

Na osnovu člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), Vlada Crne Gore, na sjednici od 27.aprila 2017. godine, usvojila je

## **IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2016. GODINI**

### **1. UVOD**

#### **1.1. Osnovni ciljevi izrade Izvještaja o stanju uređenja prostora**

Izvještaj o stanju uređenja prostora u 2016. godini (u daljem tekstu Izvještaj), predstavlja integralni prikaz o stanju uređenja prostora u Crnoj Gori, na državnom i lokalnom nivou. Izvještaj, pored zakonom utvrđenih elemenata, sadrži i širu obradu pitanja i pojedinih sektorskih politika, u mjeri u kojoj se one reflektuju na ukupno stanje uređenja prostora.

Dokument je rezultat podataka, informacija i ocjena nadležnog organa državne uprave – Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i podataka, informacija i ocjena, pribavljenih od strane lokalnih samouprava, državnih organa, javnih preduzeća i ostalih institucija koje učestvuju u realizaciji određenih segmenata uređenja prostora. Informacije su obrađene u skladu sa Uputstvom o bližem sadržaju izvještaja o stanju uređenja prostora, koje je aktom broj 01–1523/1 od 25.05.2010. godine, donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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

U okviru Izvještaja ocjenjuje se djelotvornost primjenjenih mjera za unapređivanje sistema uređenja prostora, procjenjuje se potreba izrade novih strateških i prostorno planskih dokumenata na nivou države i time se postavlja osnova za definisanje smjernica prostornog razvoja Crne Gore.

Cilj ovog dokumenta je sagledavanje cjelovite i objektivne slike crnogorskog prostora kao najvažnijeg nacionalnog resursa. Povezivanjem svijesti o prostornom potencijalu i praktičnom djelovanju na polju uređenja prostora treba snažnije afirmirati vrijednosti crnogorskog prostora i zaustaviti negativne pojave u prostoru. Jedan od ciljeva ovog Izvještaja je i podsticanje rasprave u stručnoj i naučnoj javnosti o procesima i trendovima u prostoru, mogućnostima za unapređivanje kvaliteta izgrađenog prostora i redefinisane uloge prostornog planiranja u Crnoj Gori. Svi ovi podaci i aktivnosti poslužiće i u stvaranju obrisa Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture, koju Crna Gora još uvijek ne posjeduje, a čija se izrada planira u narednom periodu.

Prioritetni zadaci u oblasti uređenja prostora u narednom periodu biće usmjereni ka očuvanju identiteta crnogorskog prostora, saniranju područja ne samo bespravne, već i planske, a vizuelno neusklađene gradnje, kao i uspostavljanju odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini, koji je i dalje na niskom nivou.

Planiranje i izgradnja objekata koji kvalitetom izgradnje poštuju tradiciju, a prihvataju nove, savremene tehnologije gradnje (energetska efikasnost, zelena gradnja, bioklimatska arhitektura), podiže kvalitet života i stvara uslove za dodatno investiranje.

Cilj je očuvanje identiteta crnogorskog prostora planerskom zaštitom cjelokupne teritorije i uključivanjem kulturnog i prirodnog predjela u sistem prostornog uređenja. Na taj način usmjeriće se afirmacija obilježja i vrijednosti karakterističnog crnogorskog ambijenta, očuvanje i održivi razvoj kulturnog naslijeđa i zaštićenih područja, ali i unapređivanje kvaliteta oblikovanja u prostoru.

U tom smislu, ovaj Izvještaj daje prikaz utvrđenih problema u prostoru, navodi postojeća rješenja za poboljšanje stanja i ukazuje na mogućnosti daljih usmjerenja prostornog razvoja, daje uvid u procese koji koriste regionalne potencijale i doprinose smanjenju regionalnih razlika i promoviraju ciljeve evropske teritorijalne kohezivne politike. Kao najvažnije teme izdvajaju se neophodnost unaprijeđenja kvaliteta izgrađenog prostora, nužnost sistematizacije prostornih pokazatelja i podataka za praćenje stanja u prostoru, važnost edukacije i informisanja stručne i najšire javnosti o značaju urbanizma i prostornog planiranja, nužnost povećanja brige o javnom interesu i zaštiti opšteg dobra i neophodnost implementacije međunarodnih protokola i deklaracija u prostorno plansku dokumentaciju, što je prvi korak u njihovoj primjeni.

## **1.2. Sadržina i ciljevi politike uređenja prostora**

Prostor Crne Gore je osnova za razvoj cjelokupnog stanovništva države, jačanje suštinske osmišljene upotrebe prostornih potencijala, kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta. Regionalne posebnosti su osnova za postizanje lokalnog, regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore. Pozicija Crne Gore u Evropi je oduvijek imala ogroman uticaj na njene prostorne i društveno - ekonomske odnose. Način upotrebe prostora je važan element u određivanju nacionalne kulture.

Strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem je:

- Primjena principa održivog razvoja;
- Nastavak tranzicijskih reformi;
- Uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i Evropsku uniju i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertske pomoći i savjeta;
- Širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene;
- Brži i održivi rast ekonomije;
- Postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije;
- Razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije;
- Očuvanje i razvijanje kulturnog ( etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti;

- Blagovremena izrada i donošenje nedostajućih strateških dokumenata (demografskog rasta i razvoja, ruralnog razvoja, zaštite i očuvanja biološke i pejzažne raznolikosti).

Glavni procesi i faktori koji utiču na prostorni razvoj su globalizacija, evropske integracije, tržišna ekonomija, brz razvoj informacione tehnologije, trendovi urbanizacije, demografske promjene, promjene klime i veća opšta ekološka svijest među stanovništvom. Sagledavanje različitih procesa i činjenica i organizovanje prostornog razvoja u smislu dugoročnih zahtjeva je moguće jedino ako se slijedi opredjeljenje za održivi razvoj.

Prostorno planiranje mora uvažiti i opšte razvojne projekcije i ciljeve proistekle iz globalnog opredjeljenja ka evropskim integracijama, sa perspektivom punopravnog članstva u Evropskoj uniji.

Da bi podstakla svoj ukupni razvoj, Evropska unija razvija i sprovodi mjere koje vode ka jačanju njene ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije. Cilj Unije je, na tom planu, da smanjuje razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalost zapostavljenih regiona. Posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i područjima koja trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjevernija područja sa veoma malom gustinom naseljenosti, kao i pogranična i planinska područja. Teritorijalnu koheziju moguće je ostvariti – u prvom redu kroz regionalnu i prostornu politiku, kao i kroz politike urbanog i ruralnog razvoja. Crna Gora, na putu evropskih integracija, mora kreiranje ekonomske politike, uključujući i politiku uređenja prostora, da uskladi sa aktima, odnosno ciljevima Evropske unije.

Države članice Evropske unije vode i usklađuju svoje ekonomske politike na način da ostvare naznačene ciljeve. Unija podržava ostvarivanje ovih ciljeva i svojim djelovanjem kroz strukturne fondove (European Agricultural Fund for Rural Development, Odsjek za usmjeravanje, Evropski socijalni fond, Evropski fond za regionalni razvoj), Evropsku investicionu banku i druge postojeće finansijske instrumente.

Ustavno određenje Crne Gore kao ekološke države rezultiralo je odgovarajućom politikom u sklopu koje je opredjeljenje - da se razvija na principima održivosti iskazano kroz propise, strateške dokumente, međunarodne akte, i uspostavljene institucionalne okvire. 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.

Strateške odredbe Prostornog plana Crne Gore implementiraju se kroz odgovarajući nivo planskih dokumenata, kao i kroz strategije, programe i dr. koji 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.

Prioritetni zadaci na prevazilaženju problema urbanog razvoja odnose se na jasno definisanje politike urbanog razvoja, zaustavljanje bespravne gradnje uz poštovanje principa Bečke deklaracije, poboljšanje kvaliteta života i bezbjednosti u urbanim sredinama, te uspostavljanje odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini. Ovo je naročito važno ako se zna da u urbanim zonama Crne Gore živi 63,23 % ukupnog stanovništva (u ruralnim 36,77%) na čiji kvalitet života negativno utiču brojni problemi urbanog razvoja. Na drugoj strani, nekontrolisano širenje urbanih cjelina, kao i neprimjenjivanje standarda održive gradnje, negativno utiču na prostor i kvalitet životne sredine uopšte.

Pri tome, treba imati u vidu da održivo planiranje i izgradnja objekata koji su projektovani na način da poštuju tradiciju, a prihvataju nove ekološke i energetske tehnologije, podižu kvalitet života i stvaraju uslove za dodatno investiranje.

Politika uređenja prostora i fiskalna politika su, u novim uslovima, koherentne. Jer, osnovni ciljevi fiskalne politike podudaraju se sa osnovnim ekonomskim ciljevima, a to su: visoka (puna) zaposlenost, niska i stabilna inflacija, održiva platno - bilansna pozicija, visok i stabilan privredni rast. Fiskalna politika može imati i druge ciljeve kao što su: smanjenje ekonomske nejednakosti, smanjenje regionalnih razlika, unapređenje životne sredine i dr. Ekonomski ciljevi, s druge strane, ostvaruju se kroz politiku uređenja prostora i njegovu valorizaciju.

Politika uređenja prostora podrazumijeva i zaštitu prostora, koji se ne štiti samo cjelovitim sprovođenjem legislative i mjerama prinude, već nadasve odgovornim, brižnim odnosom svih organa, institucija, pravnih i fizičkih lica, dakle ukupne javnosti - prema svom nacionalnom dobru. Podizanje svijesti stanovništva o tome, treba da bude trajan zadatak svih institucija i pojedinaca koji se bave javnim poslovima.

Do stupanja na snagu Lisabonskog ugovora, službeno potpisanog od strane svih zemalja članica EU 13. decembra 2007. godine, a koji je stupio na snagu 1. decembra 2009. godine - prostorno uređenje bilo je u isključivoj nadležnosti država članica. Međutim, prema Ugovoru, prostorne politike postale su zajednička nadležnost zemalja članica i Evropske komisije.

Primjenjeno na politiku uređenja prostora – to znači zahtjev za održivim razvojem, na kome se temelje osnovni ciljevi evropske razvojne politike: ekonomska, društvena i teritorijalna kohezija.

Procesi globalizacije i SDI imaju jak uticaj na transformaciju ruralnih prostora (pad interesa za poljoprivrednim djelatnostima, otežana konkurentnost u odnosu na velike svjetske proizvodne sisteme) i urbanih prostora (gradova i gradskih aglomeracija), u kojima su skoncentrisani privreda i javni sektor.

U oktobru 2016. na konferenciji Ujedinjenih nacija Habitat III o urbanom razvoju i stanovanju usvojen je dokument **Nova urbana agenda** sa idejom ostarivanja Cilja održivog razvoja 11 koji teži ka tome da gradovi do 2030. godine budu održivi, otporni, bezbjedni i inkluzivni. Smjernice za implementaciju Nove urbane agende između ostalog sadrže i Međunarodne smjernice za urbanističko i prostorno planiranje. Jedan od ciljeva politike uređenja prostora Crne Gore u narednom periodu biće inkorporiranje ovih smjernica u nacionalno zakonodavstvo i urbanističku i planersku praksu.

## 2. POLAZNE OSNOVE

### 2.1. Osnovna prostorna obilježja Crne Gore

---

Teritorija Crne Gore zauzima približno 13.812 km<sup>2</sup>. Graniči se sa Hrvatskom na zapadu, Bosnom i Hercegovinom na sjeverozapadu i sjeveru, Srbijom na istoku, Albanijom na jugu, a od Italije je razdvojena Jadranskim morem. Dužina obale je 293,5 km.

Tabela 1– Geografske koordinate krajnjih tačaka, Izvor: Uprava za nekretnine

	Mjesto	Opština	Sjeverna geografska širina	Istočna geografska dužina
Zapad	Sutorina	Herceg Novi	42° 29 ′	18° 26 ′
Sjever	Močevići	Pljevlja	43° 32 ′	18° 58 ′
Jug	Ada	Ulcinj	41° 52 ′	19° 22 ′
Istok	Jablanica	Rožaje	42° 53 ′	20° 21 ′

Rijeke Crne Gore pripadaju crnomorskom i jadranskom slivu. Najduža rijeka je Tara (141 km), a ostale duže rijeke su Piva, Čehotina, Zeta, Morača i Bojana. Rijeka Tara protiče kroz kanjon dubok 1.300 metara. Jedina plovna rijeka je Rijeka Crnojevića.

Najveće jezero Crne Gore je Skadarsko jezero, koje je najveće jezero na Balkanskom poluostrvu. Jezera u planinskom dijelu Crne Gore su ledničkog porijekla. Najveća i najpoznatija od njih su Plavsko, Biogradsko i Crno jezero.

Tabela 2– Prirodna jezera u Crnoj Gori, Izvor: Uprava za nekretnine

Prirodna jezera	Površina u km <sup>2</sup>	Nadmorska visina, m	Najveća dubina, m	Opština
Biogradsko	0,23	1.094	12,1	Kolašin
Plavsko	1,99	906	9,1	Plav
Skadarsko	369,7	6	44	Bar, Podgorica, Cetinje
Crno	0,52	1.418	49,1	Žabljak
Šasko	3,6	1,4	7,8	Ulcinj

U Primorju i Zetsko-Bjelopavličkoj ravnici vlada sredozemna klima, sa toplim i suvim ljetima i blagim i kišovitim zimama. U centralnom i sjevernom dijelu Crne Gore vlada planinska klima, a na krajnjem sjeveru Crne Gore kontinentalna klima.

Najveći i glavni grad Crne Gore je Podgorica, dok je Cetinje prijestonica. Na teritoriji Crne Gore postoji pet nacionalnih parkova: Durmitor, Biogradska gora, Skadarsko jezero, Lovćen i Prokletije.

Tabela 3– Dužina kopnenih granica, Izvor: Uprava za nekretnine

Ukupno	Kopnena granica prema			
	Hrvatskoj	B i H	Srbiji	Albaniji
614	14	225	203	172

## 2.2. Osnovna demografska obilježja Crne Gore

Prema podacima Popisa stanovništva iz 2011. godine Crna Gora ima 620.029 stanovnika, 194.795 domaćinstava i 247.000 stanova. U ukupnom broju od 620.029 stanovnika udio muškog je 306.236, a ženskog 313.793 stanovnika. (Tabela 1)

Tabela 4– Polna i starosna struktura stanovništva prema popisu iz 2011. (Izvor: Monstat)

Starost	Broj stanovnika		
	Ukupno	muško	žensko
UKUPNO	620 029	306 236	313 793
0-4	38 950	20 361	18 589
5-9	38 430	20 016	18 414
10-14	41 371	21 389	19 982
15-19	44 093	22 815	21 278
20-24	42 816	22 084	20 732
25-29	45 793	23 299	22 494
30-34	44 495	22 188	22 307
35-39	41 879	20 523	21 356
40-44	40 496	20 136	20 360
45-49	43 089	21 401	21 688
50-54	43 613	21 817	21 796
55-59	41 223	20 509	20 714
60-64	34 196	15 941	18 255
65-69	22 121	9 774	12 347
70-74	25 141	10 909	14 232
75-79	17 184	7 251	9 933
80-84	10 021	4 050	5 971
85-89	3 739	1 324	2 415
90-95	885	283	602
95-99	202	61	141
100 i više	44	13	31
Nepoznato	248	92	156

Prema popisu u 2011. god. mlađa populacija do 19 godina činila je 26.3% od 19 – 65 godina 60.9% i preko 65 godina 12.8%. Kod mlađe generacije muška lica čine 51.9%, ženska 48.1%, kod onih 19-65 godina odnos je 49.5% : 50.5% i kod veće starosne dobi veće je učešće žena, 57.1% : 42.6%.

Prema statističkim podacima o aktivnosti i polu u 2011. god. osoba sa 15 i više godina ima 510.278 od čega je aktivnih 232.010 i neaktivnih 268.288. U kategoriji aktivnog stanovništva zaposleno je 175.171 lice (34.9%), a nezaposleno 56.839 (24.5%).

Prema procjeni stanovništva Zavoda za statistiku Crne Gore u Crnoj Gori je 1. januara 2016. godine živjelo 622.218 stanovnika. Procjene stanovništva omogućavaju proizvodnju podataka o promjeni broja stanovnika u toku jedne godine čime se obezbjeđuje godišnji broj stanovnika po polu i starosti i po opštinama. Ovi podaci su neophodan input za izračunavanje osnovnih demografskih indikatora.

Pored niskog prirodnog priraštaja koji se svake godine smanjuje, važno demografsko pitanje od velikog značaja za ravnomjerni razmještaj i razvoj Crne Gore predstavlja razvoj stanovništva. U ranijem periodu, u vrijeme brzog razvijanja industrije i zapošljavanja u ovoj i

drugim djelatnostima, izražen je bio priliv stanovnika iz planinskog i seoskog područja u gradove i mjesne centre. To je uticalo na neravnomjerni razvoj ruralnih i urbanih sredina, demografsko praznjenje i starenje ruralnih područja. U novije vrijeme migracija stanovništva je povećana iz manje razvijenih područja sjevernog dijela Crne Gore ka središnjem i primorskom dijelu, gdje su uslovi življenja u svakom smislu daleko povoljniji.

Pomenutim migracijama povećan je pritisak, naročito na zemljište, u okolini gradskih naselja koje je prenamjenom pretvoreno u industrijske i stambene zone. Negativan uticaj odrazio se i na zemljište ruralnih a pogotovu viših brdsko planinskih područja, jer su mnoge površine ostajale neobrađene, a dosta njih prepušteno zarastanju korovima, šibljem i šumom.

### **2.3. Gustina naseljenosti**

---

Teritorija Crne Gore obuhvata površinu od 13.812 km<sup>2</sup> (kopneni dio) s prosječnom gustinom naseljenosti od 45,27 stanovnika/km<sup>2</sup> i pripada grupi rijetko naseljenih evropskih zemalja. Teritorija je neravnomjerno naseljena, od veoma rijetko do gusto naseljenih prostora u poređenju sa prosjekom na nivou cijele države.

Najmanju gustinu naseljenosti imaju sjeverne opštine Šavnik i Plužine 4 st/km<sup>2</sup>, Žabljak 8 st/km<sup>2</sup> i Kolašin 9 st/km<sup>2</sup>. Najveću gustinu ima Tivat sa 309 st/km<sup>2</sup>, zatim Budva 153 st/km<sup>2</sup>, Herceg Novi 131 st/km<sup>2</sup> i Podgorica 129 st/km<sup>2</sup>.

Gustina od 45,27 st/km<sup>2</sup> skoro je za dvije trećine ispod prosjeka EU, koji iznosi 115 st/km<sup>2</sup>. Crna Gora je, dakle, u odnosu na druge evropske zemlje rijetko naseljena.

### **2.4. NUTS klasifikacija u Crnoj Gori**

---

Ustanovljavanje statističkih regiona u skladu sa EU nomenklaturom (Nomenklatura teritorijalnih jedinica za statistiku - NUTS) je dio EU pravnog okvira koji se zahtijeva od države kandidata da ga prihvati prije ulaska u EU. U skladu sa obavezama iz Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju (SSP), koji je važeći između Crne Gore i EU, i potrebama za davanjem uporedivih statističkih podataka na nivou Evropske unije, Zavod za statistiku Crne Gore - MONSTAT je 2008. godine pripremio predlog statističkih regiona koji je u skladu sa evropskim statističkim standardima NUTS-a. Dokument je prihvaćen od strane Eurostata.

Predlog statističkih regiona za Crnu Goru se zasniva na sljedećem:

- da ne postoji administrativne tj. pravne podjele Crne Gore po regionama ili oblastima, tako da su se koristili kriterijumi koji se navode u EU regulativi o NUTS klasifikaciji kada se izrađivala klasifikacija;
- da je kriterijum klasifikacije, tj. član 3, stav 3 Regulative br. 1059/2003 prema kojoj čitava država članica može biti jedan statistički region u skladu sa NUTS regionom na tom nivou, ukoliko je stanovništvo ukupne države članice manje od minimuma granice za određeni NUTS nivo.

Na bazi procedura za ustanovljavanje statističke jedinice, određene regulativom i na osnovu iskustva u NUTS podjeli EU država sa malim stanovništvom, npr. Luksemburg, Kipar, itd, Zavod za statistiku Crne Gore MONSTAT u saradnji sa ekspertima u okviru projekta CARDS 2003 saopštio je da je Crna Gora u skladu sa kriterijumima statističke raspodjele:

na sva tri nivoa (NUTS 1-3) u skladu je sa odredbama NUTS regulative, LAU 1 (opštine) i LAU 2 (naselja).

NUTS 1	CRNA GORA
NUTS 2	CRNA GORA
NUTS 3	CRNA GORA
LAU 1	OPŠTINE
LAU 2	NASELJA

Crna Gora, kao zemlja sa 620.029 stanovnika je u skladu sa Regulativom Evropske komisije (EC) 1059/2003, definisana kao jedan NUTS region na sva tri nivoa (NUTS 1; 2 i 3), od ukupno 272 NUTS II regiona u okviru EU-28. U skladu sa navedenim, Crna Gora kao jedan statistički region, čini 41% prosjeka razvijenosti EU-28, mjereno BDP PPS za 2012. godinu, odnosno nalazi se ispod prosjeka razvijenosti EU. Jedan od ključnih razloga niskog stepena razvijenosti Crne Gore u odnosu na EU je neravnomjeran regionalni razvoj u Crnoj Gori, odnosno neujednačen razvoj njena tri geografska regiona: Sjevernog, Središnjeg i Primorskog. Sjeverni region, koji zauzima 52,8% teritorije Crne Gore i čini svega 1/3 njenog stanovništva, najmanje je razvijen region u zemlji. S druge strane, ovaj region istovremeno raspolaže sa najvećim dijelom prirodnih resursa Crne Gore, čija efikasna valorizacija može doprinijeti približavanju Crne Gore prosjeku razvijenosti EU.

## **2.5. Teritorijalna i statistička podjela Crne Gore**

---

U okviru statističke nomenklature prostornih jedinica Eurostat, Crna Gora je definisana kao jedan statistički region. Za potrebe prostornog planiranja, kreiranja i implementacije politike regionalnog razvoja, Prostorni Plan Crne Gore do 2020. godine, kao i Zakon o regionalnom razvoju, u skladu sa geografskim karakteristikama i razmještaju prirodnih uslova za razvoj, definišu tri geografska regiona: Primorski, Središnji i Sjeverni.

Po Zakonu o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list CG” br. 54/11, 27/13, 62/13, 12/14 i 3/16), Crna Gora je podijeljena na 23 jedinice lokalne samouprave i to u Primorskom regionu: Bar, Budva, Herceg-Novi, Kotor, Tivat i Ulcinj; u Središnjem regionu: Glavni grad Podgorica, Prijestonica Cetinje i opštine Danilovgrad i Nikšić; i u Sjevernom regionu: Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

Kad posmatramo jedinice lokalne samouprave, postoji velika nesrazmjera u površini, broju stanovnika i gustini naseljenosti. Tivat je najmanja opština po površini (46 km<sup>2</sup>), dok je Nikšić najveća (2.065 km<sup>2</sup>). Sjeverni region se prostire na 52,8%, a Primorski region na 11.6% teritorije, naseljava 24% stanovništva Crne Gore i predstavlja najgušće naseljeni region.

Primorski region karakterišu izvanredni resursi za razvoj turizma, pomorske privrede i poljoprivrede. U ovom regionu su smješteni značajni obrazovni kapaciteti i značajni kapaciteti za razvoj preduzetništva. Ovaj region karakterišu migracije stanovništva iz drugih regiona, kao i priliv radnika i iz drugih zemalja, posebno za vrijeme turističke i građevinske sezone.

Središnji region obuhvata 35,5% ukupne teritorije Crne Gore i naseljava ga 45,1% ukupnog stanovništva i suočen je sa snažnim prilivom stanovništva iz Sjevernog regiona, uz stopu rasta stanovništva iznad prosjeka Crne Gore. U ovom regionu se nalazi oko 22,4% obradive površine, 25,5% drvne mase, 30,5% stočnog fonda i bogata nalazišta boksita i značajni hidropotencijali. Središnji region je istovremeno i univerzitetski centar Crne Gore.



