dok su radovi na sanaciji tunela broj 182 - na dionici Kolašin - Kos u toku, kroz posljednji šesti Ugovor iz kreditnih sredstava EBRD Banke za prugu Vrbnica - Bar.

Iz sredstava EBRD Kredita izvršena je sanacija dvije kosine, a u toku su završni radovi na sanaciji još četiri kosine u okviru kojih će biti sagrađene i tri galerije, i to na lokacijama Trebešica - Lutovo i Lutovo - Bratonožići - Bioče.

Shodno finansijskom sporazumu, potpisanom između Crne Gore i Evropske unije planirano je finansiranje sa 5 miliona eura projekta glavna opravka (remont) 11 km pruge na dionici Trebaljevo - Kolašin.

Izvođenje radova glavne opravke pruge (remonta) Gornjeg stroja sa sanacijom planuma, hidroizolacije i slivnika na mostovima i stabilizacijom trupa pruge od 331+115 km do 340+991 km. Planirana je kompletna zamjena i ugradnja novog materijala gornjeg stroja (šine, pragovi, kolosječni pribor, tucanik, skretnice i drugi materijal).

IPA komitet u Briselu je na sjednici održanoj u prvoj nedjelji juna dao saglasnost na projekte iz Crne Gore, gdje je između ostalih prihvaćen i projekat Željezničke infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica, a koji se odnosi na glavnu opravku (remont) 11 km pruge na dionici Mijatovo kolo - Mojkovac.

Izvođenje radova glavne opravke pruge (remonta) Gornjeg stroja sa sanacijom planuma, hidroizolacije i slivnika na mostovima, stabilizacijom trupa pruge i kompletnim uređenjem i opremanjem u širini pružnog pojasa od 313+314 km do 321+733 km (l=8,42 km).

Planirana je kompletna zamjena i ugradnja novog materijala gornjeg stroja, kao i elektro - tehničko opremanje gornjeg stroja pruge.

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica je februara 2010. godine završila remont sedam putnih prelaza na pruzi Vrbnica - Bar .

Na teritoriji Glavnog grada Podgorica izvršen je remont pet putnih prelaza i to: „Cijevna“, 411+670 km, između stanice Podgorica i Stanice Golubovci; „Mahala“, 414+241 km, između Stanice Podgorica i Stanice Golubovci; „Vukovački most“, 417+193 km, između Stanice Golubovci i Ukrsnice Zeta; „Morača“, 419+103 km, između Stanice Golubovci i Ukrsnice Zeta; „ Bistrica“, 422+622 km, između Stanice Golubovci i Ukrsnice Zeta.

Na teritoriji Opštine Bar izvršen je remont dva putna prelaza: „Žukotrlica“ 450+839 km, između Stanice Sutomore i Stanice Bar; „Šušanj“ 452+039 km, između Stanice Sutomore i Stanice Bar.

Pored navedenog, Željeznička infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica, izvodi završne radove na uređenju spomen obilježja "Bioče", posvećeno tragično nastradalim putnicima u željezničkoj nesreći. Završeni su radovi na: hortikulturnom uređenju sa automatskim sistemom za navodnjavanje (izvođač radova EKOPLANT d.o.o. Podgorica), izradi istražno - eksploatacionog bunara sa opremanjem istog (izvođač radova INDELINŽINJERING d.o.o. Podgorica), izradi atmosfere kanalizacije, parking prostora i trake za priključak na magistralni put M-2 Podgorica – Kolašin (izvođač radova CRNAGORAPUT a.d.Podgorica).

Projekat je realizovan iz saradnje i zajedničkog ulaganja Ministarstva saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija, Glavnog grada Podgorice, Željezničkog Prevoza Crne Gore AD - Podgorica i Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica.

Pored navedenih redovnih i investicionih radova koje izvodi, mjera zaštite željezničkog zemljišta i drugih aktivnosti u skladu sa obavezama Društva, Željeznička Infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica suočena je i sa velikim problemima neodgovornog ponašanja građana i mještana kao što su: neovlašćeno i neodobreno izvođenje radova u zaštitnom pojasu pruge i deponovanje otpadnog materijala pored pruge u naseljenim i nenaseljenim mjestima.