Dosadašnji razvoj je bio zasnovan na sektoru industrije, proizvodnji električne energije, građevinarstva, saobraćaja i skladištenja, trgovine i ugostiteljstva, i na razvoju poljoprivredne proizvodnje i prerade.

Sjeverni region je najrasprostranjeniji i čini 52,8% ukupne teritorije Crne Gore, naseljava ga 31,4% ukupnog stanovništva Crne Gore sa niskim nivoom gustine naseljenosti. Takođe, ovaj region karakteriše značajno viša stopa nezaposlenosti u odnosu na ostale regione, kao i izražen trend depopulizacije i snažne migracije stanovništva ka druga dva regiona, ali i ka drugim zemljama Jugoistočne Evrope i EU. To je istovremeno dovelo do toga da ovaj region ima negativnu stopu rasta stanovništva.

## **2.6. Namjena površina**

---

Namjena površina prema Prostornom planu Crne Gore određena je procentualno i to: poljoprivredno zemljište 37%; šumsko zemljište 45%; i naselja, putevi, kamenjar, vodene površine i ostalo 18%. Obradivo poljoprivredno zemljište se prostire na 189126 ha.

Morski prostor Crne Gore se prostire na 2540 km<sup>2</sup>, od čega 368 km<sup>2</sup> otpada na unutrašnje morske vode, dok 2172 km<sup>2</sup> čini teritorijalno more. Epikontinentalni pojas se proteže na 3886 km<sup>2</sup>.

Namjena površina u primorskom regionu je sljedeća: poljoprivredno zemljište 31,52%; šumsko zemljište 49,77%; i ostalo 18,71%.

Površina po namjeni u središnjem regionu je podijeljena na: poljoprivredno zemljište 31,21%, šumsko zemljište 43,26% i ostalo 24,5%.

U sjevernom regionu situacija je sljedeća: poljoprivredno zemljište 42,57%, šumsko zemljište 45,28% i ostalo 12,15%.

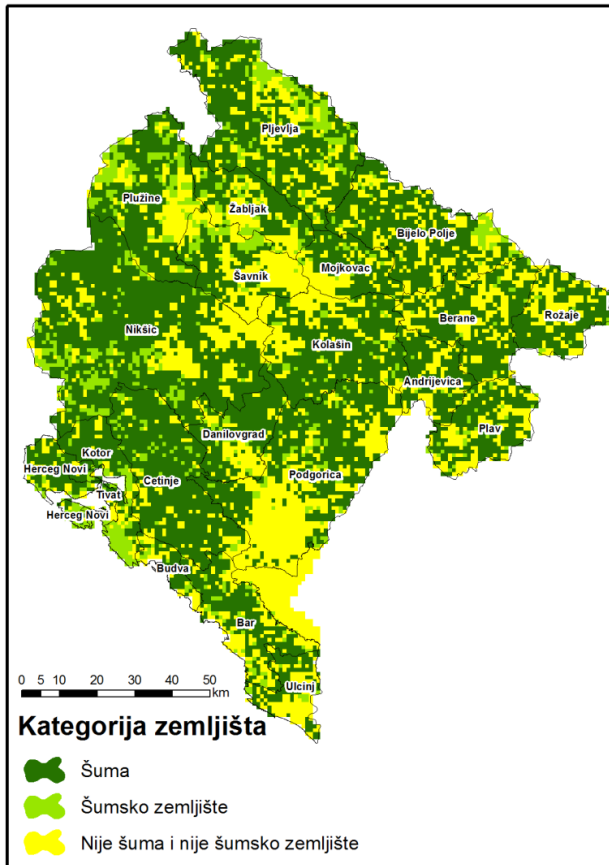
### ***Poljoprivredno zemljište***

Poljoprivredno zemljište, ukupne površine 515.740 ha, čini 37% ukupne teritorije Crne Gore. U odnosu na broj stanovnika to iznosi 0,79 ha po stanovniku, što predstavlja na prvi pogled važan resurs za razvoj poljoprivrede. Poslije Sjeverne Irske (1,36 ha/st) po ovom iznosu Crna Gora je ispred svih evropskih država.

Međutim, struktura korišćenja poljoprivrednog zemljišta je nepovoljna, jer pašnjaci (323.953 ha) i prirodne livade (136.990 ha) imaju dominantno učešće (zajedno 87%). Zbog jako izražene orografije, geološkog sastava i drugih uslova ovo zemljište se vrlo ekstenzivno koristi.

Demografsko pražnjenje ruralnog područja Crne Gore negativno se odražava i onemogućava potpuniju valorizaciju pašnjaka i livada na koje se širi šuma i pretvaraju u šumsko zemljište.

Učešće oranica i bašta voćnjaka i vinograda sa površinom od 62.154 ha ili 0,95 ha/st je ispod evropskog prosjeka i prosjeka svih susjednih država.



## Šumsko zemljište

Na osnovu Nacionalne inventure šuma izrađene 2011.godine došlo se do podataka da šume pokrivaju 59.9% od ukupne površine zemljišta Crne Gore, šumsko zemljište pokriva 9.8 % površine zemljišta Crne Gore, a zajedno šume i šumsko zemljište pokrivaju 69.7 % površine zemljišta Crne Gore. Tokom inventure je izvršena ocjena više od 68 vrsta drveća. To ukazuje na veliku raznolikost šuma u Crnoj Gori. Osnovne statističke vrijednosti su značajno veće u poređenju sa dosadašnjim najboljim procjenama koje su objavljene u Nacionalnoj šumarskoj politici, Prostornom planu Crne Gore do 2020.

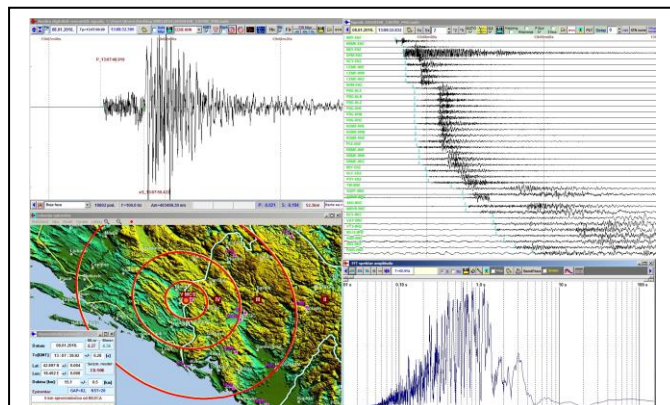
Bez obzira na različite podatke dobijene iz više izvora, može se konstatovati da šume i šumsko zemljište zahvataju veći dio zemljišnog prostora Crne Gore. Što se tiče strukture šuma, može se konstatovati da pored značajnih površina koje pokrivaju visoke prirodne šume, postoji i značajno učešće

niskoproduktivnih šuma (izdanačke šume, šikare i šibljac). Visoke šume pokrivaju 51,1%, a izdanačke 48,9% ukupne površine pod šumama. Najveći dio visokih šuma se rasprostire u sjevernom dijelu Crne Gore. Izdanačke šume su karakteristične za središnji i primorski dio Crne Gore, dok se na samom Primorju nalaze značajne površine pod šumama makije, a manje površine zauzimaju garige, degradirane šumske formacije.

## 2.7. Seizmički hazard i seizmički rizik na teritoriji Crne Gore

Generalno posmatrano, seizmički hazard, kao mjera realne zemljotresne opasnosti na teritoriji Crne Gore poprima najveće vrijednosti u našem priobalju, sa tendencijom laganog opadanja ka unutrašnjosti. Saglasno brojnim analizama dogođene seizmičnosti tokom dublje istorije ovog prostora, kao i na osnovu prediktivnih proučavanja buduće seizmičke aktivnosti, za priobalni region Crne Gore (obuhvatajući pojas širine oko desetak kilometara) najveći očekivani intenzitet zemljotresa iznosi devet jedinica MCS (Merkalijeve) skale, dok se u centralnom dijelu Crne Gore, obuhvatajući veće gradove - Cetinje, Podgoricu, Nikšić i Danilovgrad, najveće očekivano seizmičko dejstvo izražava intenzitetom od 8 jedinica MCS skale. Preostali, sjeverni dio teritorije Crne Gore, karakteriše se znatno manjom seizmičnošću, tako da se na tom području mogu očekivati zemljotresi sa najvećim intenzitetom od 7 jedinica iste skale.

Tokom 2016. godine, na cijelom



*Rezultat grafičke analize seizmičkih faza i obrade podataka o zemljotresu od 8. januara 2016. godine, sa magnitudom 4.3 jedinice Rihterove skale i epicentrom kod grada Bileće, u pograničnoj oblasti između Crne Gore i Bosne i Hercegovine.*

prostoru Crne Gore, kao i cijelom okruženju, manifestovana je sporadična, umjerena prirodna seizmička aktivnost, ali i nešto izraženija seizmičnost krajem godine u sjeverozapadnom području opštine Herceg Novi, kao i krajnjem zapadnom dijelu opštine Nikšić. Kao najsnažniji seizmički događaj prethodne godine, treba izdvojiti zemljotres koji se dogodio 8. januaru u pograničnoj oblasti Crne Gore i Bosne i Hercegovine – u neposrednoj blizini grada Bileće u Hercegovini, sa Rihterovom magnitudom od 4.3 jedinice. Pri tome je najveći dio zapadne Crne Gore bio zahvaćen intenzitetom od V i IV jedinice Merkalijeve (MCS) skale, a praktično cijeli ostali dio teritorije Crne Gore - sa intenzitetom od III jedinice iste skale. Ovaj zemljotres je u epicentralnom području mogao izazvati samo vrlo male materijalne štete na starijim građevinskim objektima.

Tokom izvještajnog perioda, seizmičnost indukovana hidrostatičkim dejstvom vodene akumulacije Piva, bila je manje intenzivna od dugogodišnjeg prosjeka, što je vjerovatno posljedica relativno niskog vodostaja u tom jezeru tokom dužeg vremenskog perioda godine.

Kao što je poznato, seizmički rizik, kao produkt realizacije seizmičkog hazarda i stepena povredljivosti sredine, građevinskih objekata, kao i cijele društvene zajednice, mijenja se tokom godine, zavisno od fluktuacije koncentracije stanovništva (što je posebno izraženo u turističkoj sezoni) ali se, saglasno generalnom trendu povećanja populacije u većim gradovima u centralnoj i primorskoj regiji Crne Gore, koja se upravo karakteriše najvećim seizmičkim hazardom, kontinualno povećava tokom vremena. Imajući u vidu vrlo visok stepen izgrađenosti urbane sredine upravo u tim zonama sa najvećim nivoom seizmičkog hazarda, može se konstatovati da i seizmički rizik, kao stepen očekivanih gubitaka pri dejstvu snažnih zemljotresa, posebno u tim zonama, već sada ima izrazito visok nivo. Konkretni vrijednosti seizmičkog rizika svakako se mogu izraziti tek nakon utvrđivanja konkretnih funkcija povredljivosti građevinskih objekata i izgrađene sredine u cjelosti, što bi trebalo da predstavlja značajnu obavezu koju resorno Ministarstvo i cijela naša društvena zajednica, moraju realizovati u predpristupnom periodu evropskih integracija.

### **3. ANALIZA I OCJENA STANJA UREĐENJA PROSTORA**

#### **3.1. Stanje prostornih podataka**

---

Osnovni preduslov za unapređivanje politike uređenja prostora su adekvatni podaci - dokumentaciona osnova o prostoru. Za izradu kvalitetnog planskog dokumenta potrebno je obezbijediti jednostavan pristup ažurnim podacima o prostoru. Za početak - kvalitet digitalnih katastarskih planova i njihovu ažurnost treba značajno unaprijediti. Treba raditi na sistematizaciji podataka i prostornom definisanju podataka u posjedu relevantnih institucija koje imaju podatke o prostoru. Informacioni sistem sa prikupljenim podacima o prostoru treba da bude dostupan svim lokalnim samoupravama, ali i da sadrži podatke o sprovođenju planskih dokumenata, zahtjevima korisnika prostora i drugo.

Za pravovremeno obavljanje pripremnih poslova za izradu planske dokumentacije i formiranje dokumentacione osnove, potrebno je: 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; analiza sprovođenja dokumenata uređenja prostora, evidencija podataka o objektima koji su urađeni suprotno planskom dokumentu i dr.).

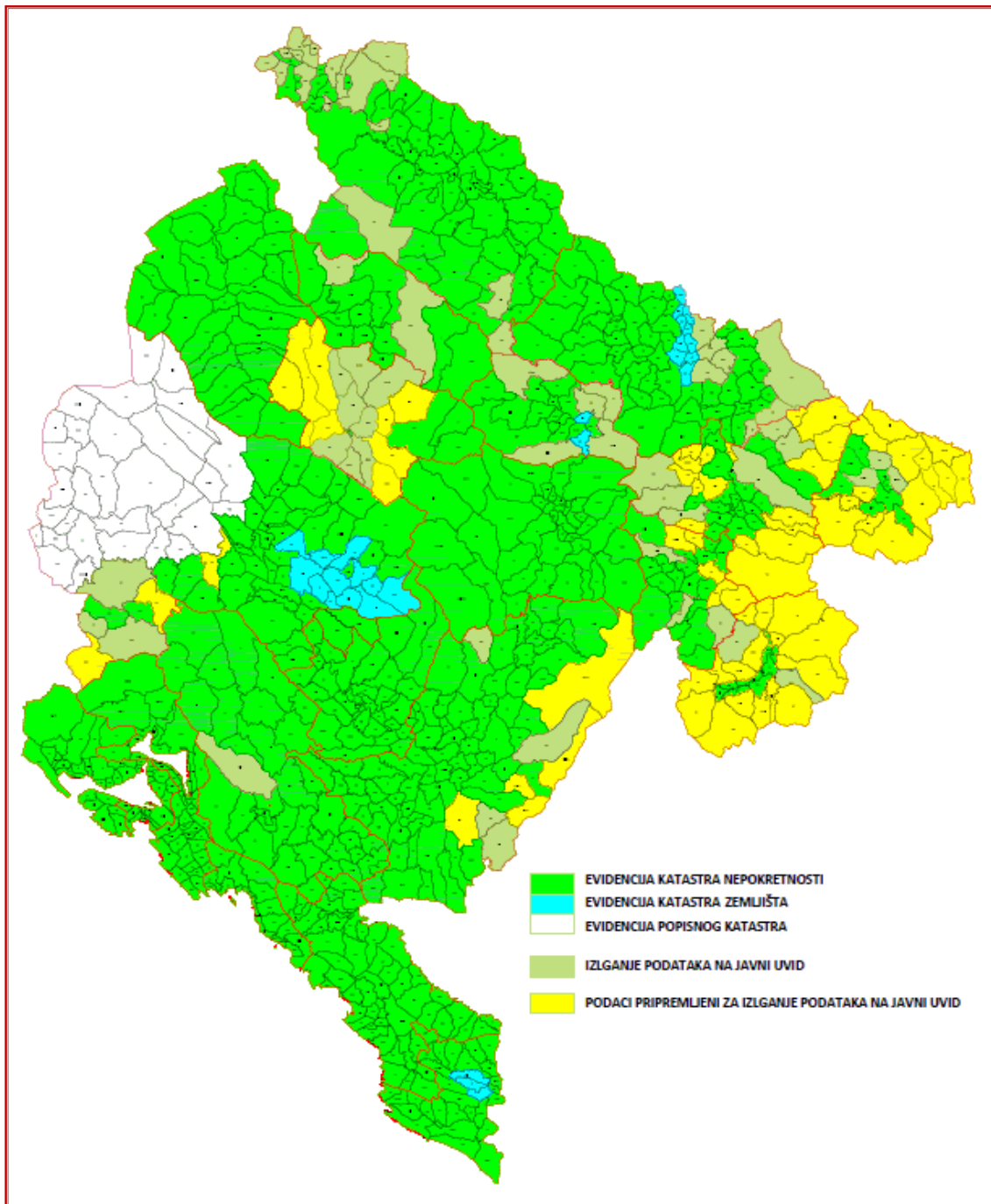
Uprava za nekretnine je u cilju obezbjeđivanja prostornih podataka, a u okviru svojih redovnih nadležnosti radila na: osnivanju katastra nepokretnosti na nepremjerenom dijelu

teritorije Crne Gore, održavanju katastarske baze podataka, kartografske baze podataka i ostalih poslova iz nadležnosti Uprave za nekretnine.

Prema podacima Uprave za nekretnine stanje prostornih podataka na nivou Crne Gore je sljedeće:

*Tabela 5: Stanje prostornih podataka na nivou Crne Gore (izvor: Uprava za nekretnine)*

<b>Vrsta evidencije</b>	<b>Površina %</b>
Katastar nepokretnosti	<b>69</b>
Izlaganje podataka na javni uvid	<b>11</b>
Pripremljeni elaborati za izlaganje podataka na javni uvid	<b>10</b>
Katastar zemljišta	<b>2</b>
Popisni katastar - nepremjereni dio	<b>8</b>



*Slika: Stanje katastra nepokretnosti u 2016.*

Kao što se iz izloženog vidi, još uvijek je 8 % površine Crne Gore nepremjereno, odnosno u tom dijelu važi popisni katastar. Dominantno se te površine nalaze u granicama opštine Nikšić. Ta činjenica je ujedno i ograničenje za izradu i donošenje detaljne planske dokumentacije.

Katastar podzemnih instalacija još uvijek nije uspostavljen, što predstavlja ograničavajući faktor za izradu kvalitetne planske dokumentacije.

### 3.2. Zakonodavni i strateški okvir u oblasti uređenja prostora - aktivnosti u 2016. godini

---

#### **Zakonodavni okvir**

Nakon izrade izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koje su usvojene 2014.godine, pristupilo se izradi **novog Zakona o planiranju i izgradnji**, kojim će se izvršiti sistemske izmjene u ovoj oblasti. Novim zakonom će se definisati drugačiji pristup izradi planskih dokumenata kojim će se prevazići dosadašnja brojnost, složenost, a često i međusobna neusaglašenost, redefinisati se struktura planskih dokumenata (vrsta i sadržaj) kao i nadležnosti za izradu i donošenje, uspostaviti odgovornost svih učesnika u procedurama za uređenje prostora i izgradnju objekata, drugačije regulisati uslovi za vršenje djelatnosti, dalje unaprijediti pitanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, a u duhu usvojene Studije zemljišne politike i ubrzati procedure dobijanja svih neophodnih odobrenja za započinjanje izgradnje objekata.

Kako je Nacrt Zakona u decembru 2015. upućen na javnu raspravu, tokom 2016. radilo se na razmatranju primjedbi i sugestija i formiranju Predloga čije se usvajanje očekuje u drugom kvartalu 2017.

Ministarstvo je, na osnovu ovlaštenja iz Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata donijelo:

**Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa** ("Službeni list CG", broj 45/16).

U izvještajnom periodu donijete su:

**Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore** ("Službeni list CG", broj 32/13, 29/14, 59/14, 35/15 78/15 4/17 I 23/17) kojom se povjeravaju poslovi do 31.03.2017. godine.

**Uredba o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore** ("Službeni list CG", broj 26/12, 24/14, 59/14, 16/15, 78/15 I 4/17), kojom se povjeravaju poslovi do 31.12.2017. godine.

#### **Strateški okvir**

S aspekta uređenja prostora dvije nacionalne politike imaju ključni značaj: Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine i Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore do 2030. godine.

#### **Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine**

U NSOR do 2030. godine koja je usvojena jula 2016. godine u tematskoj oblasti – očuvanje prirodnog kapitala definisan je strateški cilj "**Riješiti probleme neodrživog kapacitiranja prostora generisane nereálnim zahtjevima u pogledu kvantiteta i niskim kvalitetom izgrađene sredine**". Ocijenjeno je da je za razvoj crnogorskog društva veoma važno da sistem prostornog planiranja bude moderan, efikasan i da podržava očuvanje javnog interesa. Rezultati prostornog planiranja treba da dovedu do zaustavljanja devastacije prostora i unapređenja njegovog kvaliteta. Nepohodno je ispraviti sistemske greške na svim nivoima donošenja i sprovođenja odluka.

U odnosu na ocjenu stanja prostora u Crnoj Gori u vremenskom horizontu ove strategije prioritetno je riješiti probleme neodrživog kapacitiranja prostora generisane nereálnim zahtjevima u pogledu kvantiteta i niskim kvalitetom izgrađene sredine. Sistem uređenja prostora i prostornog planiranja raspolaže brojnim mehanizmima zasnovanim na principima održivog razvoja za rješavanje tih problema koji dovode do trajnog smanjenja, kako vizuelnih tako i ekonomskih i ostalih vrijednosti prostora. Pritom se omogućava integracija brojnih sektora u prostorno-planski proces i njihova uzajamna kompatibilnost. Među tim mehanizmima izdvaja se jačanje prostorno-planske analitike na svim nivoima - od nacionalnog izvještavanja o stanju uređenja prostora, pripreme programskih zadataka za izradu pojedinih planskih dokumenata, izrade kvalitetnih stručnih, ulaznih studija, do ocjenjivanja planskih dokumenata u postupku odobravanja. Sa druge strane, radi omogućavanja objektivnosti prostorno-planske analitike, najznačajnija je primjena kvantifikovanih indikatora jer oni omogućavaju egzaktnu mjerljivost promjena u prostoru, kao i uporedivost sa sličnim ili razvijenijim sredinama (npr. zemljama i regionima u EU). Primjena indikatora naročito je značajna za utvrđivanje i monitoring sprovođenja kvantifikovanih planskih ciljeva. Pri tome je neophodna primjena moderne informatičke podrške, uključujući primjenu GIS tehnologija koje omogućavaju efikasno sprovođenje prostorno-planskih analiza i brzu razmjenu podataka, kao i postavljanje osnove za efikasnu kontrolu planiranja prostora<sup>1</sup>. Značajni su i mehanizmi za unapređenje kvaliteta planskih dokumenata kroz reafirmaciju metodologija i stručnih kriterijuma na kojima se zasnivaju planerske odluke. Neophodni su i oni kojim se omogućava efikasnije sprovođenje planova, što je važan preduslov za postizanje kvaliteta izgrađenog prostora, dok je najveći izazov u sprovođenju planskih dokumenata pravovremena priprema i uređenje građevinskog zemljišta.

Analiza potrošnje prostora u Crnoj Gori<sup>2</sup> sprovedena za potrebe izrade ove strategije ukazuje na kompatibilnost ocjena o stanju prostora sa ocjenama sadržanim u Nacionalnoj strategiji integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore. S tim u vezi, mjere utvrđene ovom strategijom koje se odnose na razvijanje sistema održivog prostornog planiranja i obezbjeđivanje širih preduslova za funkcionisanje sistema uređenja prostora, NSOR do 2030. godine smatra integralnim dijelom akcionog plana NSOR u dijelu ublažavanja neodrživih trendova korišćenja prostora do 2030. godine. Takođe, sastavni dio Akcionog plana NSOR do 2030. godine su i smjernice definisane u NS IUOP u pogledu: regulisanja prekomjerne potrošnje prostora, optimizacije namjene površina kroz svođenje na najmanju mjeru konflikata korišćenja i ranjivosti prostora, regulisanja gradnje u užem obalnom pojasu - obalni odmak, očuvanja i održivog razvoja otvorenih ruralnih prostora, uspostavljanja praćenja i ocjenjivanja, instrumenata poreske politike u funkciji ostvarivanja prostorno-planskih ciljeva i uspostavljanja osnova za prostorno planiranje mora.