Za navedeno, redovno podnosimo Prijave prema nadležnim Institucijama, u cilju zaštite bezbjednog odvijanja željezničkog saobraćaja, zaštite željezničke infrastrukture, zaštite imovine ŽICG i uređenja pružnog pojasa pruge.

Za period od januara do septembra 2010. godine, Željeznička infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica, uputila je nadležnim organima (Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija - Inspektor za željeznički saobraćaj, nadležni Sekretarijati, Komunalna policija nekih lokalnih samouprava) 29 prijava uzurpacija zemljišta i 9 prijava za odlaganje otpadnog materijala na željezničkom zemljištu.

6. VODACOM D.O.O. TIVAT

Projekat „Poboljšanje vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju“, FAZA III je u toku i fokusirana na sektor otpadnih voda kroz poboljšanje odvođenja otpadnih voda u Herceg Novom, Tivtu, Kotoru i Baru. Faza III Projekta započela je potpisivanjem Ugovora o kreditu sa njemačkom KfW bankom, 07 decembra 2007. godine. U toku ove faze je predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Herceg Novom i Baru sa ispustima, sanacija i zamjena postojećih kanalizacionih sistema i izgradnja novih. Manji dio Projekta se odnosi na poboljšanje situacije po pitanju vodosnabdijevanja. Period implementacije Faze III je 2008 - 2012. godine. Procijenjena vrijednost Projekta Faze III iznosi 70 miliona eura, od kojih su 40 miliona kreditna sredstva KfW banke. Projekat se sprovodi po procedurama KfW banke, koja je dodatno obezbijedila 6,05 miliona donacije kojom se finansira rad konsultanta za izradu projektne i tenderske dokumentacije, kao i za vršenje nadzora u toku izvođenja radova.

U toku je Projekat izgradnje druge faze kanalizacionog sistema u Tivtu. Radovi su otpočeti 28. septembra 2009. godine. Dužina novoizgrađene kanalizacione mreže će biti 20 km. Vrijednost projekta je 6 miliona eura (lokalna samouprava - 2,5 miliona eura, kredit Njemačke razvojne banke - 3,5 miliona eura). Radove izvodi njemačka firma Ludwig Pfeiffer, dok ovo preduzeće ima ulogu nadzora i supervizora sprovođenja predmetnog ugovora.

U toku 2010. godine je završeno sljedeće: izgradnja I dijela sifona u gradskoj zoni, glavni kolektor, sekundarna i tercijalna mreža Gornjeg Seljanova, tercijalna mreže u centru Tivta, dva potisna cjevovoda (Porto Montenegro, Seljanovo) i izgradnja pumpne stanice Seljanovo.

U toku su sljedeće aktivnosti: radovi na izgradnji tercijalne mreže u naselju Kalimanj, radovi na izgradnji sekundarne i tercijalne mreže Donjeg Seljanova, radovi na izgradnji PS Gradiošnica i priprema za početak izgradnje II dijela sifona u gradskoj zoni.

U avgustu 2010. godine izabran je izvođač radova Bemax iz Podgorice za izgradnju priključnog cjevovoda na regionalni vodovod i rehabilitaciju obalnog kolektora. Ostale investicione aktivnosti koje su predviđene fazom III još nisu započete. Do kraja avgusta 2010. godine završeno je šest predkvalifikacionih tenderskih procedura na osnovu kojih su izabrani najbolji ponuđači koji će učestvovati na tenderu za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže u Baru, Kotoru, Tivtu, Herceg Novom i izvođači za izgradnju dva postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Baru i Herceg Novom.

Faza IV Projekta poboljšanja vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju ima za cilj poboljšanje odvođenja otpadnih voda u Kotoru i Tivtu. U okviru ove faze je predviđena je izgradnja prve faze zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za Kotor i Tivat. Period implementacije Faze IV je 2010 - 2013. godine. Procijenjena vrijednost Projekta Faze IV iznosi oko 17 miliona eura, od čega je kredit KfW banke 13 miliona. Projekat se sprovodi po procedurama KfW banke.