Radi ocjene stanja izgrađenosti prostora za potrebe planiranja održivog razvoja do 2030. godine primijenjeni su indikatori postojeće izgrađenosti, planirane izgrađenosti, iskorišćenosti građevinskog područja, gustine naseljenosti građevinskog područja, potrošnje građevinskog područja po stanovniku, kao i utvrđivanja prostornih rezervi unutar građevinskog područja<sup>3</sup>. Ovako slojevito prikazani parametri<sup>4</sup> omogućili su kvalitetan uvid u stanje prostora i relativno precizno ukazali na veća ili manja odstupanja od poželjnih modela održivog prostornog razvoja. Polazeći od mjera definisanih NS IUOP, ovom strategijom akcentuje se značaj: izmjene postojećih propisa radi preciznije normativne

<sup>1</sup> Ministarstvo održivog razvoja i turizma, *Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore*, Vlada Crne Gore, 2015.

<sup>2</sup> Ministarstvo održivog razvoja i turizma, *Analiza održivosti prostornog razvoja na bazi indikatora izgrađenosti za područje Crne Gore*, bazna analiza NSOR, 2015.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Podaci su obrađeni za nivo GUR-a (generalne urbanističke razrade unutar PUP-a) tj. za nivo GUP-a (generalnog urbanističkog plana) kao i za zone koje nisu obuhvaćene GUR-om/GUP-om i predstavljaju područja van urbanih centara

regulacije dimenzionisanja građevinskih područja prema iskazu površina izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja na teritoriji pojedinih opština u skladu sa tipom građevinskog područja, primjene instrumenta kojima se prostorni i razvojni prioriteti usmjeravaju na poboljšanje iskorišćenosti već izgrađenog prostora, preusmjeravanja trenda kvantitativnog rasta potrošnje prostora na povećanje vrijednosti i kvaliteta izgrađenog prostora i životne sredine, optimizacije potrošnje eliminisanjem konfliktnih namjena prostora odnosno usklađivanjem ranjivosti životne sredine i razvojnih interesa, te kontinualnog indikatorskog praćenja promjena stanja u prostoru.

Održivost gradova u znatnoj mjeri je uslovljena unapređenjem sistema prostornog planiranja kao bitnog elementa ukupnog sistema upravljanja urbanim sredinama. Potrebno je dakle da lokalne samouprave kvalitetnije prate indikatore održivosti razvoja gradova, da ih neprestano unapređuju, kao i da koriste sve raspoložive kapacitete u gradovima kako bi razvoj bio stabilan, održiv i kontrolisan na pravi način.

Jedan od bitnih elemenata podizanja kvaliteta života u urbanim sredinama je odgovorna stambena politika koja prepoznaje pravo na stan koje je uređeno brojnim međunarodnim sporazumima i konvencijama čija je strana ugovornica i Crna Gora. Pri tome je neophodno uvažavanje svih specifičnosti prouzrokovanih istorijskim nasljeđem i relativno ograničenim mogućnostima koje su posledica veličine društvenog sistema<sup>5</sup>.

U skladu sa navedenim, radi dostizanja strateškog cilja NSOR do 2030. godine u oblasti održivog planiranja prostora "**Riješiti probleme neodrživog kapacitiranja prostora generisane nereálnim zahtjevima u pogledu kvantiteta i niskim kvalitetom izgrađene sredine**" definisane su adekvatne mjere. Realizacijom ovog strateškog cilja i sa njim povezanih mjera Crna Gora će doprinijeti ostvarivanju globalnih ciljeva održivog razvoja 7, 11, 14 i 16.

### **Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore do 2030. godine (NS IUOP)**

U junu mjesecu 2015. godine Vlada Crne Gore je usvojila Nacionalnu strategiju integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (NS IUOP CG) koja je izrađena u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Mediteranskog akcionog plana programa za životnu sredinu Ujedinjenih nacija (UNEP/MAP) i njegovog Centra za regionalne aktivnosti programa prioriternih akcija (PAP/RAC). Ovom strategijom je definisano 12 strateških ciljeva, 36 mjera i 116 podmjera koje su pokrivene sa 29 prioriternih akcija. S obzirom na to da je od donošenja Strategije proteklo godinu dana, u 2016. godini izvršena je analiza ostvarenih rezultata i utvrđene prioritretne aktivnosti u predstojećem periodu. U okviru konsultativnog procesa koji je organizovan radi utvrđivanja uspješnosti sprovođenja mjera NSIUOP obavljene su konsultacije s 40 relevantnih subjekata.

U okviru prva tematskih područja (1) Očuvanje prirode, predjela i kulturnih dobara, (2) Razvoj infrastrukture za sprječavanje i sanaciju zagađenja i (4) Postizanje zadovoljavajućih učinaka ekonomskog razvoja obalnog područja, realizovan je značajan broj aktivnosti. Tako se sprovode neke od aktivnosti na oko 40% podmjera definisanih u okviru mjera i ciljeva ova tri tematska područja. Takav rezultat je bio očekivan jer su neke od aktivnosti koje se

---

<sup>5</sup> Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Nacionalna stambena strategija Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine sa okvirnim akcionim planom za period od 2011. do 2015. godine, (pripremljen od strane Instituta za građevinarstvo d.o.o.), Podgorica, 2011.

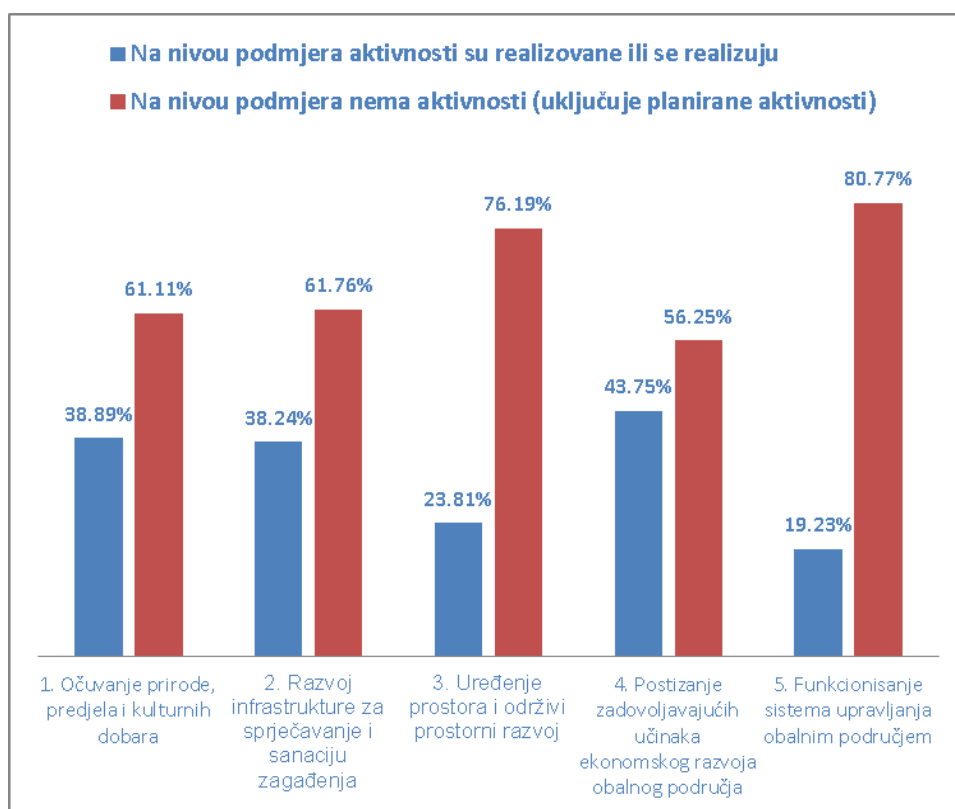


odnose na zaštitu prirode, kulturno nasljeđe i sprečavanje zagađenja redovno sprovedene i bile u planovima raznih institucija i prije donošenja same Strategije.

Sa druge strane, manji broj aktivnosti na nivou podmjera je registrovan u okviru podmjera **trećeg tematskog područja koje se odnosi na uređenje prostora i održivi prostorni razvoj - ispod 30%**. Naročito je evidentan nedostatak aktivnosti koje se odnose na cilj **3.2. Obezbijediti šire preduslove za funkcionisanje sistema uređenja prostora**, što predstavlja problem ako se zna da od realizacije aktivnosti koje se odnose na povećanje implementacije prostornih planova, jačanje stručnih kapaciteta i uspostavljanja funkcionalne međuresorne saradnje zavisi i implementacija aktivnosti u ostalim oblastima koje zahtijevaju integralni pristup i široku participacijsku bazu. Takođe, u okviru ovog tematskog područja predviđen je i određeni broj prioriternih aktivnosti čija realizacija ubrzo treba da počne i koje su prepoznate programom rada Direktorata za prostorno planiranje.

Grafički prikaz stepena sprovođenja aktivnosti u tematskim područjima NSIUOP dat je na grafiku i tabeli koji slijede.

*Grafik: Stepen sprovođenja aktivnosti na nivou podmjera po tematskim područjima*



*Izvor: Podaci dobijeni na bazi konsultativnog procesa, jun – septembar 2016.*

Tabela: Stepen sprovođenja aktivnosti na nivou podmjera po ciljevima

Definisani ciljevi u okviru tematskih područja	Na nivou podmjera aktivnosti se realizuju ili su realizovane	Na nivou podmjera nema aktivnosti (uključuje planirane aktivnosti)
1. Očuvanje prirode, predjela i kulturnih dobara	38.89%	61.11%
1.1 Efikasno štiti prirodu, predjele i kulturna dobra	35.71%	64.29%
1.2 Održivo upravljati zaštićenim prirodnim dobrima, ekološki vrijednim staništima i ekosistemima obalnog područja	50.00%	50.00%
2. Razvoj infrastrukture za sprječavanje i sanaciju zagađenja	38.24%	61.76%
2.1 Postići dobro ekološko stanje morskog ekosistema	35.71%	64.29%
2.2 Doprinijeti bezbjednom uređenju, revitalizaciji i rekultivaciji prostora sanacijom zagađenja usljed ne adekvatnog odlaganja i tretmana otpada	33.33%	66.67%
2.3 Podsticati zelenu infrastrukturu	33.33%	66.67%
2.4 Uspostaviti sistem upravljanja rizicima od prirodnih i antropogenih hazarda	50.00%	50.00%
3. Uređenje prostora i održivi prostorni razvoj	23.81%	76.19%
3.1 Razviti sistem održivog prostornog planiranja	38.46%	61.54%
3.2 Obezbijediti šire preduslove za funkcionisanje sistema uređenja prostora	0.00%	100.00%
4. Postizanje zadovoljavajućih učinaka ekonomskog razvoja obalnog područja	43.75%	56.25%
4.1 Održivo upravljati resursima obalnog područja	25.00%	75.00%
4.2 „Ozeleniti“ razvoj obalnog područja	62.50%	37.50%
5. Funkcionisanje sistema upravljanja obalnim područjem	19.23%	80.77%
5.1 Uspostaviti funkcionalan koordinacioni mehanizam za integralno upravljanje obalnim područjem	37.50%	62.50%
5.2 Jačati kapacitete javne uprave	33.33%	66.67%
5.3 Uspostaviti praćenje obalnih procesa	0.00%	100.00%

Izvor: Podaci dobijeni na bazi konsultativnog procesa, jun-septembar 2016.

U kontekstu pojedinačnih mjera NSIUOP koje su značajne za sistem prostornog planiranja značajno je da je pripremljena Odluka o uspostavljanju Koordinacionog tijela za integralno

upravljanje obalnim područjem kao četvrto stalno radno tijelo Nacionalnog savjeta za održivi razvoj, integralno upravljanje obalnim područjem i klimatske promjene. U 2016. godini završena je faza primjene ekosistemskih indikatora za utvrđivanje ranjivosti morske sredine u Boko-kotorskom zalivu u okviru Projekta „Definisanje metodološkog okvira za planiranje namjene morskog područja u Boko-kotorskom zalivu“. Pripemljene analize predstavljaju podlogu kako za redefinisane monitoringa morske sredine, tako i razvoj metodološkog pristupa za planiranje prostora morskog područja u skladu s Direktivom 2014/89/EU o uspostavljanju okvira za prostorno planiranje morskog područja, u prvoj polovini 2017. godine.

Na rezultate ovog projekta nadovezaće se realizacija Sub-regionalnog projekta „Implementacija ekosistemskog pristupa u Jadranskom moru kroz prostorno planiranje namjene mora“ koji je odobren od strane GEF-a decembra 2016. godine, a koji će implementirati UNEP/MAP. Kroz ovaj projekat biće pripremljen Plan (ili dio plana) morske sredine koji će biti integrisan u novi Protorni plan Crne Gore. Na taj način UNEP/MAP će pružiti tehničku podršku Crnoj Gori u ispunjavanju obaveza utvrđenih Direktivom 2014/89/EU o uspostavljanju okvira za prostorno planiranje morskog područja (prikupljanje podataka od značaja za prostorno planiranje morskog područja na osnovu kojih će se omogućiti sprovođenje Direktive u skladu s iskustvom država članica EU u sprovođenju ove direktive i izrada prostornog plana morskog područja).

### **3.3. Analiza indikatora izgrađenosti za područje Crne Gore**

---

U 2016. godini izvršena je integracija rezultata *Analize održivosti prostornog razvoja na bazi indikatora izgrađenosti za područje Crne Gore* (autor Branislav Gregović, dipl.inž.arh.) koja je pripremljena u okviru saradnje MORT i Centra za održivi razvoj (programa koji zajednički sprovode Vlada Crne Gore i UNDP) za potrebe izrade NSOR CG. Na osnovu rezultata ove analize, te rezultata izgrađenosti obalnog područja dobijenih u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem u periodu 2011-2014 godine i NS IUOP pripremljenih u saradnji s UNEP/MAP-om, definisane su mjere NSOR do 2030. godine koje su relevantne za uređenje prostora:

- Izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, s njim povezanih zakona i pratećih podzakonskih akata unaprijediti sistem planiranja, uređenja prostora i izgradnje objekata tako da se planiranjem povećava vrijednost prostora i onemogućava nekontrolisano i neracionalno trošenje prostora, SDG 11 (11.3, 11.a), SDG 14 (14.2),
- Uvesti kontinuirano praćenje promjene izgrađenosti prostora u centralizovanom informacionom sistemu, SDG 11 (11.3, 11.a),
- Podsticati optimizaciju prostora i kvalitet izgrađene sredine, SDG 11 (11.3, 11.7, 11.a), SDG 14 (14.2), 16 (16.6),
- Omogućiti gradnju novih objekata isključivo u skladu sa standardima održive arhitekture i građevinarstva i unaprijediti postojeći građevinski fond, SDG 7 (7.2) (7.3);
- Unaprijediti kvalitet života u gradovima, SDG 11 (11.2), (11.3) (11.7) 11.a, (11.6), 12 (12.8);
- Unaprijediti stanje u oblasti stanovanja, SDG 11 (11.1), (11.3).

Mjere su detaljno razrađene u podmjere koje su predmet monitoringa i evaluacije u trogodišnjim i dvogodišnjim intervalima praćenja sprovođenja NSOR.

### 3.4. Analiza donošenja i sprovođenja planskih dokumenata

#### 3.4.1. Aktivnosti na donošenju Državne planske dokumentacije

Brojnost i složenost državnih planskih dokumenata, neblagovremeno izvršavanje obaveza nadležnih subjekata, neažurne podloge, kašnjenja od strane obrađivača, usaglašavanja, administrativni kapaciteti, finansijska sredstva i dr. - uslovljavaju evidentna kašnjenja u donošenju državnih planskih dokumenata.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma se obraća Upravi za nekretnine za dostavu ažurnih katastarskih planova za područja za koja se pristupa izradi planskog dokumenta. Uprava za nekretnine dostavlja podloge sa kojima raspolaže, a koje uglavnom nisu dovoljne za izradu planskog dokumenta, obzirom da sadrže granice katastarskih parcela, objekte i brojeve u dvodimenzionalnom sistemu. Iste ne sadrže visinsku predstavu u razmjeri 1:1000. Ove situacije utiču na ažurnost izrade planskih dokumenata.

Takođe, obrađivačima tokom rada nije dostupan katastar podzemnih instalacija, koji je od velike važnosti za pravilno prikazivanje postojećeg i planiranje novog stanja infrastrukture. Ti podaci se dobijaju uglavnom prilikom dostavljanja mišljenja na nacrt od strane nadležnih javnih preduzeća. Upravo iz tog razloga planovi u fazi nacрта često dobijaju negativna mišljenja u dijelu infrastrukture, što zahtjeva dodatno vrijeme za korekcije.

Tokom 2016. godine za sve planove za koje je od strane Ministarstva kulture naložena obaveza, izrađivala se Studija zaštite kulturnih dobara. Činjenica da Studije do sada nisu rađene za veći dio teritorije Crne Gore, ali i svjesnost o važnosti tih dokumenata i neophodnosti njihove izrade, bili su još jedan od uzroka kašnjenja u izradi planske dokumentacije.

Tabela: Prikaz postignutih bilansa u usvojenim državnim planskim dokumentima

DSL	Zahvat (ha)	Struktura namjena		Broj smještajnih jedinica	Broj ležajeva
		Namjena	BGP Planirano (m <sup>2</sup> )		
Izmjene i dopune DSL Arsenal- Tivat	29.42	Turizam <b>T1</b>	40311	900	
		Mješovita namjena <b>MN</b>	175616		
		Stanovanje male gustine <b>SMG</b>	235		
		Stanovanje srednje gustine <b>SS</b>	76511		
		Centralne djelatnosti <b>CD</b>	13334		
		Vjerski objekat <b>VO</b>	50		
		Kultura <b>K</b>	667		
		Komunalna i ostala infrastruktura <b>IO</b>	650		
		Luka nautičkog turizma-marina	3000		
Sektor 29 - Krašići	16.28	Stanovanje	21622	187	458
		Hotelsko turistički sadržaji	23577		
Sektor 32- Rose Dobreč	66,91	Hotelsko turistički sadržaji	121396	695	1689

<b>Sektor 51 - Čanj</b>	<b>65,03</b>	Hotelsko turistički sadržaji	95820	488	976
<b>Sektor 54- Ratac zeleni pojas</b>	<b>17.5</b>	Hotelsko turistički sadržaji	13653	88	179
<b>Sektor 63- Stari grad Ulcinj</b>	<b>6.63</b>	Hotelsko turistički sadržaji	34750	160	350
		Stanovanje sa djelatnostima	1225		
<b>Sektor 15-Sveti Matija-ušće Škurde</b>	<b>10.17</b>	Hotelsko turistički sadržaji	13800		
		Centralne djelatnosti i poslovanje	12500		
<b>Sektor 25- Kalardovo – Ostrvo cvijeća - Brdište</b>	<b>146.24</b>	Stanovanje	20755	344	923
		Hotelsko turistički sadržaji	78141		
		Vjerski objekti	4303		
		Komunalno servisni sadržaji	83627		
<b>Sektor 26 –Ostrvo Sv. Marko</b>	<b>34.4</b>	Hotelsko turistički sadržaji	75825	458	836
		Vjerski objekti	612		
		Servisi	1740		
<b>Dio sektora 27 i sektor 28</b>	<b>53,74</b>	Individualno i turističko Stanovanje	50536	1130	3114
		Hotelsko turistički sadržaji	91987		
		Zaštita kulturne baštine	5580		
<b>Sektor 53- Sutomore</b>	<b>15,78</b>	Hotelsko turistički sadržaji	37909	306	613
<b>Sektor 61- Valdanos</b>	<b>352</b>	Hotelsko turistički sadržaji	111284	465	1400
<b>Sektor 65 – Rt Đeran Port Milena</b>	<b>118,74</b>	Stanovanje	50488	124	371
		Stanovanje sa djelatnostima	181068		
		Hotelsko turistički sadržaji	22256		
		Uslužne djelatnosti	14909		
<b>Dio sektora 66 – turistički kompleks na Velikoj plaži</b>	<b>82,49</b>	Stanovanje	11642	1918	3835
		Stanovanje sa djelatnostima	36738		
		Hotelsko turistički sadržaji	254006		
<b>Dio sektora 22 i sektor 23</b>	<b>66,39</b>	Stanovanje	28973	670	1407
		Stanovanje sa djelatnostima	2437		
		Mješovita namjena	19335		
		Hotelsko turistički sadržaji	140469		
		Poslovno komunalne djelatnosti	56033		
		Sport i rekreacija	9360		
<b>Sektor 16 –Stari grad – Škaljari –</b>	<b>7,42</b>	Stanovanje	5100		
		Poslovne i centralne	7184		

Peluzica - Kotor		djelatnosti			
		Hotelsko turistički sadržaji	42745		
		Nautički turizam	2685		
Sektor 36 – Rt Kočište – Brajanovica	20.54	Centralne djelatnosti	18200		
		Privezište	24700		
Sektor 5	35,63 ha	Stanovanje	12613	500	1000
		Hotelsko turistički sadržaji	147236		
		Luka nautičkog turizma	5009		
Sektor 34 – Arza, Mirište, Žanjice	51,4	Hotelsko turistički kompleks sa ostrvom Mamula	86027	436	1259
DSL Sektor 38 – Bigovo i LSL Trašte	95,6	Stanovanje	13328	1138	3553
		Hotelsko turistički sadržaji	288.784		
		Marina	916		
Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta-Ruža vjetrova	4.29	Hotelsko turistički sadržaji	25080		357
Aerodrom Tivat- Sektor 24	131,53	Objekti za potrebe aerodroma u cilju podizanja kvaliteta i potrebe modernizacije	25077		
Dio sektora 56 – Marina Bar	Kopn: 7.55 Akvatorija: 42.29	Pumpa za gorivo	150	50	
		Uprava marine	1500		
		Ugost.trg.sadržaji	2850		
		Hotel-max 50 soba	4200		
		Jedriličarski klub	2100		
		Servisi i skladišta	2200		
		Pomorski putnički terminal	9900		
		Površine od interesa za odbranu	1500		
Kamenovo	8	Hotel/Condo hotel	17256	122	300
		Vile	4900		
Izmjene i dopune DSL Sektor 5 Za prostor bivše vojne kasarne "Orjenski bataljon" Kumbor	29.35	SMG	20090	650	1820
		Mješovita namjena	90092		
		Turističko naselje	43160		
		Luka nautičkog turizma - marina	1900		
Izmjene i dopune DSL Sektor 32	35.5	Hotelsko turistički sadržaji	58900	270	920

<b>Izmjene i dopune DSL "Sektor 38 – Bigova" i Izmjene i dopune LSL "Trašte"</b>	<b>DSL 71.6</b>  <b>LSL 55.3</b>	Hotelsko turistički sadržaji	156480	1586
--	--	------------------------------	--------	------

Iako se donošenjem ovih planskih dokumenta stvorio značajan investicioni potencijal, samo mali dio je realizovan (dio DSL Arsenal i dio DSL "Sektor 36" – Luštica), dok su neki projekti u početnoj fazi realizacije (DSL "Sektor 5"- Kumbor).

Planirana investiciona ulaganja za predmetne lokalitete doprinijeće dugoročnom društvenom i ekonomskom razvoju Crne Gore.