7. MONTEPUT D.O.O. PODGORICA

MONTEPUT d.o.o. Podgorica je, pored ostalih aktivnosti tokom 2010. godine, iz oblasti uređenja prostora radio na realizaciji izrade Generalnog projekta brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja sa prethodnom Studijom opravdanosti (108,54 km); Idejni projekat dionice (14,5 km) od tunela „Sozina“ do Bara (raskrsnica Stari Bar); i, preduzeo aktivnosti, koje proističu iz obaveza utvrđenih zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-2385 od 25.03.2010. godine, i Planom aktivnosti i dinamikom sprovođenja mjera iz Studije vizuelnog uticaja mosta Verige na području bokokotorskog zaliva, prihvaćenog od Savjeta za izgradnju autoputeva na sjednici od 05.05.2010. godine.

Ovo preduzeće je od projektanta dobilo završnu fazu ugovorene tehničke dokumentacije brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja sa prethodnom Studijom opravdanosti, na nivou Generalnog projekta i radnu verziju Idejnog projekta za dionicu (14,5 km) od tunela „Sozina“ do Bara (raskrsnica Stari Bar).

Dokumentacija trase brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja, na nivou Generalnog projekta, za dionicu prelaza preko bokokotorskog zaliva se dorađuje u skladu sa mjerama iz Studije vizuelnog uticaja mosta „Verige“ za područje

bokokotorskog zaliva i biće završena nakon konačne odluke Vlade Crne Gore o načinu prelaska zaliva (most ili tunel). MONTEPUT d.o.o. Podgorica u skladu sa zaključcima (tačka 3) Vlade Crne Gore broj 03-2385 od 01. aprila 2010. godine, preuzima sve mjere i aktivnosti na iznalaženju najboljeg rješenja prelaza preko bokokotorskog zaliva.

U ovim aktivnostima istaknuta je i podrška Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, posebno u donošenju Detaljnog prostornog plana brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja i dostava osnovnih tehničkih parametara i važećih standarda za formiranje Projektnog zadatka za izradu Idejnog rješenja sa prethodnom studijom opravdanosti izgradnje tunelskog rješenja prelaza preko bokokotorskog zaliva.

8. PROCON D.O.O. PODGORICA

U saradnji sa ugovorenim međunarodnim konsultantom TYPESA - TECHNOMA, PROCON d.o.o. Podgorica je u izvještajnom periodu sproveo sljedeće aktivnosti, i to: izrađen je i revidovan idejni projekat za Rekonstrukcija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i proširenje kanalizacione mreže opštine Nikšić. Takođe je izrađena tenderska dokumentacija i upućen poziv predkvalifikovanim ponuđačima (OTV-Francuska, CADAGUA S.a & Sadesa – Španija, i DEGREMONT S.p.A & CMB – Italija) za dostavljanje ponude u izradi glavnog projekta i izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, prema modelu ugovora „projektuj i izgradi”.

Projekat rekonstrukcije, odnosno izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda realizuje se na lokaciji postojećeg postrojenja, na katastarskoj parceli broj 77 KO Straševina u Studencima, koja je zahvaćena Prostornim planom opštine Nikšić.

Kada je u pitanju izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Pljevlja, u saradnji sa opštinom i Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica priprema dokumentacionu osnovu u skladu sa zahtjevima EIB - a, a u cilju dobijanja odobrenja banke za korišćenje kreditnih sredstava za realizaciju projekta. Nadalje, u toku je priprema plana implementacije i nabavki projekta izgradnje sistema za upravljanje otpadnim vodama, ali i priprema prvog izvještaja (inception report) o realizaciji projekta izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kao preduslova za odobrenje korišćenja sredstava iz IPF MW 2009 fonda.

Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predviđena je na lokaciji Židovići I. Prostorni plan opštine Pljevlja kojim će se detaljno razraditi lokacija predviđena za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u postupku je usvajanja.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica je pripremio aplikaciju za WBIF 2010 za izradu idejnog projekata i EIA za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Bijelo Polje i izgradnju i rekonstrukciju kanalizacione mreže u vrijednosti 150.000 €. Pripremljen je i aplikacioni formular za ORIO program za izgradnju glavnog kolektora i kanalizacione mreže u vrijednosti od 1.362.000 €. U toku je priprema plana implementacije i nabavki projekta izgradnje sistema za upravljanje otpadnim vodama u opštini Bijelo Polje. Pripremljen je

projektni zadatak za izradu Idejnog projekta i EIA, koji se finansira iz sredstava kapitalnog budžeta, a u toku je priprema prvog izvještaja (inception report) o realizaciji projekta izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za opštinu Bijelo Polje, kao preduslov za odobrenje korišćenja sredstava iz IPF MW 2009 fonda za realizaciju ovog projekta. Održavaju se redovni koordinacioni sastanci sa predstavnicima opštine Bijelo Polje.

Izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predviđena je na lokaciji Podkrajinci - Strojtanica i obuhvaćena je postojećim detaljnim urbanističkim planom.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, je pripremio projektni zadatak za izradu idejnog projekta za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Plav, koji je upućen Delegaciji Evroske Unije kako bi se obezbijedila tehnička pomoć za njegovu realizaciju iz PPF fonda.

Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predviđena je na lokaciji Pijeskovi. Pripremljen je programski zadatak za izradu lokalne studije lokacije i objavljen je od strane opštine Plav. Sredstva za izradu prostorno - planske dokumentacije obezbijedena su iz sredstava Kapitalnog budžeta za 2010. godinu.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica je pripremio projektni zadatak za izradu idejnog projekta postrojenja za prečišćavanje procjednih voda u Prijestionici Cetinje, a u toku je priprema aplikacije za izradu studije izvodljivosti rekonstrukcije i izgradnje kanalizacione mreže kao i vodosnadbijevanja u Prijestionici Cetinje za PPF sredstava. Takođe, u toku je priprema nacrtu plana implementacije i nabavki za realizaciju projekta.

Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predviđena je na lokaciji Dobrsko selo. Pripremljen je programski zadatak za izradu planskog dokumenta kojim je obuhvaćena predmetna lokacija. Predstoji objavljivanje javnog poziva za izbor izrađivača prostorno planskog dokumenta. Sredstva za izradu prostorno planske dokumentacije obezbijedena su iz sredstava Kapitalnog budžeta za 2010. godinu.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, priprema plan implementacije i nabavki projekta izgradnje sistema za upravljanje otpadnim vodama u opštini Ulcinj u saradnji sa bugarskim konsultantom „EUROPROJECT- Sofija“. U toku je priprema prvog izvještaja (inception report) o realizaciji projekta izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za opštinu Ulcinj, kao preduslova za odobrenje korišćenja sredstava iz IPF MW 2009 fonda za realizaciju ovog projekta. Pripremljen je projektni zadatak tendersku dokumentaciju za izradu Analize dokumentacije koja se odnosi na područje „Port Milena“ i projektni zadatak i tenderska dokumentacija za izradu studije izvodljivosti za izgradnju kanalizacione mreže u naseljima koja gravitiraju području „Port Milena“.

Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predviđena je na lokaciji Ulcinjsko Polje. Predsjednik opštine Ulcinj prosljedio je Ministarstvu uređenja prostora i zaštite

životne sredine zahtjev za izradu lokalne studije lokacije. Predstoji izrada programskog zadatka i objavljivanje poziva za izbor izrađivača predmetnog planskog dokumenta. Sredstva za izradu prostorno - planske dokumentacije obezbijena su iz sredstava Kapitalnog budžeta za 2010. godinu.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica je realizovao komunikaciju sa predstavnicima Elektroprivrede Crne Gore u vezi izgradnje uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Plužine i obaveze nadoknade sredstava, nastale na osnovu izgradnje HE „Piva“. Iz dijela sredstava nadoknade biće finansiran dio realizacije projekta izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija predviđena za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda obuhvaćena je usvojenim detaljnim urbanističkim planom.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, sprovodi aktivnosti vezane za pripremu izrade projektnog zadatka za izradu studije opravdanosti za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Danilovgrad. Lokacija za izgradnju još uvijek nije definisana.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, sprovodi aktivnosti vezane za pripremu izrade projektnog zadatka za izradu studije opravdanosti za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Rožaje. Lokacija za izgradnju još uvijek nije definisana.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, sprovodi aktivnosti vezane za pripremu izrade projektnog zadatka za izradu studije opravdanosti za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Kolašin. Lokacija za izgradnju još uvijek nije definisana.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, pripremljen je aplikacioni formular za ORIO program za projekat izgradnje regionalne deponije u Kotoru u vrijednosti od 3.150.000 €. U toku je priprema projektnog zadatka za angažovanje konsultanta koji će na osnovu obezbjeđenih sredstava iz fonda WBIF 2010 pružiti podršku ovom preduzeću u pripremi potrebne dokumentacione osnove za realizaciju projekta.

Izgradnja regionalne deponije predviđena je na lokaciji Trešanjski mlin. Izrađen je prednacrt lokalne studije lokacije.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica, priprema plan implementacije i nabavki za izgradnju regionalne deponije u Nikšiću, zatim projektni zadatak za angažovanje konsultanta koji će na osnovu obezbjeđenih sredstava iz fonda WBIF 2010, pružiti podršku ovom preduzeću u pripremi potrebne dokumentacione osnove za realizaciju projekta.

Izgradnja regionalne deponije predviđena je na lokaciji Budoš. Za potrebu izgradnje regionalne deponije izrađena je i usvojena lokalna studija lokacije

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica je pripremio projektni zadatak za izradu Studije izvodljivosti za izgradnju transfer stanica za potrebe opština Rožaje, Plav, Andrijevica, Bijelo Polje, Mojkovac, Kolašin, a za koje je odlaganje komunalnog otpada predviđeno da se vrši na regionalnoj sanitarnoj deponiji u Beranama. U tom smislu je pripremljen projektni predlog (Project Fiche) za nabavku oprema za regionalnu deponiju u Beranama, čije finansiranje je predviđeno iz sredstava IPA 2009. U toku je priprema projektnog zadatka za angažovanje konsultanta koji će na osnovu obezbjeđenih sredstava iz fonda WBIF 2010 god pružiti podršku ovom preduzeću u pripremi potrebne dokumentacione osnove za realizaciju projekta. Pripremljen je nacrt projektnog zadatka za angažovanje eksperta koji će pripremiti projektni zadatak za ugovor o uslugama IPA 2009 projekat "Upravljanje komunalnim otpadom u sjevernim opštinama". Preduzeće bilježi učešće u nizu koordinacionih sastanaka vezanih za pregovore sa EIB - om i Evropskom komisijom o finansiranju regionalne deponije i statusu implementacije projekta.

Izgradnja regionalne deponije predviđena je na lokaciji Vasov Do. Nacrt urbanističkog projekta za predmetnu lokaciju je izrađen.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, PROCON d.o.o. Podgorica je pripremio aplikaciju projekta za WBIF 2010 za izradu studije izvodljivosti i EIA za izgradnju regionalne deponije u Pljevljima vrijednosti 150.000 €, koja je odobrena od strane WBIF. Pripremljen je projektni zadatak za izradu studije opravdanosti za selektivno prikupljanje otpada u opštini Žabljak, kao i projektni zadatak za izradu glavnog projekta za izgradnju transfer stanice u opštini Žabljak,

Izgradnja regionalne deponije predviđena je na lokaciji Repetiror. Prostorni plan opštine Pljevlja kojim će se detaljno razraditi lokacija predviđena za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u postupku je usvajanja.

Ukupna vrijednost projekta izgradnje regionalne deponije za opštine Bar i Ulcinj, na lokaciji Možura, iznosi 12.567.000 €. Prva faza realizacije projekta obuhvata: nivelaciju prostora, izradu podloge, tretman ocjednih voda, sakupljanje i spaljivanje gasa, infrastrukturu deponije, opremu za rad, pristupni put. Dio sredstva za realizaciju projekta obezbjeđena su kroz MESTAP projekat i kreditnih sredstava IBRD Banke. Kao jedinica za implementaciju projekta angažovan je JP Regionalni vodovod.

Izgradnja regionalne deponije predviđena je na lokaciji Možura. Izrađen je i usvojen urbanistički projekat.

U saradnji sa Ministarstvom uređenja prostora i zaštite životne sredine, Glavnim gradom Podgorica i D.O.O. „Deponija” Podgorica, PROCON d.o.o. Podgorica je objedinio postojeću tehničku dokumentaciju za izgradnju uređaja za ocijedne vode na deponiji „Livade“ u Podgorici, koja je prosljeđena na uvid i razmatranje EIB - i u cilju dobijanja odobrenja za korišćenje kreditnih sredstava za realizaciju projekta.

Odluka o utvrđivanju izmjena i dopuna prostornog plana opštine Podgorica za prostor UP-a „Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom” usvojena je još 2005. godine.