*Tabela: Donijeti državni planski dokumenti u periodu 2008 - 2016. godine sa procijenjenom investicionom vrijednošću*

Donijeti planski dokumenti 2008.	Ugovorna vrijednost (€)	Procijenjena investiciona vrijednost (€)
DPP autoputa Bar – Boljare	300.000	1.876.239.000,00
DSL „Arsenal“ – Tivat	46.200	
Donijeti planski dokumenti 2009.		
DSL "Sektor 32" - Herceg Novi	60.000	269.608.941,00
DSL "Stari grad Ulcinj" – Sektor 63 – Ulcinj	27.000	51.450.133,00
DSL "Čanj" - Sektor 51 – Bar	75.000	88.470.795,00
DSL "Ratac – Zeleni pojas" - Sektor 54 – Bar	50.000	14.172.896,00
DSL "Sektor 29" – Tivat	35.000	49.295.463,40
Donijeti planski dokumenti 2010.		
DSL "Žabljak Crnojevića"	Donacija GTZ	2.755.000,00 /samo kom. opremanje
DSL "Sektor 15" – Kotor	24.450	28.847.700,00
DSL "Dio sektora 22 i sektor 23" – Tivat	115.000	393.060.746,30
DSL "Kalardovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta" – sektor 25 –Tivat	120.000	308.621.381,63
DSL "Ostrvo Sveti Marko" - sektor 26 – Tivat	85.000	7.584.090,00 /samo kom. opremanje/
DSL "Dio sektora 27 i sektor 28" – Tivat	100.000	242.093.080,25
DSL "Sutomore" - sektor 53 – Bar	40.000	38.309.054,49
DSL "Valdanos" - sektor 61 – Ulcinj	140.000	63.567.430,00
DSL "Rt Đeran – Port Milena" - sektor 65 – Ulcinj	120.000	196.775.384,00
DSL "Turistički kompleks na velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" – dio sektora 66 – Ulcinj	138.000	485.343.035,00
Donijeti planski dokumenti 2011.		
DSL "Vranjina sa Lesendrom"	Donacija GTZ	11.937.431,00
PPPN "Bjelasica i Komovi"	1.050.000	1.216.000.000,00
DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od	248.777	758.000.000,00

Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora		
DSL "Sektor 16" - Kotor	17.450	89.566.900,00
DSL "Sektor 36" - Tivat	27.000	46.354.852,63
Donijeti planski dokumenti 2012.		
DSL "Sektor 5" – Herceg Novi	90.000	257.761.227,98
DSL "Sektor 34" - Herceg Novi	65.000	99.808.011,00
DSL "Sektor 38 - Bigova" i LSL "Trašte" – Kotor	140.000	184.219.384,00
Donijeti planski dokumenti 2013.		
DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova - Bar	25.200	36.750.101,00
DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24	97.000	53.764.172,00
DSL "Dio Sektora 56" (Marina Bar) - Bar	50.950	11.129.538,00
Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat	3.159	462.438.547,15
Donijeti planski dokumenti 2014.		
PPPN NP "Lovćen"	275.000	
DSL "Mihailovići"	11.890	126.996.421,71
DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo"	42.000	60.152.315,00
Izmjene i dopune DSL "Sektor 5" (za dio bivše kasarne "Orjenski bataljon")	Finansirao investitor	
Izmjene i dopune DSL "Sektor 32"	Finansirao investitor	5.255.890,00
Donijeti planski dokumenti 2015.		
Državna studija lokacije "Virpazar"	24.777	60.000.000,00
Izmjene i dopune DSL "Sektor 38 - Bigova" i Izmjene i dopune LSL "Trašte"	42.000	173.704.738,00
Donijeti planski dokumenti 2016.		
Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja	14.000	424.642.383,92
Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje	950.000	411.653.325,00

Podaci koji su prikazani preuzeti su iz državnih planskih dokumenata i predstavljaju procijenjene investicione vrijednosti koje se odnose na komunalno opremanje zemljišta i izgradnju planiranih objekata.

### 3.4.2. Status državnih planskih dokumenata u 2016.godini

Doneseni su: Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja i PPPN za Durmitorsko područje.

U proceduri donošenja tokom 2016. bio je PUP Opštine Ulcinj.

U toku je bila izrada: PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za NP Prokletije, PPPN za NP Skadarsko jezero, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko – jonski autoput, DSL "Sektor 1" - Rt Kobila-Njivice-ušće Sutorine, DSL "Sektor 10",



Izmjene i dopune DSL "Sektor 16", DSL „Sektor 20 i sektor 21”, DSL „Dio sektora 22”, DSL "Dio sektora 43" – Luka Budva, DSL "Dio sektora 50", LSL "Dubovica I".

U toku je bila izrada strateških procjena uticaja na životnu sredinu i studija zaštite kulturnih dobara za predmetne planove.

Donijete su sledeće odluke o izradi planskih dokumenata:

- Odluka o izradi Državne studija lokacije "Sektor 2" – ušće Sutorine – Igalo ("Službeni list CG", broj 51/16).
- Odluka o izradi Državne studija lokacije "Ivan do" – Žabljak ("Službeni list CG", broj 74/16).

### 3.4.3. Realizacija Programa uređenja prostora za 2016.godinu

#### 3.4.3.1. Donijeti planski dokumenti

*Tabela: Donijeti državni planski dokumenti u 2016.g.*

Naziv plana	Obrađivač	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Odluka o donošenju
Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja	CAU	14.000	622.65 ha	"Službeni list CG", broj 38/16
Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje	CAU	950.000	1314.55 km <sup>2</sup>	"Službeni list CG", broj 47/16

- **Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja**

Zahvat Detaljnog prostornog plana Termoelektrana Pljevlja obuhvata tri medjusobno povezane lokacije i okolni prostor, i to:

1. Lokaciju Termoelektrane, na kojoj se nalaze postojeći objekti Termoelektrane blok I i prateća infrastruktura, udaljenu 4km od centra Pljevalja, neposredno uz put Pljevlja – Đurđevića Tara – Žabljak;
2. Lokaciju iskorišćenog rudnika uglja Borovica – Šumani II, na udaljenosti od oko 4km vazdušne linije južno od lokacije Termoelektrane;
3. Lokaciju postojeće deponije pepela i šljake "Maljevac" u dolini Paleškog potoka, na udaljenosti od oko 800m zapadno od lokacije Termoelektrane;

Ukupna površina zahvata obuhvaćenog Detaljnim prostornim planom iznosi 622.65 ha.

Dio zahvata Plana, površine cca 50 ha, nalazi se u zoni gradskog područja Pljevalja. Ovaj dio područja zahvata prostor postojeće Termoelektrane.

Glavne odlike prostornog modela DPP su sledeće:

- Formiranje industrijskog kompleksa koji će činiti tehnološku cjelinu i obuhvatiti:
  - blok I i II Termolektrane,
  - sistem za prevoz pepela i šljake do nove deponije Šumani, formiran duž postojeće interne saobraćajnice,

- sistem za izdvajanje i odvoz elektrofilterskog pepela, koji bi se koristio za potrebe građevinarstva,
- novu deponiju pepela i šljake Šumani.
- Formiranje zaštitne zelene zone u širini 300-500 m oko nove deponije pepela i šljake Šumani, koje predviđa iseljavanje stanovnika sa predmetnog prostora.
- Omogućavanje dalje izgradnje seoskih objekata i razvoja poljoprivrede u bafer zoni 300 – 600m oko zaštitnog zelenila nove deponije, koje podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnih prilaza, mreže instalacija vodovoda, elektroinstalacija i tk instalacija.
- Formiranje sportsko rekreacione zone Borovičko jezero u okviru koga je planirana rekonstrukcija nekadašnjih administrativnih objekata i sportskog igrališta Rudnika Pljevlja.
- Formiranje zone gradskog zelenila i rekreacije nakon rekultivacije deponije Maljevac i njene okoline.

U skladu sa planskim rješenjem prostor zahvata plana je podijeljen na urbanističke parcele i zone, u okviru kojih će se realizovati različiti sadržaji i kapaciteti.

Urbanističke parcele i zone će biti povezane sistemom kolskih i pješačkih saobraćajnica, uz ozelenjavanje zaštitnim i drugim zelenilom.

*Tabela: Planski bilansi po urbanističkim parcelama*

broj i oznaka UP	površina UP (m <sup>2</sup> )	površina UP (ha)	namjena površina
<b>UP 1 a+b</b>	308.371,0	30,83	IP - industrija Termoelektrana Pljevlja – blok I i blok II sa pratećim sadržajima
<b>UP 2</b>	47.212,0	4,72	IP - industrija sistem transporta pepela i šljake do nove deponije Šumani
<b>UP 3</b>	424.223,0	42,42	IP - industrija nova deponija pepela i šljake Šumani
<b>UP 4</b>	1.387.602,0	138,76	PUS – zelenilo specijane namjene zaštitna zona, u širini 300-500m od granice deponije Šumani
<b>UP 5</b>	616.280,0	61,62	SR – sport i rekreacija sportsko rekreaciona zona Borovičko jezero lokacija a – 437.199 m <sup>2</sup> lokacija b – 65.196 m <sup>2</sup> lokacija c – 113.806 m <sup>2</sup>
<b>UP 6</b>	656.616,0	65,66	PUS – zelenilo specijane namjene rekultivacija deponije Maljevac
<b>UPTS</b>	958,0	0,09 ha	IOE – elektroenergetska infrastruktura trafo stanica

Na predmetnom području su definsane zone seoskog stanovanja, poljoprivrede, rekultiviranih zelenih površina i zelenila uz saobraćajnice.

- **PPPN za Durmitorsko područje**

Površina zahvata PPPN za Durmitorsko područje iznosi 1314.55 km<sup>2</sup>, od čega u okviru teritorije:

- opštine Žabljak – 447.24 km<sup>2</sup>
- opštine Mojkovac – 47.79 km<sup>2</sup>
- opštine Pljevlja – 161.87 km<sup>2</sup>
- opštine Plužine – 272.55 km<sup>2</sup>
- opštine Šavnik – 385.10 km<sup>2</sup>

Površina zahvata Nacionalnog parka iznosi 325.19km<sup>2</sup>, a površina zaštitne zone Nacionalnog parka 595.24km<sup>2</sup>.

Kao centralni pokretači razvoja planskog područja definisani su: Turizam, Agro-industrija (poljoprivreda, voćarstvo, stočarstvo) i Znanje. Oni predstavljaju mogućnosti za dugoročan ekonomski, ekološki i društveni napredak koji se temelji na postojećim prednostima regiona.

Prostorni plan Durmitorskog područja realizovaće se u etapama koje će biti usklađene sa razvojem društvenih i privrednih djelatnosti, infrastrukturnih sistema i komunalnog opremanja područja. Pri tome, od velike važnosti je permanentna regionalna saradnja, tj. međusobna saradnja između pet opština čije se teritorije nalaze u zahvatu Plana.

Svi oblici turizma na planskom području bi trebalo da budu zasnovani na očuvanju zaštićenih područja. U pogledu smještajnih kapaciteta, prioritet treba da imaju specifični vidovi smještaja (npr. manji luksuzni hoteli tzv. 'boutique hotel', eko-kolibe, spa i wellness centri, poslovna odmarališta, katuni/kolibe) umjesto hotelskih lanaca. Neki od ključnih segmenata tržišnih mogućnosti za Durmitorsko područje, zasnovanih na aktivnostima i vrsti traženih iskustava su tržište avanturizma, tržište zimskih aktivnosti, tržište putovanja, agroturizam i kulinarski turizam, tržište putovanja vezanih za kulturno naslijeđe, tržište rizorta i splavarenje rijekom Tarom.

*Tabela: Planirani broj ležaja u okviru PPPN za Durmitorsko područje*

<b>Planirani turistički smještajni kapaciteti</b>			
<b>Opština</b>	<b>Broj ležaja – osnovni smještaj</b>	<b>Broj ležaja – komplementarni smještaj</b>	<b>Ukupan broj ležaja</b>
<b>Žabljak</b>	3012	1702	4714
<b>Pljevlja</b>	210	60	270
<b>Mojkovac</b>	120	40	160
<b>Šavnik</b>	170	80	250
<b>Plužine</b>	20	528	548
<b>UKUPNO</b>	<b>3532</b>	<b>2410</b>	<b>5942</b>

Jasan koncept razvoja i napretka poljoprivrede na ovom području zasniva se na valorizaciji realnih prirodnih potencijala za proizvodnju organske, zdrave hrane i tzv. organskoj poljoprivredi, u cilju proizvodnje dovoljnih količina hrane za očekivani broj stanovnika na

planskom području i planirani broj turista, kao i specifičnih proizvoda za domaće i inostrano tržište.

Razvoj stočarstva (govedarstva i ovčarstva) se posmatra kao apsolutni nosilac razvoja poljoprivrede na ovom području. Osim toga, akcenat je dat na razvoju prerađivačkog sektora, ratarskoj proizvodnji, voćarstvu i sakupljanju i otkupu ljekovitog bilja i šumskih plodova, pčelarstvu i ribarstvu, te pratećim djelatnostima - poljoprivredna i seoska infrastruktura i objekti.

Prostornim planom posebne namjene Nacionalnog parka Durmitor predviđa se očuvanje, unaprijeđenje i zaštita prirodnih vrijednosti, ekosistema, prirodne sredine, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, kao i zaštita kulturno historijskog nasljedja.

Od planiranih turističkih lokaliteta, u zoni Nacionalnog Parka nalaze se Savin Kuk – skijaško selo, primarni turistički centar Nacionalnog parka, Ivan do – glavni ulaz u Nacionalni park, Štuoc – skijaško selo, sekundarni turistički centar Nacionalnog parka, Pošćenjsko jezero – eco hotel te lokaliteti eco lodge naselja Budečevica, Lever Tara, Tepca, Mala Crna Gora, Gornja Dobrilovina.

Ostali turistički punktovi u zoni Nacionalnog parka su rafting kamp Radovan luka, ulaz u NP i eco lodge Đurđevića Tara i rafting kamp Žugića luka. U centralnom dijelu Parka, planirana je adaptacija i rekonstrukcija postojećih kapaciteta komplementarnog turističkog smještaja na lokalitetima Sušičko jezero i Škrčko jezero u planinskim domovima i logorištima, na lokalitetima Lokvice, Velika Kalica i Valoviti do u planinskim skloništima i na lokalitetima Budečevica i Nikolin do u auto kampovima. Svi objekti i intervencije na uređenju terena u lokalitetima će se graditi uz očuvanje prirodnog okruženja i ekosistema, primjenu lokalne arhitektonske tipologije i uvođenje prakse „zelene gradnje“.

#### 3.4.3.2. Planski dokumenti čija je izrada u toku

Tabela: Planski dokumenti čija je izrada u toku

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Status realizacije
PPPN za Obalno područje Crne Gore	RZUP Montecep Horwath i Horwath Consulting	"Službeni list CG" broj 23/11	1.395.777		Urađen je Nacrt plana, od 26.01. do 12.03.2016. godine sprovedena Javna rasprava
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači	Urbi Montenegro Winsoft Geateh Geos	"Službeni list CG" broj 63/08	330.000		Nakon Javne rasprave urađena je II varijanta visine brane Andrijevo
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft Urbi Montenegro Geateh	"Službeni list CG" broj 37/10	170.000		Urađen je Predlog plana

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft Geateh		49.200		Urađen je Izvještaj o SPU
DPP za Jadransko - jonski autoput	Arup CAU Simm Inženjering	"Službeni list CG" broj 41/10	275.000		Predlog plana upućen Vladi CG 21.10.2014.godine.
PPPN za NP Prokletije	RZUP CAU MonteCEP	"Službeni list CG, broj 43/13	319.515	16.038 ha	Urađena je radna verzija Nacrta plana
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za PPPN za NP Prokletije	Winsoft				Urađen je Nacrt izvještaja o SPU
PPPN za NP Skadarsko jezero	RZUP CAU MonteCEP	"Službeni list CG, broj 33/14	314.160	40.000 ha	Urađena je radna verzija Nacrta plana
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za PPPN za NP Skadarsko jezero	Winsoft Geateh				U toku je izrada Nacrta izvještaja o SPU

#### a) Prostorni planovi posebne namjene (PPPN) i Detaljni prostorni planovi (DPP)

Zbog kompleksnosti i prostornog obuhvata PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za NP Prokletije, PPPN za NP Skadarsko jezero, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko – jonski autoput, izrada ovih planskih dokumenata je još uvijek u toku.

Status navedenih planskih dokumenata je sljedeći:

##### **PPPN za Obalno područje Crne Gore**

Obrađivač plana: RZUP, Montecep i Horwath i Horwath Consulting

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km<sup>2</sup>), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

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 Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore. Ovo posebno, obzirom da se regionalni nivo planiranja i u prethodnom periodu pokazao kao nedostajući i otvorio prostor za parcijalna i nedovoljno usklađena tumačenja potencijala i potreba kroz planove

svih šest primorskih lokalnih samouprava. Zato je neophodno preispitati njihove koncepte razvoja i planirane kapacitete za koje se primjenom indikatora i kriterijuma održivosti može utvrditi da nemaju adekvatan stepen održivosti i ne garantuju željene i strateški planirane razvojne perspektive i očuvanje identiteta Crnogorskog primorja.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja, potrebno je donijeti Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

Plan će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediti cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na Crnogorskom primorju. Na taj način obezbijedile bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

Tokom 2015. završena je izrada VII faze - Nacrta plana koji predstavlja sintezni dokument svih prethodnih istraživanja sa jasnom koncepcijom prostornog uređenja po svim utvrđenim zonama, uslovima za dalju razradu i mehanizmima implementacije plana. Nacrt plana je dostavljen na mišljenje nadležnim ministarstvima i ostalim relevantnim institucijama. Nakon pribavljenih mišljenja, Vlada Crne Gore je razmotrila i utvrdila Nacrt plana i stavila na Javnu raspravu.

Faza VIII - Javna rasprava o Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u periodu od 26.01.2016. do 12.03.2016. godine.

U toku trajanja Javne rasprave pristiglo je oko 800 primjedbi na Nacrt PPPNOP CG. Primjedbe su dostavili građani, opštine, mjesne zajednice kao i nevladine organizacije.

Primjedbe građana se uglavnom odnose na pojedinačne parcele u vlasništvu za koje se traži promjena namjene zemljišta - uglavnom u namjenu stanovanje i turizam. U velikoj mjeri se zahtjevi građana odnose na zadržavanje namjene iz važećih planskih dokumenata, obzirom da je Nacrt PPPN Obalno područje u određenoj mjeri redefinisao namjenu prostora.

Mjesne zajednice su dale primjedbe vezane za status usvojenih lokalnih planskih dokumenata kao i status pojedinih zona u Nacrtu plana.

Primjedbe opština se u najvećoj mjeri odnose na sugestije u vezi planskog tretmana određenih pitanja, odnosno viđenje nadležnih u vezi važnih lokacija za ekonomski i turistički razvoj opština.

U toku je izrada Predloga plana.

### ***DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači***

Obrađivač plana: Konzorcijum URBI MONTENEGRO - Podgorica, WINSOFT - Podgorica, GEATEH - Slovenija, GEOS - Austrija

Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenskih akumulacija 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 km<sup>2</sup>.

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih akumulacija, 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.

Urađen je Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo i Studija „Dopunska istraživanja za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači”.

***DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici***

Obrađivač plana: Konzorcijum URBI MONTENEGRO - Podgorica, WINSOFT - Podgorica, GEATEH - Slovenija

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.

Urađen je Predlog plana, a shodno Zaključku Vlade usvajanje Predloga plana zavisi od izbora koncesionara.

***Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici***

Obrađivač SEA: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija

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 podsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP-om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

Urađena je korigovana verzija strateške procjene uticaja za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv i ista prosljeđena na mišljenje nadležnim institucijama.

***DPP za Jadransko – jonski autoput***

Obrađivač plana: Konzorcijum »Ove Arup and Partners International Limited«, London, CAU - Podgorica, i Simm Inženjering - Podgorica

Ukupna površina zahvata obuhvaćenog Detaljnim prostornim planom za Jadransko – jonski autoput iznosi 15338,44 ha.

Ciljevi izrade DPP-a su uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi, kao i 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 regionalne i evropske 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.

Urađen je Predlog plana.

### **PPPN za NP Prokletije**

Obrađivač plana: Konzorcijum RZUP - Podgorica, CAU – Podgorica i MonteCEP – Kotor

Granice PPPN NP "Prokletije" u svemu odgovaraju granicama Nacionalnog parka Prokletije utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima („Službeni list CG”, broj 28/14) i zahvata površinu od 16038 ha.

Osnovni razlog za izradu i donošenje PPPN NP "Prokletije" je to što je jedinstveni prostor Prokletija zakonom proglašen za Nacionalni park 2009. godine te se za ovaj prostor po prvi put radi prostorni plan što je zakonska obaveza.

Osnovni cilj izrade PPPN NP "Prokletije" je da se stvore formalne i planske pretpostavke za zaštitu, uređenje, osmišljen razvoj i organizaciju prostora Prokletija u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima, na principima održivog razvoja.

Plan treba da definiše odnosno potvrdi osnovni koncept namjene prostora i infrastrukturne opremljenosti koji će omogućiti zaštitu i valorizaciju prirodnih potencijala u funkciji održivog razvoja. U tom smislu poseban značaj ima plansko povezivanje predmetnog prostora sa centrima neposrednog okruženja.

Sam status prostora Nacionalnog parka asocira na područje od posebnog značaja i potencijalno područje naglašenog interesovanja. Međutim, područje Nacionalnog parka Prokletije trenutno nije uključeno u ekonomski život okruženja tj. ovaj prostor je ostao po strani, iako svojom ponudom može da bude vrlo značajan. U tom smislu očekuje se njegovo veće animiranje kroz realizaciju planskih rješenja tj. planiranje adekvatnih sadržaja i infrastrukture.

Urađena je radna verzija Nacrta plana.

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za PPPN NP Prokletije**

Obrađivač SEA: »WINSOFT« d.o.o. Podgorica

Osnovni cilj izrade SEA je da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu potpuno uzeta u obzir prilikom izrade PPPN NP "Prokletije", radi obezbjeđivanja održivog razvoja, učešća javnosti, kao i unaprjeđivanja nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu omogućiće da se bolje locira privreda, djelatnosti u prostoru, potraže alternativna rješenja za efikasno postizanje ciljeva koja imaju manje uticaje na životnu sredinu i društvo, kao i da se spriječi uticaj na životnu sredinu ili se smanji na prihvatljiv nivo.

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 PPPN NP "Prokletije".

Urađen je Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i dostavljen Agenciji za zaštitu životne sredine na mišljenje.

### **PPPN za NP Skadarsko jezero**

Obrađivač plana: Konzorcijum RZUP - Podgorica, CAU – Podgorica i MonteCEP – Kotor

Granice PPPN NP "Skadarsko jezero" u svemu odgovaraju granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima Područje Plana obuhvata Nacionalni park "Skadarsko jezero" površine od 40000 ha, odnosno 25400 ha vodenih površina (slobodnih voda i flotantne vegetacije) i 14600 ha obodnog kopna i močvara.

Nacionalni park "Skadarsko jezero" obuhvata djelove teritorija koji pripadaju Prijestonici Cetinje, Opštini Bar i Glavnom gradu Podgorica.

Osnovni cilj izrade ovog Plana je da se kroz reviziju aktuelnog PPPN NP "Skadarsko jezero", u smislu njegovog usklađivanja sa aktuelnim propisima i standardima i opredjeljenjima PPCG stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj,



organizaciju i uređenje prostora Skadarskog jezera, u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

Ovo znači da Plan treba da definiše osnovni koncept namjene prostora, ranga centara i infrastrukturne opremljenosti koji će omogućiti zaštitu i valorizaciju prirodnih potencijala u funkciji održivog razvoja. U tom smislu poseban značaj ima plansko povezivanje predmetnog prostora sa centrima neposrednog okruženja.

Plan treba da sadrži detaljne razrade za pojedine zone i lokalitete, čime se obezbjeđuju preduslovi za realizaciju investicionih projekata i uređenje prostora na lokacijama koje zahtijevaju trajne promjene u prostoru.

Urađena je radna verzija Nacrta plana.

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za PPPN NP Skadarsko jezero**

Obrađivač SEA: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija

Osnovni cilj izrade SEA je da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu potpuno uzeta u obzir prilikom izrade PPPN NP "Skadarsko jezero", radi obezbjeđivanja održivog razvoja, učešća javnosti, kao i unaprjeđivanja nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu omogućiće da se bolje locira privreda, djelatnosti u prostoru, potraže alternativna rješenja za efikasno postizanje ciljeva koja imaju manje uticaje na životnu sredinu i društvo, kao i da se spriječi uticaj na životnu sredinu ili se smanji na prihvatljiv nivo.

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 PPPN NP "Skadarsko jezero".

U toku je izrada Nacrta izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

### **b) Državne studije lokacija u okviru PPPN MD**

#### **Državna studija lokacije "Sektor 1" - Rt Kobilica - Njivice - ušće Sutorine**

Obrađivač plana: CAU - Podgorica

DSL se radi za Sektor 1, odnosno priobalni prostor od Rta Kobile do ušća Sutorine, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Površina zahvata plana je cca 83,67 ha na kopnu i 72,19 ha na moru (ukupna površina zahvata plana 155,86 ha).

Prostor predmetnog plana je podijeljen na tri (3) urbanističke zone.

#### **Zona A - zona Rta Kobilica**

Planirana je izradnja turističkog naselja visoke kategorije sa marinom od 150 vezova. Zone za gradnju su planirane na takav način, da se u što većoj mjeri očuva postojeće zelenilo. Polazna osnova je bio kapacitet definisan prethodnom planskom dokumentacijom (UP „Mimosas cape“) koji je u najvećoj mjeri prihvaćen, ali se u morfološkom smislu odustalo od „tepih“ sistema i planirane su tri grupacije objekata veće spratnosti u odnosu na prethodni plan. Planira se zadržavanje postojećih objekata kulturne baštine, koji će uz adekvatnu valorizaciju prihvatiti i nove namjenu u funkciji turističkog naselja.

#### **Zona B - zona naselja Njivice**

U zoni naselja Njivica planirane su tri podcjeline na kojima se planira:

- Hotel na lokalitetu Pećine - predviđa se izgradnja hotela visoke kategorije za čije potrebe je planirano privezište kapaciteta 50 + 15 vezova.
- Hotel Riviera - planirano je proširenje postojećeg hotela Riviera, kao hotela visoke kategorije, i formiranje nove zone turizma iznad postojećeg hotela. U odnosu na prethodno plansko rješenje izmijenjeno je saobraćajno rješenje i planiran adekvatniji saobraćajni pristup novoj zoni hotela.
- Naseljska struktura Njivice - prihvaćena je zona za gradnju koju je planirao usvojeni DUP "Njivice" uz smanjenje planiranih stambenih kapaciteta.

Zona C - zona naselja Stara Banja

U ovoj zoni se planira regulacija korita rijeke Sutorine. Formira se javno šetalište kojim će biti omogućena dostupnost obale rijeke i mora. Postojeća naseljska struktura se zadržava, uz interpolaciju nekoliko novih objekata nestambene namjene koji su orijentisani ka ušću Sutorine u more.

Nakon što je na sjednici od 01.09.2016. godine Vlada Crne Gore utvrdila Nacrt plana, isti je upućen na Javnu raspravu koja je održana u periodu od 04.10. do 04.11.2016. godine.

U toku je izrada Predloga plana.

### ***Državna studija lokacije "Dio sektora 43 – Luka Budva"***

Obrađivač plana: CAU – Podgorica, BusinessArt - Podgorica

DSL se radi za dio sektora 43 koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Predmetni dio obuhvata kopneni pojas od jugoistočnih zidina starog grada, vrha gradske luke, bazena i kupališta kod Lučke kapetanije pa Slovenskom ulicom dalje, sve do granica DSL za dijelove sektora 43 i 45.

Predmetni prostor posjeduje potencijal za rekonstrukciju, prilagođavanje i prenamjenu nekoliko postojećih objekata i zona u njihovom neposrednom okruženju, kako bi mogli zadovoljiti turističke potrebe i potencijale ovako prestižne lokacije kao što je Budvanska obala u neposrednom kontaktu sa Starim gradom. Ovdje se prije svega misli na mikrolokacije koje gravitiraju objektima Lučke kapetanije, Jugoslovenskog riječnog brodarstva, otvorenog bazena ili lokaciji nekadašnje autobuske stanice. Osim osavremenjavanja i aktiviranja potencijala lokacije prethodno pomenutih obuhvat ove DSL zahtijeva i posebno pažljiv i sadržajan tretman javnih prostora i komunikacija, kako onih neposredno uz more i tako i onih koja su djelimično u zaleđu.

Posebno značajan dio obuhvata jeste i akvatorijum gradske luke gdje se očekuju intervencije na osavremenjivanju i proširenju kapaciteta ovog prostora. Sve intervencije u ovoj zoni trebaju biti bazirane na prethodno urađenim Studijama i modelskim analizama Budvanskog akvatorijuma. To podrazumijeva dimenzionisanje budućih intervencija na vodi na način koji neće devalvirati, već naprotiv unaprijediti, kvalitet i potencijal sadržaja u zaleđu, održivost plaža Slovenske obale i karakter Starog grada kao spomenika kulture prve kategorije. Kod koncipiranja akvatorijuma i njihovih sadržaja potrebno je posebnu pažnju posvetiti obezbijeđenju adekvatnog kapaciteta za vezivanje barki i ribarica kao tzv. komunalnih vezova javno dostupnih. Potrebno je sagledati potencijale gradske luke u cilju njenog značajnijeg aktiviranja u pravcu savremenog nautičkog turizma sa najvećim standardima.

Planska opredjeljenja će se temeljiti i na studijama: modelskog ispitivanja akvatorijuma budvanskog zaliva, kulturne baštine i predjela koje će predstavljati značajnu saznavnu osnovu za izradu ovog planskog dokumenta.

U toku je izrada Nacrta plana.

### **Državna studija lokacije "Dio sektora 22" - Seljanovo**

Obrađivač plana: CAU - Podgorica

DSL se radi za dio sektora 22, odnosno naseljsku strukturu Seljanovo i izgrađenu obalu, koji su u zahvatu PPPPN MD.

Površina zahvata plana je cca 2,87 ha na kopnu i 7,81 ha na moru (ukupna površina zahvata plana 10,68 ha).

Zahvat plana možemo podijeliti na zonu javnih površina, gdje se prije svega planira uređenje javnog šetališta uz more, uređenje javnih kupališta i centralnih sadržaja kao što je Jedriličarski klub, i zonu privatnih površina gdje se planira zadržavanje postojećih stambenih objekata, uz mogućnost ograničene dogradnje, i zaštita autohtonog zelenila.

Za zonu šetališta je rađen idejni projekat rekonstrukcije rive „Seljanovo“ (2011-2012. godina) finansiran od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom. Dužina obale koja je obuhvaćena idejnim projektom je oko 500 m. Ovim planskim dokumentom prihvaćen je idejni projekat šetališta uz izmjenu i dopunu koja je nastala kao rezultat participacije javnosti u postupku ankete.

Za ostatak šetališta, koje je u zahvatu premetne DSL, planira se uređenje u skladu sa detaljima i smjernicama koje su propisane u idejnom projektu - rekonstrukcije rive „Seljanovo“. Obezbijeđen je nesmetan pristup obali i očuvan javni karakter morskog dobra u opštoj upotrebi.

Lokacija „Ponta Seljanovo“ je i prethodnom planskom dokumentacijom bila namijenjena za stanovanje malih gustina. Veliki broj zatečenih objekata je izgrađen u skladu sa urbanističkim uslovima iz DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gardiošnica. Ovim planskim dokumentom prihvaćen je osnovni koncept propisani prethodnim detaljnim urbanističkim planom.

Nakon što je na sjednici od 28.07.2016. godine Vlada Crne Gore utvrdila Nacrt plana, isti je upućen na Javnu raspravu koja je održana u periodu od 05.09. do 05.10.2016. godine.

Urađen je Predlog plana i predstoje aktivnosti na donošenju plana od strane Vlade Crne Gore.

### **Državna studija lokacije "Sektor 20 i sektor 21" - Lepetani**

Obrađivač plana: RZUP - Podgorica

DSL se radi za sektor 20 i sektor 21, odnosno za kompleks koji obuhvata neizgrađenu – stjenovitu obalu, naseljsku strukturu, izgrađenu obalu „lungo mare“ u Lepetanima i trajektno pristanište, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Izrada DSL podrazumijeva planiranje površina za stambene, turističke, poslovne i javne sadržaje, rješavanje saobraćajnih problema i očuvanje autentičnog pejzaža stjenovite obale.

Izradom predmetne DSL omogućena je planska obrada prostora u dijelu:

"Sektor 20" – *Crkva Gospe od Andjela - Lepetane - Opatovo*

"Sektor 21" - *Opatovo - Donja Lastva - potok Seljanovo*

kroz stvaranje preduslova za pokretanje procesa urbanizacije, skladnog, humanog i održivog razvoja.

Osnovni zadatak u dijelu naseljske strukture je sanacija i pažljiva dopuna nedostajućih i potrebnih namjena, osiguranje kvalitetnije infrastrukture, unaprjeđenje i zaštita postojećeg volumena zelenila, stvaranje uslova za dodatne sadržaje, a naročito osiguranje javnog šetališta uz more – *lungo mare*.

Predmetnim DSL-om je osigurano povezivanje saobraćajnim vezama, kolsko pješačkim longitudinalnim vezama, pješačkim mostovima – pasarelama, tačkama stajališta za javni prevoz, javnim pristaništima u moru i plovnom linijom.

U toku je izrada Nacrta plana.

### ***Državna studija lokacije "Sektor 10" – Spila – Risan – Rt Banja***

Obrađivač plana: CAU - Podgorica

DSL se radi za Sektor 10, odnosno priobalni prostor Uvale Sopot, naselja Vitoglav, Risa, Rtca, kao i prostor Rta Banja, koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro.

Prostor predmetnog plana je podijeljen na tri (3) urbanističke zone:

#### **Zona A - zona rta Rtac**

Formirana je javno dostupna obala kroz definisanje obalnog šetališta (šetnica, ponte, mandrači, sunčališta i sl.), uređenih kupališta i zadržavanje postojećeg vrijednog zelenila. Postojeći objekti u funkciji stanovanja se zadržavaju uz precizne smjernice za dalje korišćenje. Nije planirano proširenje stambene namjene. Planira se zadržavanje postojećeg objekta kulturne baštine, zadužbine Ljubatović sa Crkvom Sv. Dimitrija, koja će uz adekvatnu valorizaciju prihvatiti novu turističku namjenu.

#### **Zona B - zona hotela Teuta**

Planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela Teuta u cilju obezbjeđenja većeg standarda hotela, kategorije 5\*. Formirana je javno dostupna obala kroz definisanje obalnog šetališta sa proširenjem, trgov, u zoni gradskog jezgra kao i marina kapacitirana na način da zadovolji potrebe naselja Risa, hotela Teuta i ostalih turističkih objekata. Nije planirano proširenje stambene namjene.

#### **Zona C - zona naselja Vitoglav**

Formira se javno šetalište kojim će biti omogućena kontinualna dostupnost morske obale. Obalnim šetalištem povezuje se naselje Vitoglav sa centrom Risa. Postojeći objekti u funkciji stanovanja se zadržavaju uz precizne smjernice za dalje korišćenje.

Nije planirano proširenje stambene namjene.

Urađen je Nacrt plana koji će biti upućen na Javnu raspravu nakon dobijanja pozitivnog mišljenja na studiju zaštite kulturnog naslijeđa koji se radi za potrebe ovog plana.

### ***Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Sektor 16"***

Obrađivač plana: MonteCEP – Kotor

Izmjene i dopune DSL se rade za prostor bivše poslovne zgrade Jugooceanije i hotela Fjord, kao i za prostor planiran i za ostale hotelsko-turističke sadržaje i marinu.

Pri formiranju planskog rješenja razmotreni su svi potencijali i ograničenja predmetnog prostora kao i stečene uslovljenosti iz strateških i planskih dokumenata višeg reda kao i Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izmjena i dopuna ovog Plana.

U skladu sa tim definisan je koncept planskog rješenja a kojim su predviđene slijedeće namjene, sadržaji i intervencije u prostoru:

Izgradnja turističkih kapaciteta predviđena je kroz izgradnju dva hotelska kompleksa:

a) Rekonstrukcija postojećeg poslovnog objekta »Jugooceanija« u hotelske sadržaje uz moguću gradnju prizemnog objekta za prateće i dodatne sadržaje.

b) Izgradnja novog hotela najviše kategorije predviđena je na lokaciji starog hotela »Fjord«.

Izgradnja marine planirana je na neizgrađenom zemljištu u središnjem i zapadnom dijelu Plana. Kompleks nove marine sa 150 vezova sastoji se od vodenog i kopnenog dijela. Provjerom je ustanovljeno, da položaj marine ne utice na sigurnost i bezbjednost luke Kotor, odnosno uplovljavanje kruzera.

Očuvanje postojeće stambene izgradnje - postojeći individualni stambeni objekti - vile uz Njegoševu ulicu koji su reprezent građanske arhitekture sa početka prošlog vijeka predviđeni su za očuvanje. Ukupna površina stanovanja malih gustina je oko 0,5 ha.

Uređenje obale – planom je predviđena izgradnja uređenog šetališta – lungo mare duž čitave obale u ukupnoj dužini od oko 700 m, čime se ona nadovezuje se na Kotorsku rivu i ostvaruje kontinuitet obalnog šetališta od Dobrote.

Regulisanje bujičnih potoka i sanacija terena za izgradnju Planom je predviđeno regulisanje korita brojnih bujičnih potoka koji se na ovom prostoru ulivaju u more.

Urađen je Nacrt plana.

### **Državna studija lokacije "Dio sektora 50"**

Obrađivač plana: CAU - Podgorica

Područje za koje se izrađuje DSL „Dio sektora 50“ pripada opštini Budva i nalazi se uz granicu opštine Budva sa opštinom Bar. Lokacija je u obuhvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro i zahvata prostor uvale Stolac i rta Stolac.

Površina zahvata plana je 7,75 ha na kopnu i 9,80 ha na moru (ukupna površina zahvata plana 17,55 ha).

Zahvat plana možemo podijeliti na zonu kupališta koja čine uređena hotelska kupališta i prirodna kupališta i na zonu neizgrađene obale autentičnog pejzaža, koji se kao takav zadržava i čuva ovim planskim dokumentom. Akcenat se stavlja na očuvanje prirodnog ambijenta, a dostupnost i nesmetan pristup ovom prostoru će obogatiti ponudu ekskluzivnog turizma planiranog u zaleđu.

Prostornim rješenjem osigurava se dostupnost obale svim građanima kroz planirane pješačke staze i vidikovce, dok kolski pristup, zbog izrazito nepristupačnog terena, nije omogućen.

Ovim Planom se dozvoljava postavljanje samo sezonskih objekata, a sve u cilju dopune sadržaja na prostoru obale i upotpunjavanja turističke ponude. Ovo podrazumijeva postavljanje sezonskih (montažnih) objekata i ljetnjih bašti uz njih, a koji su prvenstveno namijenjeni ugostiteljskim sadržajima.

Prilikom definisanja planiranih lokacija i uređenja plaža osnovni koncept je bio da se gore navedni sadržaji rasporede na što većoj udaljenosti od mora kako bi se sačuvala osnovna namjena prostora, a to je plaža kao prostor za boravak i odmor turista pored mora.

U toku je izrada Nacrta plana.

*Tabela - Državne studije lokacije u morskom dobru, čija je izrada u toku*

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Status realizacije
Državna studija lokacije "Sektor 1" - Rt Kobilica - Njivice - ušće Sutorine	CAU	"Službeni list CG", broj 53/14	11.900	155,86 ha	U toku je izrada Predloga plana
Državna studija lokacije "Dio sektora 43 – Luka Budva"	CAU i BusinessArt	"Službeni list CG", broj 47/14	64.700	22 ha	U toku je izrada Nacrta plana

Državna studija lokacije "Dio sektora 22" - Seljanovo	CAU	"Službeni list CG", broj 33/13	5.000	10,68 ha	Urađen je Predlog plana i predstoje aktivnosti na donošenju plana od strane Vlade Crne Gore
Državna studija lokacije " Sektor 20 i Sektor 21" - Lepetani	RZUP	"Službeni list CG", broj 33/13	3.570	7,3 ha	U toku je izrada Nacrta plana
Državna studija lokacije "Sektor 10" - Spila – Risan – Rt Banja	CAU	"Službeni list CG", broj 33/15	35.000	59,75 ha	Urađen je Nacrt plana
Izmjene i dopune Državne studije lokacije "Sektor 16"	MonteCEP	"Službeni list CG", broj 33/15	34.510	12,6 ha	Urađen je Nacrt plana
Državna studija lokacije "Dio sektora 50"	CAU	"Službeni list CG", broj 10/16	4.500	17,55 ha	U toku je izrada Nacrta plana

### c) Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Saglasno zakonu, a u sporazumu sa lokalnom samoupravom, pristupilo se izradi dva lokalna planska dokumenta, čija je izrada bila u toku i u 2016. godini.

*Tabela: Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore*

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Status realizacije
Lokalna studija lokacije "Dubovica I"	CAU	"Službeni list CG" broj 50/09	24.000	23,5 ha	Urađen je Predlog plana
Prostorno urbanistički plan Opštine Ulcinj	Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i CAU	"Službeni list CG" Broj 54/09	795.000	25654,46 ha	U decembru 2016 urađen je Predlog plana i prosljeđen u proceduru usvajanja

#### **Lokalna studija lokacije "Dubovica I"**

Obrađivač plana: CAU – Podgorica

Površina zahvata: 23,5 ha.

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljeđu Kraljičine plaže u uvali Perčin, planirano je ekskluzivno turističko naselje, kao nova urbana cjelina.

Urađen je Predlog plana.

#### **Prostorno - urbanistički plan opštine Ulcinj**

Obrađivač plana: Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i CAU – Podgorica

Površina zahvata PUP - a: 25654,46 ha.

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

Tokom 2016. rađeno je na izradi Predloga u cilju donošenja plana od strane Vlade Crne Gore ( donešen 16. februara 2107.god - „Službeni list CG“ broj 16/17) .

#### 3.4.4. Mišljenja i saglasnosti na lokalna planska dokumenta

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je tokom 2016. godine dalo 77 mišljenja i 52 saglasnosti na lokalna planska dokumenta. Vraćeno je na doradu 16 predloga i 10 nacrtu lokalnih planskih dokumenata.

*Tabela: Mišljenja na nacrt planskih dokumenata data tokom 2016.*

Opština	Plan	Mišljenje
<b>ANDRIJEVICA</b>	-	-
<b>PLJEVLJA</b>	DUP Dolovi I	104-1158/15 31.05.2016
	DUP Komini	104-2027/13 08.11.2016
	DUP Balibegovo brdo i kupusiste	104-1990/14 21.12.2016
	DUP Centar I	104-2380/13 28.12.2016
<b>NIKŠIĆ</b>	DUP dijela urbanisticke jedinice Rudo Polje	104-498/7 01.03.2016.godine
	IID PUPa Niksic	04-779/78-2014 01.04.2016
	DUP za prostor izmedju ulica Serdara Scepana Narodne Omladine i Velimira Jakica	104-500/16 06.04.2016
	Korigovani DUP dijela urbanisticke jedinice Rudo Polje	104-498/29 07.06.2016
	Korigovani DUP za prostor izmedju ulica Serdara Scepana Narodne Omladine i Velimira Jakica	104-500/20 13.06.2016.godine
<b>ULCINJ</b>	LSL za naselje Vladimir	104-629/2 24.03.2016.
	IID DUPa Ulcinjsko Polje u okviru UP 8, 8a, 9, 10 i 22	104-1715/11 11.08.2016
<b>ŽABLJAK</b>	Urbanisticki projekat Uskoci II – stambeno turisticko naselje	104-392/14 08.03.2016
	Lokalna studija lokacije Moticki Gaj	04-844/21-2015 23.03.2016
	Lokalna studija lokacije Borje III	104-625/14 25.04.2016
	Lokalna studija lokacije Moticki Gaj	04-844/23-2015 20.05.2016
	UP Vrela stambeno turisticki objekti	104-1494/12 18.07.2016
<b>ROŽAJE</b>	IID DUPa Industrijska zona – centar	04-2136/14 02.02.2016.

	DUP Centar II (korigovani)	04-2136/16-2015 26.04.2016.
	DUP Bandzovo brdo	104-1186/15 13.06.2016.godine
	IID PUPa Rozaje	104-1489/15 29.08.2016
	LSL Pogled	104-2051/14 05.12.2016
<b>CETINJE</b>	-	-
<b>BIJELO POLJE</b>	DUP Ljesnica	104-1725/14 05.09.2016
	DUP Ciglana	104-1927/15 19.10.2016.
	IID DUPa Centralne zone Bijelo Polje	104-2040/16 09.11.2016
<b>TIVAT</b>	Izmjene i dopune Detaljnog rubanistickog plana Golf i Donji Radovici zapad	104-504/2 02.03.2016
	UP Donja Lastva	104-973/15 31.05.2016
	DUP Krašići	104-1255/10 14.06.2016
	DUP Servisna zona Lustica	104-1378/15 01.07.2016
	Korigovani UP Donja Lastva	104-973/19 04.11.2016
<b>HERCEG NOVI</b>	UP za hotelski kompleks Stara Maslina	04-2098/15-2015 28.01.2016
	LSL Mrkovi Bijela Stijena	104-482/3 23.03.2016.
	LSL Cerovac – Zabrđe	104-551/2 23.03.2016.
	LSL Porto Bono	104-382/19 24.03.2016.
	IID UP-a Lustreca 2	04-1050/33-2015 24.03.2016
	Korigovani nacrt LSL Petrovici Zabrdje na Lustici	04-1994/19-2015 06.04.2016
<b>BAR</b>	PUP Bara	04-2079/1-2015 15.01.2016.godine
	Korigovani Nacrt IID DUPa Sutomore centar	04-1759/18-2015 09.03.2015.godine
	DUP Žukotrlica turistički kompleks	104-1198/13 31.05.2016
	DUP Misici – centar	104-1199/13 31.05.2016
<b>KOTOR</b>	-	-
<b>PLAV</b>	LSL za izgradnju mhe na vodotoku Djuricka rijeka sa pritokama	104-989/17 27.04.2016
	LSL za izgradnju mhe na vodotoku Djuricka rijeka sa pritokama	104-989/19 08.06.2016
	IID DUPa Plavsko jezero	104-1870/16 04.10.2016.
<b>KOLAŠIN</b>	LSL za mhe Slatina	104-1556/10 22.07.2016.
<b>PODGORICA</b>	IID DUPa Industrijska zona KAP – koridor juzne obilaznice	104-616/15 23.03.2016.godine
	IID UP-a Stara Varos dio zone A	104-514/16



		18.04.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VI Krusevac zone 2,3 i 4	04-1446/21-2015 18.04.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VI Stara Varos	104-515/16 20.04.2016.
	IID DUPa Tolosi 2 – dio	104-516/16 25.04.2016
	DUP Karabusko Polje	104-1081/15 20.05.2016
	DUP Balijace Mojanovici – dio A	104-1082/17 20.05.2016
	Korigovani DUP Karabusko polje	104-1081/20 08.06.2016
	DUP Mahala	104-1309/17 24.06.2016.
	IID DUPa Stambena zajednica VII – Stara Varos	104-1511/13 19.07.2016
	Korigovani DUP Balijace Mojanovici – dio A	104-1082/23 28.07.2016
	LSL Centralno groblje Golubovci	104-1729/12 29.08.2016.
	IID DUPa Vranici 1	104-1728/12 29.08.2016.
	DUP Balijace Mojanovici – dio A	104-1082/25 30.09.2016.
	Korigovani LSL Centralno groblje Golubovci	104-1729/20 06.10.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VI Krusevac - dio	104-2162/13 05.12.2016
	IID DUPa Zabjelo 8	104-2325/15 14.12.2016
	IID DUPa Cepurci dio	104-2326/14 14.12.2016.
	IID DUPa Blok 35-36	104-980/19 26.12.2016
	IID DUPa Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put	104-2377/16 26.12.2016.
<b>MOJKOVAC</b>	LSL Ljevak	04-2111/16-2015 20.01.2016.godine
	DUP Podbišće 2 – prva faza realizacije Grotulja	104-1838/15 29.09.2016
<b>BUDVA</b>	Korigovani IID DUPa Rozino I	04-2417/26-2014 29.03.2016
	Korigovani IID DUPa Rozino II	04-2418/27-2014 29.03.2016
	LSL Podkosljun	04-2212/14 01.07.2016.
	LSL Prosijedi	104-2494/2 28.12.2016
<b>PLUŽINE</b>	LSL za izgradnju mhe Vrbnica	104-1835/13 23.09.2016.
	Korigovani Nacrt LSL za izgradnju mhe Vrbnica	104-1835/22 10.11.2016
<b>BERANE</b>	DUP Susica prva faza realizacije	04-1856/15-2015 27.01.2016
	Korigovani nacrt LSL za mhe Kaludra 2	04-1418/22-2015 02.03.2016.
	DUP Susica prva faza realizacije	04-1856/19-2015 26.04.2016

	LSL za kat parc. 1772/7 i 1770/6 KO Buce I i 42/3 i 42/7 KO Vinicka	104-1779/11 30.08.2016
	DUP Luge – prva faza realizacije	104-1778/13 06.09.2016.

*Tabela: Saglasnosti na prelog planskih dokumenata date tokom 2016.*

Opština	Plan	Saglasnost
<b>KOTOR</b>	DUP Nerin	104-406/2 11.03.2016.godine
	UP Poslovno stambene zone Skaljari	104-1881/2 29.09.2016
	UP Poslovno stambene zone Skaljari	104-1881/4 31.10.2016.
	Korigovani DUP Nerin	104-406/4 09.11.2016
<b>NIKŠIĆ</b>	DUP Grahovo	04-249/35-2015 04.03.2016.
	LSL Paprati	04-1885/4-2015 18.04.2016.
	IID PUPa Niksic	04-779/82-2014 19.04.2016
	DUP dijela urbanisticke jedinice Rudo Polje	104-498/37 20.07.2016
	DUP za prostor izmedju ulica Serdara Scepana, Narodne omladine i Velimira Jakica	104-500/21 25.07.2016
<b>BUDVA</b>	Korigovani Predlog DUP-a Sveti Stefan	04-830/2-2012 22.02.2016.
	Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana Podkosljun	04-1791/19-2013
	Predlog Izmjena i dopuna UP Turisticko naselje Smokvica	04-1363/32-2014 28.03.2016.godine
	DUP Buljarica I	04-1738/20-2013 21.07.2016
	Korigovani Predlog Izmjena i dopuna UP Turisticko naselje Smokvica	04-1363/34-2014 25.07.2016
	Korigovani Predlog Izmjena i dopuna UP Turisticko naselje Smokvica	04-1363/38-2014 22.12.2016.
	Korigovani Predlog Izmjena i dopuna UP Turisticko naselje Smokvica	04-1363/42-2014 01.11.2016.
	Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana Podkosljun	04-1797/26-2013 20.12.2016
<b>PODGORICA</b>	IID DUPa Pobrežje zona G	04-1825/19-2015 22.03.2016.godine
	IID DUPa Industrijska zona KAP – koridor južne obilaznice	104-616/20 09.05.2016.godine
	Detaljni urbanisticki plan Dahna	04-2009/21-2015 15.06.2016
	Korigovani IID DUPa Servisno skladišna zona	104-89/6 23.06.2016.
	IID DUPa Stambena zajednica VI Stara Varos	104-515/22

		29.08.2016.
	IID DUPa Tolosi 2 – dio	104-516/19 19.09.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VI Stara Varos	104-515/25 27.09.2016
	DUP Karabuško polje	104-1081/26 11.10.2016.
	LSL Centralno groblje Golubovci	104-1729/26 14.11.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VI Krusevac zone 2,3 i 4	04-820/33-2015 16.11.2016
	LSL Cijevna planska jedinica 2.5	04-2357/22-2014 18.11.2016
	IID DUPa Stambena zajednica VII Stara Varos	104-1511/21 02.12.2016.
	IID DUPa Pobrezje zona G	04-1825/29-2015 07.12.2016
	IID DUPa Vranici 1	104-1728/17 20.12.2016.
<b>PLJEVLJA</b>	UP Trg Patrijarha Varnave	104-415/2 08.03.2016
	UP Trg Patrijarha Varnave	104-415/4 17.05.2016
	IID DUPa Balibegovo Brdo i Kupusiste	04-707/14-2015 09.09.2016.
	DUP „Dolovi I“	104-1158/17 11.10.2016.
<b>BIJELO POLJE</b>	Korigovani IID DUPa Rakonje	04-1191/16-2015 26.04.2016.
	DUP Medanovici	104-1377/3 10.06.2016.
	IID DUPa Rakonje	04-1191/18-2015 06.07.2016.
	DUP Nikoljac	04-1846/15-2015 07.07.2016
	Korigovani DUP Nikoljac	04-1846/21-2015 06.10.2016.
	Korigovani DUP Nikoljac	04-1846/26-2015 22.11.2016.
	IID DUPa Industrijske zone i podrucja terminala	104-2395/4 21.12.2016.
<b>HERCEG NOVI</b>	IID DUPa Blaca Josica za lokalitet Hotel Park u Bijeloj	104-115/3 21.01.2016
	IID DUPa Blaca Josica za lokalitet Hotel Park u Bijeloj	104-115/7 27.01.2016.
	IID DUPa Stara Banja Igalu za UP 122 i UP 168	04-1605/11-2014 11.03.2016
	IID DUPa Blaca Josica za kat.parc. 351, 352, 353/1, 353/2 KO Josica	104-653/2 08.04.2016
	UP Mimosa Estate u Igalu	104-1097/2 26.04.2016
	LSL Spilice Potok	104-287/2 20.05.2016
	IID DUPa za dio naselja Rose	104-632/3 04.10.2016
	UP Grudice	04-908/18-2015 27.01.2016.
<b>ŽABLJAK</b>	UP Motički Gaj II	104-82/4

		09.02.2016.
	LSL Moticki Gaj	104-1567/2 04.07.2016
<b>ULCINJ</b>	IID DUPa Ulcinj grad za lokalitet Meraja 2	04-84/8-2015 18.01.2016.godine
	IID DUPa Ulcinj grad za lokalitet Meraja 2	04-84/10-2015 07.03.2016.godine
<b>TIVAT</b>	IID DUPa Golf i Donji Radovići zapad	104-504/31 01.04.2016.
	DUP Stari Krasici	104-436/5 08.09.2016.godine
	Predlog UP-a Donja Lastva	104-973/17 05.10.2016.
<b>BAR</b>	IID DUPa Topolica Bjelisi	04-2108/1 25.01.2016.
	DUP Pecurice turistički kompleks	04-25/22-2015 15.02.2016.
	IID DUPa Veliki Pijesak	04-2107/5 04.05.2015
	IID DUPa Ilino	104-1128/1 08.06.2016.
	DUP Topolica III	04-565/14-2014 07.06.2016
	IID DUP Topolica Bjelisi	04-2108/3-2015 21.06.2016
<b>BERANE</b>	DUP Jasikovac polje – prva faza realizacije	04-1854/18 26.01.2016.
	DUP Jasikovac polje – prva faza realizacije	04-1854/20-2015 05.02.2016
	Predlog LSL za izgradnju Mhe Kaludra 2	104-434/2 24.02.2016
	LSL za kat.parcelu 1779/5 KO Buce	04-1435/18-2015 14.03.2016
	DUP Lugovi i Donji Talum – prva faza realizacije	04-1852/20-2015 14.03.2016
	DUP Rudes III – prva faza realizacije	04-1853/19-2015 14.03.2016
	Predlog LSL za izgradnju Mhe Kaludra 2	04-1418/28-2015 25.03.2016
	LSL za kat.parc. 1772/7 i 1770/6 KO Bučel i 42/3 i 42/7 KO Vinicka	104-1779/18 23.11.2016.
<b>PLAV</b>	LSL za izgradnju mhe na vodotoku Djuricka rijeka, Plav	104-989/24 08.09.2016.godine
	LSL za izgradnju mhe na vodotoku Djuricka rijeka	104-989/28 23.09.2016
<b>MOJKOVAC</b>	LSL Ljevak	104-1272/2 19.05.2016
<b>ŠAVNIK</b>	-	-
<b>KOLAŠIN</b>	LSL za izgradnju mhe Slatina	104-1556/21 03.10.2016.godine
<b>CETINJE</b>	-	-
<b>DANILOVGRAD</b>	-	-
<b>ROŽAJE</b>	IID PUPa Rozaje	104-1489/17 23.11.2016
<b>ANDRIJEVICA</b>	-	-

U postupku davanja mišljenja i saglasnosti na lokalna planska dokumenta Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, kod određenog broja planskih dokumenata, konstatovalo primjedbe koje se, pored ostalog, odnose na:

- neusklađenost sa planovima višeg reda;
- neusklađenost sa programskim zadatkom;
- nepoštovanje urbanističkih parametara o zauzetosti i izgrađenosti parcela;
- nejasno definisani indeks izgrađenosti i zauzetosti;
- uslove uređenja prostora;
- ambijentalnu izgradnju;
- elemente urbanističke regulacije;
- neusaglašenost sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Uputstvom za primjenu tog pravilnika;
- odstupanja u pogledu namjene površina;
- definisanje urbanističkih parcela, građevinskih i regulacionih linija;
- prenamjenu površina u odnosu na plan višeg reda;
- definisanje UTU;
- nesačinjavanje separata sa UTU-ima neophodnim za izradu tehničke dokumentacije.

Takođe, prilikom dostavljanja odluka o izradi planske dokumentacije koje opštine dostavljaju ministarstvu na uvid, često se od strane nosilaca pripremnih poslova ne poštuje član 17 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( "Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kojim je definisano da se uz odluku o izradi sa programskim zadatkom dostavlja i broj službenog lista Crne Gore u kom je objavljena. Uopšteno, stav je da se prilikom dostavljanja planskih dokumenata ne postupa u skladu sa članom 17 Pravilnika, a koji se odnosi na opštu dokumentaciju. Dosta često, premda je isto definisano Zakonom i Pravilnikom, lokalne samouprave ne dostavljaju potpisana i ovjerena planska dokumenta ministarstvu, nakon usvajanja istih na skupštini lokalne samouprave.

Pojedine lokalne samouprave amandmanskim intervencijama vrše izmjenu planskog dokumenta na čiji je predlog Ministarstvo dalo saglasnost. Zakonom nijesu regulisane ove situacije.

Zakonom iz 2008. opštinama je propisana obaveza izrade Prostorno urbanističkih planova. Sedam godina od donošenja tog Zakona četiri opštine i dalje nemaju usvojenu prostorno plansku dokumentaciju za svoju teritoriju, i to su sve opštine južnog regiona, osim Tivta i Ulcinja. U nastavku je spisak usvojenih PUP-ova i status realizacije u 4 primorske opštine koje još nisu donijele PUP.

Teritorije opština Petnjica i Gusinje planski su tretirane u sklopu PUP-ova opština Plav i Berane donešenih 2014. godine, međutim za sve 4 opštine predstoji zakonska obaveza da izvrše usklađivanje prostorno planske dokumentacije sa novim okolnostima.

*Tabela: Usvojeni prostorno-urbanistički planovi*

OPŠTINA	STATUS PLANA	OBJAVLJEN	NAPOMENA
Andrijeвица	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 40/11	
Berane (uključujući teritoriju Opštine Petnjica)	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 35/14	Neophodno pristupiti izmjenama PUPa Berane zbog promjene granica Opštine i izradi PUPa Opštine Petnjica
Bijelo Polje	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 07/14	
Cetinje	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 12/14	
Danilovgrad	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 12/14	
Kolašin	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 12/14	
Mojkovac	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 19/11	
Mojkovac, izm.i dop.	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 09/14	
Nikšić	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 16/15	
Plav (uključujući teritoriju Opštine Gusinje)	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 17/14	Neophodno pristupiti izmjenama PUPa Plav zbog promjene granica Opštine i izradi PUPa Opštine Gusinje
Pljevlja	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 11/11	
Plužine	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 32/12	
Podgorica	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 06/14	
Rožaje	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 31/12	
Šavnik	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 11/14	
Tivat	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 24/10	
Žabljak	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 22/11	
Ulcinj	usvojen	“Službeni list CG”, br. 16/17	

*Tabela: Prostorno-urbanistički planovi čija je izrada bila u toku u 2016.*

OPŠTINA	STATUS PLANA
Bar	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana (primjedbe)
Budva	Nalazi se u fazi Prednacrta
Herceg Novi	U toku je izrada Nacrta plana
Kotor	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana (primjedbe)

### 3.4.5. Analiza prostorno planskih bilansa za opštine u kojima je usvojen PUP

Tabela: Bilansi površina iz usvojenih PUP-ova za nivo Generalne urbanističke razrade (GUR)

	Plužine	Pljevlja	Rožaje	Šavnik	Tivat	Podgorica	Cetinje	Andrijevića
Stanovanje (površine naselja) (ha)	Nema podataka	334	401	4	1286	4990	387	81
Turizam (ha)	Nema podataka	2	30	1	182	0	22	0
Školstvo, zdravstvo, kultura, vjerski objekti (ha)	Nema podataka	20	16	3	5	143	18	2
Sport i rekreacija (ha)	Nema podataka	9	8	3	77	350	4	11
Industrija (ha)	Nema podataka	138	29	2	0	624	84	0
Šumske i druge ozelenjene površine (ha)	369,8	558	253	26	2591	1463	159	40
Vodne površine (ha)	Nema podataka	25	19	9	11	182	34	6
Poljoprivreda (ha)	192,1	204	112	37	0	2502	141	0
Drumski saobraćaj (ha)	Nema podataka	43	33	9	144	811	64	15
Željeznički i avio saobraćaj (ha)	Nema podataka	101	0	0	131	0	0	0
Cjeline u nacionalnom parku (ha)	Nema podataka	0	0	0	0	0	0	0
Centralne aktivnosti, radna i servisna zona (ha)	Nema podataka	96	5	0	43	0	35	22
Rezervne i ostale prirodne površine (ha)	Nema podataka	0	0	7	26	33	80	0
Površine za potrebe odbrane (ha)	Nema podataka	0	0	0	0	0	0	0
Površine za posebne namjene (ha)	Nema podataka	48	0	0	130	473	0	0
Ostale površine (ha)	292,1	27	11	4	5	136	12	2
<b>UKUPNO</b>	<b>854</b>	<b>1605</b>	<b>917</b>	<b>105</b>	<b>4631</b>	<b>11707</b>	<b>1040</b>	<b>179</b>

	Berane	Bijelo Polje	Danilo vgrad	Žabljak	Kolašin	Mojkovac	Nikšić	Plav	Ulcinj
Stanovanje (površine naselja) (ha)	614	597	391	326	358	132	1938	443	357
Turizam (ha)	11	39	1	0	18	22	25	51	77
Školstvo, zdravstvo, kultura,	20	12	6	3	13	8,6	53	4	15

<b>vjerski objekti (ha)</b>									
<b>Sport i rekreacija (ha)</b>	11	6	2	0	26	23	23	37	2
<b>Industrija (ha)</b>	10	54	35	0	73	15	294	6	2
<b>Šumske i druge ozelenjene površine (ha)</b>	136	94	45	185	500	52	1627	242	86
<b>Vodne površine (ha)</b>	48	77	28	1	53	24	690	230	0
<b>Poljoprivreda (ha)</b>	0	150	186	0	49	121	2142	170	59
<b>Drumski saobraćaj (ha)</b>	48	37	60	40	61	62	147	1	43
<b>Željeznički i avio saobraćaj (ha)</b>	53	57	7	0	0	0	50	0	0
<b>Cjeline u nacionalnom parku (ha)</b>	0	0	0	62	0	0	0	0	0
<b>Centralne aktivnosti, radna i servisna zona, mješovita namjena (ha)</b>	29	0	6	53	34	41	70	0	167
<b>Rezervne i ostale prirodne površine (ha)</b>	0	0	0	0	0	0	98	0	0
<b>Površine za potrebe odbrane (ha)</b>	0	0	70	0	0	0	129	0	0
<b>Ostale površine (ha)</b>	17	22	9	8	27	15	30	9	12
<b>UKUPNO</b>	<b>997</b>	<b>1145</b>	<b>846</b>	<b>678</b>	<b>1212</b>	<b>521</b>	<b>7316</b>	<b>1193</b>	<b>820</b>

U prethodnim tabelama prikazani su planski bilansi na nivou Generalnih urbanističkih razrada (GUR) rađenih u sklopu usvojenih PUPova za 17 lokalnih samouprava koje su ispoštovale zakonsku obavezu donošenja ovog planskog dokumenta. Prilikom prikupljanja podataka iz različitih planskih dokumenata, i pored činjenice da su svi obrađivači imali obavezu izrade i prezentacije u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, primjetna je različita metodologija prikaza bilansa, što otežava poređenje. Stoga su u prikazanim tabelama izvršena grupisanja određenih srodnih namjena iz planova. Takođe, vrlo rijetko se u planovima daju uporedni bilansi postojećeg i planiranog stanja, što je prilikom njihovog donošenja bilo neophodno radi ocjene održivosti planskog rješenja, a sada, nakon usvajanja, bilo bi od velike koristi za praćenje njihove implementacije. Ovo ukazuje da je u narednom periodu potrebno dodatno raditi na unifikaciji prikaza bilansa za sve nivoe planske dokumentacije, kako bi se, uz korišćenje GIS alata i indikatora izgrađenosti moglo ostvariti kvalitetno i ažurno praćenje stanja u prostoru.



### **3.5. Reforma zemljišne politike**

---

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je kroz projekat LAMP započelo izradu **Studije zemljišne politike**, čiji je osnovni cilj usmjeren na stvaranju uslova da se zemljišnoj politici obezbijede efektivni i efikasni instrumenti koji će uspostaviti koherentnost ekonomske, poljoprivredne, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane.

Studija zemljišne politike, usvojena od strane Vlade Crne Gore u aprilu 2016. godine, donosi prijedlog nove zemljišne politike, sa predlogom integrisanog seta instrumenata zemljišne politike i preporuka na više nivoa i to kao:

- Preporuke koje se odnose na poreski sistem
- Preporuke koje se odnose na sistem finansiranja izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture
- Preporuke za podsticanje investicija u proizvodnju, turizam i poljoprivredu
- Tretman prenamjene zemljišta
- Preporuke modela za uređenje zemljišta
- Preporuke reforme sistema katastra
- Preporuke transparentnosti u formiranju tržišta nepokretnosti
- Preporuke za izmjenu legislative

Kao, najznačajnije, Preporuke koje se odnose na sistem finansiranja izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture predviđaju da se uređivanje građevinskog zemljišta se obezbjeđuje iz postojeće Naknade za komunalno opremanje koja će se primjenjivati dok se ne sagledaju efekti primjene predloženog modela i stvaranja mogućnosti da se kroz poresku politiku obezbijede dovoljna sredstva za navedene namjene. Nakon toga, predlaže se uvođenje dva nova instrumenta i to Naknade za građenje i Komunalnog dopirnosu.

#### **3.5.1. Preporuke Studije zemljišne politike za poreski sistem**

Studija zemljišne politike daje sljedeće preporuke za unaprijeđenje poreskog sistema:

- Donijeti Zakon o procjeni vrijednosti nepokretnosti sa metodologijom
- Kontinuirano pratiti, od strane nadležnih organa, tržišta nepokretnosti u cilju povećanja efikasnosti
- Online izvještaji o načinu korišćenja sredstava od poreza
- Obavezati poreske organe i notare da objavljuju sve ugovore o prometu nepokretnosti
- Obavezati nadležne organe da prate implementaciju poreskih zakona i u roku od šest mjeseci od početka njihove primjene o tome sačine izvještaje u cilju eventualnih izmjena i dopuna
- Sagledati mogućnost izmjene poreske stope na promet nepokretnosti u odnosu na vrstu nepokretnosti (veća poreska stopa za poslovne objekte).

#### **3.5.2. Porez na kapitalne dobitke (upravljanje urbanim zemljištem)**

U slučaju promjene namjene zemljišta, porez se naplaćuje na povećanu vrijednost nepokretnosti. U slučaju prodaje nepokretnosti, porez se naplaćuje na razliku između prodajne cijene i vrijednosti nepokretnosti prije prenamjene. Porezom je takođe obuhvaćen i vremenski okvir prodaje nepokretnosti. Porez na kapitalnu dobit se obračunava tako što se prodajna cijena podijeli sa kupovnom cijenom a zatim se na to primjeni procenat razlike prema tome koliko dugo je vlasnik imao imovinu u svom posjedu.

### 3.5.3. Preporuke Studije zemljišne politike koje se odnose na sistem finansiranja izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture

Studija zemljišne politike predlaže da se uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje iz sljedećih prihoda:

**Naknade za građenje.** Na osnovu instrumenata koji se koriste u Kanadi, Njemačkoj i Sloveniji, predlaže se instrument politike kojim je moguće izvršiti povrat ukupnih troškova opremanja građevinskog zemljišta prema njegovoj lokaciji. Naknada za građenje bi se naplaćivala od investitora na područjima koja nijesu komunalno opremljena i njena visina će varirati u zavisnosti od lokacije zemljišta koje treba komunalno opremiti. Razlog za ovo su varijabilni troškovi dovođenja infrastrukture do svakog područja u zavisnosti od udaljenosti od postojeće komunalne infrastrukture: što je lokacija udaljenija od gradskog centra, to su troškovi dovođenja infrastrukture do te lokacije veći. Ovaj model iziskuje donošenje posebnog propisa. Naknada za građenje bi se naplaćivala po m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta. U strukturi ove naknade bili bi sadržani kapitalni troškovi izgradnje:

- a) Gradskih saobraćajnica
- b) Vodovoda, uključujući i cjevovod za priključenje postrojenja za preradu otpadnih voda i samo postrojenje;
- c) Odlaganje otpadnih voda, uključujući i kanalizaciju i postrojenja za preradu otpadnih voda;
- d) Elektro instalacija;

Opština može da se zaduži kako bi obezbijedila sredstva za izgradnju infrastrukture predviđene planom. Ovo je standardna praksa u razmatranim studijama slučaja. Otplata ovog zajma na godišnjem nivou vršiče se od sredstava koja se prikupe od naplate naknade vlasnicima zemljišta na ovom području. Zbog toga, kamata po osnovu ovog zaduženja mora biti uračunata u ukupan iznos naknade koja će se naplaćivati vlasnicima.

Nakon usvajanja plana, koji u ekonomskoj analizi sadrži procjenu ukupnih kapitalnih troškova komunalne infrastrukture neophodno je da, na osnovu usvojenog Programa uređenja prostora i izrađene projektne dokumentacije, nadležni organ lokalne uprave za izgradnju i razvoj ( Agencija, sekretarijati...) uradi detaljnu analizu troškova koji obuhvataju:

- a) Troškove obezbjeđivanja zemljišta ili uzimanje zemljišta u zakup, za potrebe izgradnje infrastrukture;
- b) Troškove unapređenja zemljišta ( za vodovod, kanalizaciju, parkove...);
- c) Troškove obezbjeđivanja, uzimanja u zakup, izgradnje ili unapređenja objekata I zgrada ( za vodovod, kanalizaciju, parkove...);
- d) Troškove obezbjeđivanja, zakupa, izgradnje ili unapređenja vezanih za usluge
- e) Troškove izrade studija za bilo koje građevinsko područje;
- f) Kamate za novac uzet kao zajam kako bi se isplatili troškovi za razvojno područje.

Sredstva koja se ostvare iz ove naknade mogu se koristiti samo za infrastrukturne radove.

Benefiti predloženog modela su:

- Povrat ukupnih troškova. Vršiti se obračun ukupnih troškova unapređenja infrastrukture i zatim se dijeli na sve korisnike na području predviđenom za razvoj.
- Položajna komponenta (što je udaljenija izgradnja od gradskog jezgra to su troškovi izgradnje distributivne infrastrukture (voda i otpadna voda) veći).
- Ovaj metod će biti posebno efikasan za razvoj unutar granica lokalnih studija lokacija jer se na takvim lokacijama obično javlja samo jedan investitor. Ovaj instrument neće kočiti ekonomski razvoj, obzirom da će se njegova naplata vršiti na duži period ( na primjer za period od 20 godina), čime se osigurava da opština izvrši povrat ukupnih troškova izgradnje

infrastrukture. Ovaj instrument je fleksibilan u pogledu površine područja na koje se primjenjuje, tj. lako se može primjenjivati kako na velika područja tako i na mala.

• Obzirom da se radi o naknadi za zemljište, ovaj instrument će dobro funkcionisati u opštinama gdje je stepen izgradnje nizak. Kako se naknada naplaćuje na zemljište a ne tokom izdavanja građevinskih dozvola, ovim instrumentom se ostvaruju dva benefita:

- otplata duga na godišnjem nivou kroz godišnju naplatu rente, umjesto da se naknada ostvaruje sporadično, po zahtjevima investitora
- stimulisanje stanovnika koji ne žele da grade na svojim posjedima da prodaju svoje zemljište umjesto da plaćaju godišnju rentu ( realokacija - realizacija DUP-ova).

• Fleksibilnost ovog modela je što se egzaktno mogu ustanoviti troškovi infrastrukture tako da kada opština želi da stimuliše razvoj određene zone( biznis zone) može da oslobodi korisnike od ove naknade

• Instrument se može neznatno modifikovati tako da se koristi i za već izgrađene površine

**Komunalni doprinos.** Studijom se predlaže uvođenje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju i održavanje puteva i ulica u naselju, atmosferske kanalizacije, javne rasvjete, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, trgova, javnih zelenih površina i javnih gradskih komunalnih objekata. Lokalna naknada za postojeću infrastrukturu se odnosi na već izgrađena područja. Opština bi koristila ovaj instrument za realizaciju kapitalnih radova i izvršila povrat ukupnih ili dio troškova kroz njenu naplatu. Ova sredstva se mogu koristiti za projekte od kojih postojeće nepokretnosti ostvaruju benefite. Neki od primjera tih projekata su:

- Ugradnja ili zamjena infrastrukture za otpadne vode i vodosnabdijevanje;
- Izgradnja parkova, sadržaja u zajednici ili rekreativnih centara;
- Izgradnja trotoara, ivičnjaka i ugradnja ulične rasvjete;
- Komunalni doprinos se naplaćuje samo za održavanje postojeće izgrađene infrastrukture.

Ona se može naplaćivati po površini izgrađene infrastrukture ili u zavisnosti od troškova/m<sup>2</sup>.

Metodologija obračuna komunalnog doprinosa se zasniva na sledećem:

Prvo je potrebno definisati dio grada koji ostvaruje benefite od infrastrukture (zonu). Od unapređenja javnih sadržaja benefite imaju velike površine, dok benefite od sanacije „tvrde“ infrastrukture kao što su vodovod ili infrastruktura za otpadne vode imaju direktni korisnici. Zatim se saberu sve površine navedene u prethodnim stavovima i pomnože sa prosječnom cijenom njihove izgradnje. Dobijena vrijednost se dijeli sa bruto građevinskom površinom za stanovanje na nivou zone. Ovaj iznos se podijeli sa 12 mjeseci i dobijamo iznos mjesečnog doprinosa.

Kako su ove naknade generalno niže od naknada za neizgrađeno zemljište, preporuka je da se ova naknada naplaćuje odmah ( mjesečno). Međutim, za velike kapitalne radove u zonama veće gustine, (vodosnabdijevanje i otpadne vode), ova naknada, putem koje će se vršiti povrat uloženi sredstava, preporučuje se da se naplaćuje korisnicima nepokretnosti duži vremenski period (10-20 godina) što bi bilo posebno iskazano u mjesešnim računima.

• Kod obračuna komunalnog doprinosa jedinice lokalne samouprave mogu predvidjeti olakšice za određene kategorije stanovništva: penzioneri, korisnici materijalnog obezbjeđenja.

• Vlasnici poslovnih prostora ne plaćaju ovu vrstu jer se smatra da benefite od ovih sadržaja ostvaruju isključivo stanovnici.

• Sva preostala sredstva na kraju projekta moraju se uplatiti u rezervni fond za buduće lokalne infrastrukturne projekte.

### **Privatno-javno partnerstvo (PJP)**

- Privatno-javno partnerstvo predstavlja održivi mehanizam finansiranja za posebne namjene. Obzirom da je u pripremi predlog Zakona o javno privatnom partnerstvu, očekuju se kvalitetna rješenja u ovoj oblasti.
- Radovi na infrastrukturi iz opštinskih prostornih planova i generalnih urbanističkih planova moraju da se izdvoje kao posebna namjena za PJP razvojni model, sa finansijama određenim za svaki projekat iz Programa.

### **Vladini grantovi**

- Obezbijediti veću podršku Vlade opštinama kada su u pitanju veliki kapitalni projekti i poboljšanje infrastrukture.

### **Razmjena zemljišta**

U cilju efikasnijeg sprovođenja planskih dokumenata i regulisanja vlasničkih odnosa prilikom uređenja građevinskog i poljoprivrednog zemljišta Studija predlaže usvajanje **mehanizama razmjene zemljišta** kojima će se u postupku urbanizacije nekog prostora postići sledeće:

- Pravednost u podjeli građevinskog zemljišta među vlasnicima zemljišta, uz adekvatnu naknadu
- Obezbeđenje prostora za izgradnju objekata od javnog interesa
- Rasterećenje lokalne samouprave od troškova otkupa zemljišta za površine u javnom korišćenju.

Predloženi mehanizmi razmjene zemljišta su:

- Realokacija
- Komasacija poljoprivrednog zemljišta.

U cilju efikasnog sprovođenja politike prostornog razvoja i implementacije prostorno planske dokumentacije građevinsko i van građevinsko zemljište se razmjenom zemljišta može urediti na nov način, tako da po položaju, formi i veličini za građevinsku ili drugu namjenu postane svrsishodno uobičajeno zemljište.

#### **3.5.4. Preporuke reforme sistema katastra**

Studija zemljišne politike daje sljedeće preporuke za unaprijeđenje sistema katastra:

- Obavezati upravu za nekretnine da po službenoj dužnosti kontinuirano ažurira katastarsku evidenciju u cilju kvalitetne izrade planske dokumentacije i efikasnijeg obračuna i naplate poreza,
- angažovati licencirana geodetska društva za obavljanje poslova iz nadležnosti Uprave za nekretnine,
- izvršiti ponovni premjer i izlaganje katastarskih operata u pojedinim primorskim opštinama u kojima su najveća neslaganja,
- nastaviti aktivnosti u vezi sa usaglašavanjem sa INSPIRE direktivom,
- obezbijediti adekvatne kadrovske strukture, kako u Upravi za nekretnine, tako i u državnim organima i organima lokalne uprave koji će implementirati odrednice INSPIRE direktive,
- u slučaju prihvatanja koncepta realokacije, uvesti novi način evidentiranja vlasništva u evidencijama nepokretnosti.

#### **3.6. Unapređivanje metodologije prostornog planiranja, unapređivanje kvaliteta prostorno – planske dokumentacije**

---

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. Važno je istaći da se ovdje radi o formiranju i vođenju dokumentacione osnove i informacionog sistema o

prostoru, za potrebe izrade planskih dokumenata, te da ovih sistema ima više, zavisno od resorne oblasti.

Vlada Crne Gore je ranije donijela Uredbu o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru („Službeni list CG“, broj 44/10), kojom je utvrđena obaveza (za organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora, u saradnji sa državnim organom nadležnim za informaciono društvo) izrade prostornog informacionog sistema (PIS) – koji omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o objektima. Ova obaveza još uvijek nije realizovana.

### **3.6.1. GIS tehnologija u izradi planske dokumentacije**

Metodologija izrade planskih dokumenata je značajno unaprijeđena primjenom GIS tehnologije u izradi planske dokumentacije kroz primjenu Modela podataka odnosno Uputstva za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije I jedinstvenim grafičkim simbolima . Primjena navedenog rezultira kvalitetnijom planskom dokumentacijom, lakšom i potpunijom kontrolom planskih dokumenata u smislu grafičkog prikaza i usklađivanja sa Pravilnikom, a samim tim i kvalitetnijim urbanističko-tehničkim uslovima iz navedenih planova.

Pušten je u rad geoportal GIS planovi na kojem su publikovana državna planska dokumenta (DSL „Sektor 34“, DSL „Sektor 16“, DSL „Sektor 38-Bigovo“ i LSL „Trašte“, DSL „Sektor 36“, DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorskim kablom 500 kV sa optičkim kablom Italija - Crna Gora, PPPN Bjelasica i Komovi) formirana je GIS baza podataka Ministarstva održivog razvoja i turizma (za grafičke podatke su definisani i objektni podaci). Započete su aktivnosti integracije dokumentacione osnove informacionog sistema sa GIS podsistemom.

U odnosu na kvalitet planske dokumentacije - novom zakonskom regulativom treba obezbijediti kontrolu i stručnu ocjenu planskih dokumenata, te obezbijediti adekvatno sankcionisanje obrađivača planskih dokumenata koji su plan izradili u suprotnosti sa propisanim uslovima.

Važno je unaprijediti mehanizame koordinirane saradnje i aktivnog učešća nadležnih institucija u svim, a posebno u početnim fazama izrade planskih dokumenata.

Učešće građana u procesu donošenja odluka na lokalnom nivou, preduslov je odgovornog i transparentnog rada lokalne samouprave. Učešće javnosti je jedan od temeljnih principa dobre demokratske prakse i dobrog upravljanja. To podrazumijeva zajednički rad svih zainteresovanih strana na projektovanju budućnosti lokalne zajednice.

### **3.6.2. Centralni registar planske i tehničke dokumentacije**

Centralni registar planske i tehničke dokumentacije (na web adresi : <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>) predstavlja jedinstvenu bazu podataka o važećoj planskoj dokumentaciji na teritoriji Crne Gore i tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola. Ovo web rješenje, kroz slobodan pristup Portalu ili kroz dodjeljivanje određenih korisničkih uloga, omogućava zainteresovanoj javnosti uvid u objavljenu dokumentaciju. Implementacija rješenja omogućava jednostavnu pretragu po bilo kom kriterijumu (planskom dokumnetu/investitoru, katastarskoj parceli, urbanističkoj parceli i sl.) i istovremeno predstavlja „biblioteku“ planova i projekata.

### 3.6.3. Registar planske dokumentacije

Za potrebe registra planske dokumentacije u sistemu je realizovana interaktivna mapa podjeljena na regione, a regioni na opštine. Odabirom željene opštine posjetilac na portalu ima mogućnost pregleda planske dokumentacije kako državne tako i lokalne.

Registar planske dokumentacije se vodi na način propisan zakonskom regulativom, a na osnovu Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja Centralnog registra planskih dokumenata ( "Službeni list CG", broj 9/15) i sadrži sljedeće podatke:

1. Redni broj upisa
2. Datum upisa
3. Naziv planskog dokumenta (državnog ili lokalnog) i odluke o donošenju planskog dokumenta
4. Naziv i sjedište obrađivača planskog dokumenta
5. Površina zahvata planskog dokumenta
6. Planska dokumenta u digitalnoj formi
7. Napomene

Kako bi se Registri tehničke i planske dokumentacije što obuhvatnije i preciznije vodili, u toku same implementacije ovog web rješenja, napravljena je integracija sa Inženjerskom komorom Crne Gore, na osnovu koje sistem povlači podatke koji su vezani za privredno društvo, pravno lice ili preduzetnika koji su izradili tehničku dokumentaciju.

Cilj uspostavljanja Registara je da omogući zainteresovanoj javnosti na transparentan način pristup informacijama iz oblasti prostornog planiranja, urbanizma i građevinarstva, a ostvarena integracija sa Inženjerskom komorom omogućava razmjenu podataka u cilju povećanja efikasnosti javnih servisa.

#### Objavljeni planski dokumenti u Registru planske dokumentacije

Planski dokumenti se evidentiraju u Centralnom Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 54a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U toku 2016. godine u Centralni Registar planskih dokumenata unijeto je 80 planskih dokumenata, od toga je 40 planskih dokumenata usvojeno u 2016. godini (38 lokalnih planskih dokumenata + 2 državna planska dokumenta). Preostala važeća planska dokumentacija je dostavljena od strane lokalnih samouprava radi unošenja u Centralni Registar.

*Tabela: Unešena planska dokumentacija tokom 2016.godine*

Broj unešene planske dokumentacije po kvartalima	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal
	18 (6 usvojenih planskih dokumenata u 2016.godini + 12 važećih planskih dokumenata)	24 (11 usvojenih planskih dokumenata u 2016.godini + 13 važećih planskih dokumenata)	30 (16 usvojenih planskih dokumenata u 2016.godini + 14 važećih planskih dokumenata)	8 (7 usvojenih planskih dokumenata u 2016.godini + 1 važećih planskih dokumenata)

### 3.6.4. Registar tehničke dokumentacije

Registar tehničke dokumentacije čini evidencija registra i baza registra. Evidencija registra tehničke dokumentacije se vodi na osnovu identifikacionog obrasca koji je propisan zakonskom regulativnom na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i načinu vođenja registra tehničke dokumentacije i izvještaja o reviziji ("Službeni list CG", broj 56/14) i sadrži:

1. Broj upisa
2. Datum upisa
3. Broj građevinske dozvole odnosno drugog upravnog akta
4. Naziv investitora
5. Podaci o lokaciji ( planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)
6. Podaci o vrsti i namjeni objekta
7. Podaci o tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola (idejni ili glavni projekat)
8. Podaci o privrednom društvu, pravnom licu ili preduzetniku koji je izradio tehničku dokumentaciju
9. Podaci o vodećem projektantu i odgovornim projektantima
10. Podaci o reviziji tehničke dokumentacije
11. Podaci o vršiocu revizije tehničke dokumentacije
12. Napomene

Bazu registra tehničke dokumentacije čini tehnička dokumentacija i izvještaj o izvršenoj reviziji te dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, u elektronskoj formi.

#### Objavljena tehnička dokumentacija u Registru tehničke dokumentacije

Tehnička dokumentacija i izvještaji o izvršenoj reviziji te dokumentacije, na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola se evidentiraju u Registru tehničke dokumentacije u skladu sa članom 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U toku 2016.godine u Registar tehničke dokumentacije unijeto je 99 građevinskih dozvola sa pratećom tehničkom dokumentacijom i izvještajima o reviziji iste.

*Tabela: Unešena tehnička dokumentacija tokom 2016.godine*

Broj unešene tehničke dokumentacije i izvještaji o reviziji iste	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal
	18	22	17	42

#### Unificiranje web stranica lokalnih samouprava za oblast urbanizma i građevinarstva

Projekat unificiranja web stranica lokalnih samouprava je finansiran od strane kancelarije OEBS u Crnoj Gori. Projekat je koncipiran na način da se unificira objavljivanje podataka iz oblasti građevinarstva, tj. urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebni dozvola. U toku 2016. godine održane su regionalne radionice na kojima su predstavnici lokalnih samouprava upoznati sa pomenutim web rješenjem.

### **3.6.5. Učešće javnosti u oblasti uređenja prostora**

Strateško planiranje i participacija građana, odnosno javnosti, je jedan od načina da se planske odluke učine što objektivnijim, a sam planski dokument efikasnijim. U tom cilju, u posljednjih par godina daje se veliki značaj i pažnja učešću građana u postupku izrade planskih dokumenata i izgradnje objekata. Ovo je opredjeljenje put ka izgradnji demokratskog, civilnog društva i uključivanja u evropske integracione procese.

Strateško planiranje je, bez participacije građana nepotpuno, bez obzira na postignute efekte i mjeru učešća.

Participacija je, zajedno sa integracijom, neophodna u oblasti planiranja u savremenim uslovima, jer obuhvata veliki broj aktera sa različitim interesima vezanim za prostor. Aktivno uključivanje javnosti zahtijeva stvaranje institucionalnih mogućnosti za raspravu, razmjenu i unaprjeđenje ideja, razvoj svijesti, promjenu načina organizovanja i nova saznanja. Svijest građana o važnosti očuvanja prostora ima nezamjenjivu ulogu i značaj. Zbog toga je neophodno stalno raditi na unaprjeđenju i podizanju te svijesti, kako bi se javnost maksimalno mobilisala i participirala u održivom odnosu prema ovom nacionalnom resursu.

Aktuelnom legislativom (Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata), počev od 2008.godine, pa sve do posljednje izmjene 2014.godine, načelo učešća javnosti u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata je stalno dorađivano. Ovdje je riječ i o pravu javnosti da ima pristup podacima odnosno informacijama u pogledu uređenja prostora i izgradnje objekata sa kojima raspolaže Ministarstvo i lokalne samouprave, a donošenje ovog Zakona uticalo je na veće uključivanje javnosti.

### **3.6.6. Participativni pristup u prostornom planiranju (u okviru LAMP projekta)**

Zadatak u ovom procesu je da se definiše postupak uključivanja građana u izradu prostorno urbanističkih planova kao i u procesu donošenja opštinskih strateških odluka i politika, opredijele konkretni zadaci i nosioci aktivnosti i prenesu iskustva iz prakse drugih opština koje su ranije uključene u projekat "Participativni pristup u izradi planova".

U cilju promocije participativnog pristupa javnosti u procesu izrade prostorno urbanističkih planova, primjenjen je model učešća javnosti po sistemu „bottom up“ (odozdo na gore), prihvaćen je od svih opština u kojima je sproveden tokom izrade prostorno urbanističkih planova u okviru LAMP projekta i sada dobro funkcioniše u praksi prilikom izrade planova nižeg reda.

Model se zasniva najviše na direktnom kontaktu, odnosno, mreži „neformalnih“ tematskih sastanaka sa građanima i fokusnim grupama, uz učešće velikog broja ljudi. Pored toga vodi se i široka poludirigovana anketa pripremljena od strane obrađivača plana u čijem sprovođenju značajno učestvuju i članovi Foruma i Radnih grupa.

Ekspertski tim Svjetske banke kao jedan od pozitivnih primjera u regionu prepoznao je ovaj proces i na zvaničnom sajtu Banke objavio informaciju o ovom procesu. U tekstu je poseban akcenat stavljen na pojedince, osobe sa posebnim potrebama, odnosno ranjive populacije stanovništva, i način kako se kroz institucije sistema i novom metodologijom planiranja (participativnim pristupom) može doći do rezultata (objavljeno na linku <http://www.worldbank.org/en/news/feature/2014/11/19/serving-the-underserved-with-greater-accessibility-in-montenegro> ).

Stanje na kraju decembra 2016.godine je da od ukupno 23 opštine, 21 uredno skenira i ažurira svoje podatke i kao takve objavljuje na internet stranici. Dvije lokalne uprave još ne objavljuju svoje podatke na internet stranici, a to su novoformirane opštine: Gusinje i



Petnjica. Aktivnosti oko uređenja internet stranica i ažuriranja podataka i kod ovih opština su u toku pa je realno očekivati da će u narednom periodu princip „javnosti“ biti zastupljen i u opštinama Gusinje i Petnjica.

### **3.6.7. Povećanje aktivnosti na implementaciji donešenih planskih dokumenata**

Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese aktivnostima na implementaciji planskih dokumenata, a naročito projekata od posebne važnosti, te porastu privlačnosti za investiciona ulaganja.

Investiciona ulaganja su jedna od osnovnih pokretačkih snaga društvenog, a samim tim i prostornog razvoja. Jedan od najznačajnijih zadataka politike uređenja prostora sastoji se u privlačenju investicija u skladu sa ciljevima politike, očekivanim perspektivama i planiranom sigurnošću. Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese porastu privlačnosti za investiciona ulaganja.

Veliki investicioni projekti moraju, još u ranoj fazi, biti usklađeni sa perspektivama područja na kom se realizuju. Na taj način, ovi projekti – kada su usaglašeni sa dugoročnim ciljevima planiranja mogu proizvesti značajne efekte na polju ekonomskog razvoja u okolnim područjima i doprinijeti njegovom prostorno uravnoteženom razvoju. Pri tome, nužno je podići nivo izrade planskih dokumenata, jer to predstavlja sigurnost i za investitore i za državu.

U cilju što kvalitetnije promocije za investiciona ulaganja i poslovnu klimu uopšte, posebna pažnja posvećena je:

- Etabliranju zakonskih procedura, posebno procedura donošenja planskih dokumenata, izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola i inspekcijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;
- Sektorskoj odnosno resornoj saradnji državnih organa i institucija, lokalnih samouprava, privrednih društava i drugih pravnih lica;
- Učešću međunarodnih institucija u poslovima uređenja prostora (Svjetska banka);
- Organizovanju radionica, seminara, prezentacija, konsultantskih skupova, na kojima su prezentovana domaća i strana iskustva i dostignuća;
- Učešću na stručnim međunarodnim skupovima.

### **3.6.8. Sprovedeni urbanističko - arhitektonski konkursi za posebno atraktivne prostore**

Odjeljenje za razvojne projekte u urbanizmu i arhitekturi je u 2016. godini, shodno članu 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a na osnovu kojeg Vlada Crne Gore, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, za objekte od opšteg interesa može odrediti lokaciju u skladu sa smjernicama iz planove šire teritorijalne cjeline, sprovelo međunarodni **konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje hotelskog rizorta „Capital Estate“ u Bečićima, Opština Budva.**

Konkurs je raspisan 31. decembra 2015. godine a bio je otvoren do 9. maja 2016. godine, nakon čega je žiri pristupio pregledu, analizi i vrjednovanju pristiglih radova. Na osnovu detaljnih analiza, Žiri je donio odluku da nijedan rad nije ispunio sve kriterijume da bude nagrađen prvom nagradom, već je dodijelio drugu nagradu i dvije treće nagrade. Žiri je odlučio da drugonagrađeni rad kompanije Mixity Design Limited iz Londona bude razrađen i korigovan na osnovu preporuka datih u Završnom izvještaju žirija, nakon čega će inovirano idejno rješenje biti poslato Vladi Crne Gore na usvajanje. Nakon usvajanja urbanističko-

arhitektonskog rješenja od strane Vlade Crne Gore, isto će postati sastavni dio planskog dokumenta.

Odjeljenje za razvojne projekte u urbanizmu i arhitekturi je u četvrtom kvartalu 2015. godine raspisalo konkurse za dva javna objekta, jedan je objekat „Kuća voća“ u Andrijevici a drugi Dom Revolucije u Nikšiću. Paralelno sa raspisom Konkursa objavljena je tenderska dokumentacija za izbor najpovoljnije ponude za izradu glavnih projekata za oba objekta. Navedeni konkursi uspješno su realizovani u prvom kvartalu 2016. godine. Odabrana su najbolja idejna rješenja i zaključeni ugovori za izradu Glavnog projekta sa najpovoljnijim ponuđačima u okviru postupka javne nabavke.

**Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje objekta „Kuća voća“ u Andrijevici**, raspisan je dana 23. oktobra 2015. godine, a paralelno sa Raspisom konkursa, na portalu javnih nabavki objavljena je tenderska dokumentacija za izbor najpovoljnije ponude u postupku javne nabavke za izradu glavnog projekta. Konkurs je bio nacionalni i bio je otvoren do 18. januara 2016. godine, nakon čega je Žiri izvršio vrjednovanje pristiglih radova shodno prethodno definisanim kriterijumima i sačinio Završni izvještaj i Odluku žirija. Rezultati konkursa objavljeni su 28. januara 2016.godine, a kao prvonagrađeno rješenje odabrano je rješenje autorskog tima koji su činili Elvira Muzurović, Mirza Mulić sa saradnikom Nemanjom Mitrovićem. U okviru postupka javne nabavke za nabavku usluga izrade Glavnog projekta objekta „Kuća voća“ u Andrijevici, odabran je najpovoljniji ponuđač koji će razraditi Glavni projekat u odnosu na prvonagrađeno idejno rješenje na konkursu. Kao najpovoljnija ponuda u okviru postupka javne nabavke, odabrana je ponuda ponuđača „ARHINGinženjering“ doo Bijelo Polje, sa kojim je zaključen Ugovor o izradi Glavnog projekta objekta „Kuća voća“ u Andrijevici.

**Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje adaptacije i rekonstrukcije Doma Revolucije u Nikšiću**, je međunarodni konkurs, raspisan 13. novembra 2015. godine, a paralelno sa Raspisom konkursa, na portalu javnih nabavki objavljena je tenderska dokumentacija za izbor najpovoljnije ponude u postupku javne nabavke za izradu Glavnog projekta. Konkurs je bio međunarodni i bio je otvoren do 12. februara 2016. godine, nakon čega je Žiri pristupio pregledu pristiglih radova, izvršio vrjednovanje shodno prethodno definisanim kriterijumima i sačinio Završni izvještaj. Odluka žirija i rezultati konkursa objavljeni su 11. marta 2016. godine, a kao prvonagrađeno rješenje odabrano je rješenje autorskog tima SADAR+VUGA & HHF. U okviru postupka javne nabavke za nabavku usluga izrade Glavnog projekta adaptacije i rekonstrukcije Doma Revolucije u Nikšiću, odabran je najpovoljniji ponuđač koji će razraditi Glavni projekat u odnosu na prvonagrađeno idejno rješenje na konkursu. Kao najpovoljnija ponuda u okviru postupka javne nabavke, odabrana je ponuda ponuđača „ARHICON“ doo sa sjedištem u Podgorici, sa kojim je zaključen Ugovor o izradi Glavnog projekta adaptacije i rekonstrukcije Doma Revolucije u Nikšiću.

Osim navedenog, Odjeljenje za razvojne projekte u urbanizmu i arhitekturi je u 2016. godini raspisalo tri konkursa za javne objekte i lokacije, i to:

**Nacionalni konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje dječijeg vrtića i jaslica u naselju Guke, Opština Pljevlja**, raspisan 12. jula 2016. godine bio je otvoren do 12.septembra 2016. godine. Paralelno sa raspisom konkursa na portalu javnih nabavki objavljena je tenderska dokumentacija za izbor najpovoljnije ponude za izradu Glavnog projekta dječijeg vrtića i jaslica u skladu sa prvonagrađenim idejnim rješenjem na konkursu. Nakon prijema konkursnih radova, žiri je pristupio pregledu, analizi i vrjednovanju istih i nakon nekoliko sjednica donio Odluku da prvu nagradu dodijeli autorskom timu koji su činili Ivana Barišić, Matija Vuković i Dragana Cukić. U okviru postupka javne nabavke za nabavku usluga izrade Glavnog projekta dječijeg vrtića i jaslica u naselju Guke - Opština

Pljevlja, odabran je najpovoljniji ponuđač koji će razraditi Glavni projekat u odnosu na prvonagrađeno idejno rješenje na konkursu.

**Međunarodni konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje dječijeg vrtića i jaslica u naselju Blok VI, Glavni grad Podgorica**, raspisan 12. jula 2016. godine bio je otvoren do 19. septembra 2016. godine. Paralelno sa raspisom konkursa na portalu javnih nabavki objavljena je tenderska dokumentacija za izbor najpovoljnije ponude za izradu Glavnog projekta dječijeg vrtića i jaslica u skladu sa prvonagrađenim idejnim rješenjem na konkursu. Nakon prijema konkursnih radova, žiri je pristupio pregledu, analizi i vrjednovanju istih i nakon nekoliko sjednica donio Odluku, čije je objavljivanje odloženo do trenutka prijema Odluke Državne komisije za kontrolu postupka javnih nabavki, u vezi sa uloženom žalbom na tendersku dokumentaciju u okviru postupka javne nabavke. S obzirom na to da su konkurs i postupak javne nabavke vezane procedure, Ministarstvo održivog razvoja i turizma nije bilo u mogućnosti objaviti rezultate konkursa kako ne bi povrijedilo cjelokupni postupak.

**Nacionalni konkurs za idejno urbanističko arhitektonsko rješenje Obalne zone u Sutomoru, Opština Bar**, raspisan u skladu sa članom 28 Zakona o javnim nabavkama Crne Gore („Službeni list CG“, br. 42/11, 57/14 i 28/15 ) i člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Naime, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 18. novembra 2016. godine, na portalu Uprave za javne nabavke, objavilo poziv za javno nadmetanje Konkursom za nabavku usluga izrade idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja obalne zone – šetališta u Sutomoru, Opština Bar, sa rokom završetka konkursa do 16. januara 2017.godine.

### **Paneli i okrugli stolovi na temu “Značaj arhitektonskih konkursa za kvalitet prostora i razvoj arhitektonske scene u Crnoj Gori”**

Uvođenjem novog, inoviranog procesa za arhitektonske konkurse Ministarstvo održivog razvoja i turizma imalo je za cilj, prije svega, da svi projekti za javne objekte i javne prostore, finansirani iz državnog budžeta budu odabrani kroz arhitektonski konkurs. Takođe, neophodno je bilo obezbijediti mehanizam kojim će prvonagrađeni rad biti realizovan dalje i to od strane autora ovog rada. U 2016. godini, Ministarstvo održivog razvoja i turizma organizovalo je dva panela koja su se bavila značajem arhitektonskih konkursa za kvalitet prostora, čiji je cilj bio da se kroz otvorenu diskusiju, posveti pitanjima i problemima svih procesa koji se tiču arhitektonskih konkursa i da se zajednički, na nivou profesije, pokrene razgovor o mehanizmima koji mogu unaprijediti ovu praksu. Prvi panel na ovu temu održan je u okviru FREI festivala, 10. maja 2016.godine u Hotelu Maestral u Budvi, dok je drugi organizovan u okviru Kotor APSS programa, 21. jula 2016. godine.

### **Projekat saradnje sa španskom kompanijom „Paradores de Turismo, S.A.“**

Imajući u vidu da Crna Gora posjeduje značajno kulturno nasljeđe, koje nije dovoljno iskorišćeno a koje može da bude dobar generator razvoja kako turizma tako i cjelokupnog društva, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 15. februara 2016. godine zaključilo Ugovor o savjetodavnim uslugama sa španskom kompanijom „Paradores de Turismo, S.A.“ koja ima dugogodišnje iskustvo u upravljanju istorijskom baštinom kao turističkim resursom. Kompanija „Paradores“ upravlja sa više od 94 hotela koji se u najvećem broju nalaze u objektima koji pripadaju kulturnoj baštini. Cilj kompanije je podizanje nivoa dostupnosti i razvijenosti unutrašnjih zona koje nijesu karakteristične turističke destinacije, oživljavanjem nerazvijenih područja kroz afirmaciju kulturne baštine. Predmet Ugovora o savjetodavnim uslugama, zaključenim sa španskom kompanijom Paradores bila je izrada studije o razvoju hotela u objektima koji pripadaju kulturnoj baštini. Predstavnici kompanije „Paradores“ su u martu mjesecu posjetili Crnu Goru i tom prilikom, u pratnji predstavnika Ministarstva

održivog razvoja i turizma i Uprave za zaštitu kulturnih dobara, obišli osam prethodno odabranih lokacija/kulturnih dobara (Stari grad Bar, Utvrđenje Grmožur, Utvrđenje Besac, Utvrđenje Žabljak Crnojevića, Tvrđavu Kosmač, Tvrđavu Goražda, Tvrđavu Španjola i Tvrđavu Bedem).

Nakon obilaska lokacija, Paradores tim je zaključio da najviše potencijala za razvoj "heritage style" hotela posjeduju četiri kulturna dobra koja su obuhvaćena Studijom o razvoju hotela u objektima koji pripadaju kulturnoj baštini, i to: Stari grad Bar, Tvrđava Goražda, Tvrđava Španjola i Utvrđenje Žabljak Crnojevića.

Studija o razvoju hotela u objektima koji pripadaju kulturnoj baštini prezentovana je 8. jula 2016. godine u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma. Na osnovu detaljnih analiza, zaključeno je da u Crnoj Gori postoji potencijal za osnivanje lanca hotela sličnih karakteristika, po modelu Parador hotela u Španiji. Studija je sadržala i Predlog razvoja hotela u Starom Baru, kapaciteta 56 soba, koji bi bio projektovan po principima Parador hotela u Španiji. Iz dosadašnjeg iskustva kompanije Paradores de Turismo, na razvoju "heritage style" hotela u Španiji, okvirna vrijednost investicije za hotel kapaciteta 56 soba, iznosila bi oko 17 miliona eura.

### **Projekat "Ekonomska i reputaciona valorizacija kulturnog nasljeđa Crne Gore"**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, u saradnji sa Ministarstvom kulture, nedavno je pokrenulo Projekat "Ekonomska i reputaciona valorizacija kulturnog nasljeđa Crne Gore", a koji se realizuje uz podršku TAIEX eksperata iz oblasti kulturne i kreativne industrije. Cilj Projekta je da se bogato kulturno nasljeđe Crne Gore iskoristi kao resurs za ostvarenje ekonomskog razvoja i unaprijeđenje međunarodnog imidža države. U okviru prve faze projekta izvršeno je mapiranje 15 kulturnih dobara sa izrazitim potencijalom za ekonomsku valorizaciju, nakon čega su TAIEX eksperti iz oblasti kulturne i kreativne industrije obišli odabrane lokacije i sačinili Izvještaj koji je obuhvatio pregled 15 kulturnih dobara, izdvojivši one lokacije u čijim zonama postoji najveći potencijal za razvoj biznisa iz oblasti kulturne i kreativne industrije. U okviru druge faze Projekta, u periodu od 12-15. decembra 2016.godine, TAIEX eksperti Ott Sarapuu i Ragnar Siil ponovo su posjetili Crnu Goru. Tom prilikom, održane su četiri radionice koje su imale za cilj preispitati mogućnosti za održivo korišćenje i ekonomsku valorizaciju kulturne baštine u Crnoj Gori, i to Starog grada Bara, tvrđave Španjola u Herceg Novom, Starog zatvora u Kotoru, tvrđave Lesendro, naselja Vranjina i utvrđenja Besac.

### **Učešće Crne Gore na XV Venecijanskom bijenalu arhitekture – Projekat Solana Ulcinj**

Vlada Crne Gore je 21. januara 2016. godine usvojila informaciju o učešću naše zemlje na XV Venecijanskom bijenalu arhitekture sa temom Projekat Solana Ulcinj, a Komesar crnogorskog paviljona bila je Dijana Vučinić, dok su kustosi bili prof. Bart Locma i Katarina Vajnberger. Cilj izbora teme za crnogorsko učešće je bio da solana bude zaštićeno područje koje će biti održivo u ekološkom i ekonomskom smislu, a dijalog je bio osnovni cilj projekta – dijalog u cilju iznalaženja najboljeg rješenja za održivost ovako važnog biotopa. Crnogorski paviljon je prikazao četiri projekta u vezi sa Solanom, od kojih svaki ukratko opisuje četiri različite održive verzije budućnosti Solane Ulcinj, a koja su četiri prakse razvile posebno za Bijenale arhitekture: Solana Open Aviary ecoLogicStudio-a iz Londona, Pyramid of species LOLA Landscape Architects iz Roterdama, COEXISTENCE LAAC Architects iz Inzbruka i The Trigger 50/50 Marka Stjepčevića i Nemanje Milićevića iz Podgorice koji su osvojili prvu nagradu na nacionalnom Konkursu za projekat izložbe crnogorskog tima u crnogorskom paviljonu na XV Venecijanskom bijenalu arhitekture. Konkurs je raspisalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, i trajao je od 08. marta do 06. maja ove godine, a na konkurs je pristiglo 17 radova sa ukupno 60 učesnika.

Crnogorsko učešće na XV Venecijanskom bijenalu pratila su tri javna simpozijuma: prvi simpozijum THE BRIEF je održan 12. i 13. februara u Ulcinju, drugi simpozijum REPORTING FROM MONTENEGRO se održao u crnogorskom paviljonu u Veneciji 29. maja, kada je projekat predstavljen međunarodnoj publici, dok se treći simpozijum THE DEBATE održao u Kotoru 24. jula u okviru manifestacije KotorAPSS, kada su se domaćoj i međunarodnoj publici predstavili i izložili rezultati Projekta Solana Ulcinj.

### **3.6.9. Skupovi i manifestacije**

#### ***Festival investicija i nekretnina FREI***

Sedmi Festival investicija i nekretnina - FREI 2016 održao se u periodu od 9. do 12. maja 2016 u Budvi.

FREI je tematska, multidisciplinarna manifestacija, problemski usmjerena na razvoj investicija u nekretnine, sa fokusom na turistički sektor. Ciljnu grupu čine investitori i komercijalne kompanije u sektoru nekretnina, reprezentivi državne i javne uprave, predstavnici međunarodnih institucija, kao i stručna javnost. Skup se i 2016. godine održao pod patronatom predsjednika Vlade Crne Gore i uz programsko partnerstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma. Učestvovalo je više od 300 učesnika iz čitavog regiona.

Centralne teme diskusionih sesija u programu FREI 2016 bile su "Karakteristike investicione klime u Crnoj Gori", "Značaj arhitektonskih konkursa za kvalitet prostora", "Upravljanje destinacijom: manifestacije kao turistički proizvod". Posebnu pažnju izazvala je završna tribina o održivom strateškom planiranju kroz izradu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje.

### **3.7. Odluke na lokalnom nivou shodno zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata**

---

#### **3.7.1. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta, poslovni ambijent**

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata uređeno je komunalno opremanje građevinskog zemljišta i pored ostalog, utvrđeno da investitor plaća ovu naknadu.

Investitor ne plaća naknadu za:

- objekte od opšteg interesa;
- rekonstrukciju objekata i postrojenja koji svojim sadržajem predstavljaju rizik za životnu sredinu i zdravlje ljudi, uz prethodno pribavljeno mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine;
- pomoćne objekte i objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Članom 66 stav 4 ovog zakona propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade.

Lokalna samouprava nije obavezna da obezbijedi uređivanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa za koje investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje, ukoliko ovi objekti nijesu predviđeni Programom uređenja prostora.

U decembru 2014.godine Vlada Crne Gore donijela je Zaključak broj 08-3115/3, u kome su sadržani kriterijumi za davanje prethodne saglasnosti na predloge lokalnih samouprava o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Shodno navedenom zaključku, potrebno je propisati sljedeće kriterijume:

- 1) Obezbijediti da se naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuju u iznosu nižem od iznosa koji su utvrđeni postojećim odlukama.
- 2) Visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, rokove i slično, za poslovne i stambene objekte treba izjednačiti i to na način da se iste upodobе sa nižim iznosom naknade.
- 3) Imajući u vidu principe sadržane u Strategiji razvoja turizma, naknade za komunalno opremanje svih primarnih ugostiteljskih objekata iz člana 90 Zakona o turizmu, treba utvrditi na nižem nivou u odnosu na postojeće
- 4) Naknade za apart hotele, kondo hotele i garni hotele smanjiti za minimum 50% u odnosu na postojeće
- 5) Za objekte od opšteg interesa, ugovor o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, treba da sadrži obavezu investitora u pogledu dokazivanja da su, u roku od 6 mjeseci od izdavanja upotrebne dozvole, ispunjeni uslovi propisani Zakonom i odlukom u odnosu na oslobodanje od plaćanja nadoknade
- 6) Za objekte namijenjene za proizvodnju, preradu ili skladištenje, naknadu smanjiti za minimum 70% u odnosu na postojeće
- 7) Za nedostajuća parkirno-garažna mjesta naknada se ne može propisivati

Ministarstvo održivog razvoja i turizma u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata tokom 2015. godine dostavilo je Vladi Crne Gore na saglasnost Odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i to:

1. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Andrijevica) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 1/16);
2. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Bar) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 41/15);
3. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Berane) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 12/15);
4. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Bijelo Polje) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 48/15);
5. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Budva) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 1/15);
6. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Mojkovac) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 25/15);
7. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Nikšić) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 9/15);
8. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Plav) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 26/15);
9. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Rožaje) ("Službeni list C - Opštinski propisi G", broj 14/14);
10. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Tivat) ("Službeni list CG- Opštinski propisi", broj 25/15);
11. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Šavnik) ("Službeni list CG- Opštinski propisi", broj 44/15);
12. Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Opština Petnjica) ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 41/15);

### 3.7.2. Ostale odluke

U cilju jedinstvene primjene regulatornog okvira Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Zajednica opština Crne Gore, uz podršku Organizacije za evropsku bezbjednost i saradnju (OEBS), tokom septembra 2013.godine, urađeni su tipski modeli sljedećih odluka:

- Odluka 1: Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Odluka 2: Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine;
- Odluka 3: Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine;
- Odluka 4: Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa;
- Odluka 5: Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi i liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- Odluka 6: Odluka o vodosnabdijevanju.

Tabela: Usvojene Odluke po lokalnim samoupravama

PRESJEK 2016.g. – ODLUKE						
	Odluka 1	Odluka 2	Odluka 3	Odluka 4	Odluka 5	Odluka 6
Podgorica	√	√	√	√	√	√
Cetinje	√	√	√	√	√	
Andrijevica	√			√	√	√
Bar	√	√	√	√	√	
Berane	√	√	√	√	√	
Bijelo Polje	√	√		√	√	
Budva	√	√		√	√	√
Danilovgrad	√	√	√		√	√
Gusinje			√	√	√	
Herceg Novi		√	√	√	√	√
Kolašin	√	√	√	√	√	
Kotor	√	√	√	√	√	√
Mojkovac	√			√	√	
Nikšić	√	√	√	√	√	
Plav	√	√	√	√	√	
Petnjica	√	√	√	√	√	√
Pljevlja		√		√	√	
Plužine		√			√	
Rožaje	√	√	√	√	√	
Tivat	√	√	√	√	√	√
Ulcinj		√	√	√	√	√
Šavnik		√	√	√	√	√
Žabljak		√	√	√	√	

Na osnovu tabele se može zaključiti da su samo četiri lokalne uprave (Glavni grad Podgorica, Kotor, Tivat i Petnjica) donijele svih šest Odluka, s tim što je Opština Kotor usvojila Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom nije ispoštovala uslovne primjedbe Vlade Crne Gore.

Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta donijele su 16 lokalnih uprava, Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine 20, Odluku o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

17, Odluku o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa 22, Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi i liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom 23 i Odluku o javnom vodosnabdijevanju 10 lokalnih uprava.

Na osnovu raspoloživih podataka, može se zaključiti da je najmanji broj lokalnih uprava donio dvije odluke i to: Odluku o naknadi za komunalno opremanje i Odluku o javnom vodosnabdijevanju. Navedene odluke imaju najveći uticaj na indikator građevinske dozvole koji mjeri Svjetska banka. Odluka o naknadi za komunalno opremanje direktno utiče na podindikator "koštanje građevinske dozvole", a Odluka o javnom vodosnabdijevanju dijelom na podindikator "procedure", a dijelom na podindikator "koštanje građevinske dozvole".

Prvom odlukom, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, potrebno je predvidjeti smanjenje i ujednačavanje visine komunalnog opremanja za sve objekte na teritoriji jedne opštine. Takođe, osim navedenog novim odlukama je potrebno da se izvrši usklađivanje sa zakonskom normom kojom je predviđeno oslobađanje investitora od obaveze plaćanja naknade za izgradnju objekata od opšteg interesa, za rekonstrukciju objekata i postrojenja koji svojim sadržajem predstavljaju rizik za životnu sredinu i zdravlje ljudi, kao i za izgradnju, odnosno postavljanje pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta i pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Iz priložene tabele se vidi da je istu donijelo svega sedam lokalnih uprava.

Drugom odlukom - Odlukom o javnom vodosnabdijevanju, je bilo potrebno da se izvrši usklađivanje sa zakonskom normom u dijelu brisanja odredbe za naplatu izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, kao i brisanja odredbe kojom se propisuje izdavanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u postupku izdavanja građevinske dozvole i nju je donijelo samo četiri lokalne uprave, te se može konstatovati da većina lokalnih uprava nije izvršila usklađivanje propisa i akata koji se odnose na oblast vodosnabdijevanja.

Navedene odluke, lokalne samouprave su bile u obavezi da donesu u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2013.godine, odnosno do oktobra 2013.godine.

### **3.8. Bespravna gradnja**

---

Očuvanje prostornih potencijala, prostorni razvoj i zaštita prostora nije moguća bez rješavanja problema bespravne gradnje. Svako trajno narušavanje prostora, izaziva neotklonjive, štetne posljedice. Bespravna gradnja je gradnja bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Ovom se gradnjom trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuju kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti i uzrokuju posljedice krupnih razmjera: plansko - urbanističke disorganizacije prostora, nedovoljna infrastrukturna opremljenost tretiranog prostora, nizak nivo kvaliteta života, ugrožavanje ekoloških standarda i rizik po ljudsko zdravlje, seizmički rizici, problemi u naplati komunalija i poreza.

Uzroci bespravne gradnje su mnogostruki, počev od socijalnih, ekonomskih, sveukupnih društvenih, pojedinačnih, institucionalnih. U cilju rješavanja problema bespravne gradnje, u proceduri je donošenje Zakona o legalizaciji neformalnih objekata.

Inspekcijски nadzor djeluje preventivno na sve korisnike prostora, posebno na potencijalne počiniocе nezakonitih postupanja – radi čega predstavlja značajnu fazu sistema uređenja prostora, jer se tim nadzorom obezbjeđuje zakonito donošenje i sprovođenje planskih dokumenata i izgradnja objekata.

Stoga se inspekcijски nadzor mora obavljati kontinuirano, efikasno i efektivno, u skladu sa zakonom i u punom kapacitetu nadležnih inspekcija.



Bespravna gradnja najviše je izražena u centralnoj i primorskoj regiji, dakle u ekonomsko najrazvijenijim djelovima države. Iz tabela u nastavku se vidi da su, po svim stankama, povećani, u odnosu na prethodnu godinu, brojevi objekata bez građevinske dozvole.

*Tabela: Sumarni pregled broja objekata bez ili sa prekoračenjem dozvole prema evidencijama Uprave za nekretnine*

OPŠTINA	Tip evidentiranog tereta			
	Nema dozvolu	Objekat nema upotrebnu dozvolu	Prekoračenje dozvole	Zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole
ANDRIJEVICA	44	16		
BAR	5,537	7	48	48
BERANE	699	4	33	1
BIJELO POLJE	1,783	98	54	
BUDVA	1,172	307	176	
CETINJE	1,338	1	33	
DANILOVGRAD	201		10	
HERCEG NOVI	1,403	81	74	6
KOLAŠIN	339	69	10	
KOTOR	1,051	141	73	
MOJKOVAC	275	1	3	
NIKŠIĆ	370	15	2	1
PLAV	1,030	1	36	
PLJEVLJA	1,558	7	459	
PLUŽINE	6			
PODGORICA	15,410	6	1,105	
ROŽAJE	684		94	
TIVAT	2,253	175	176	
ULCINJ	4,898	2	60	
ŽABLJAK	435	1	11	
<b>UKUPNO CRNA GORA</b>	<b>40,486</b>	<b>932</b>	<b>2,457</b>	<b>56</b>

### **3.9. Inspekcijski nadzor**

#### **Inspekcija zaštite prostora**

U ovoj inspekciji sistematizovana su mjesta za 17 inspektora, uključujući i glavnog inspektora, i sva su popunjena. Svi inspektori su sa visokom školskom spremom (1 magistar ekonomije, 1 magistar ekologije, 3 dipl.pravnika, 3 dipl.ekonomista, 3 dipl.inž. poljoprivrede, 1 dipl. biolog, 3 građevinska inženjera, 1 inženjer metalurgije i 1 dipl. politikolog).

U izvještajnom periodu ova inspekcija je izvršila 3.087 pregleda (redovnih 1,159, po inicijativi 937 i kontrolnih 991).

*Tabela: Podaci iz nadzora*

Broj inspekcijskih pregleda	3.087
- Redovni	1.159
- po inicijativi	937
- kontrolni	991
Broj utvrđenih nepravilnosti	669
Broj ukazivanja	105
Broj rješenja	483
- o rušenju	121
- o uklanjanju	212
- o pečačenju	150
Broj prekršajnih naloga	19
Iznos izrečenih novčanih kazni prekršajnim nalogima	4.530,00 €
Broj krivičnih prijava	81

### ***Utvrđene nepravilnosti***

Najveći broj uvrđenih nepravilnosti odnosio se na građenje objekata bez građevinske dozvole, na bespravno postavljanje privremenih objekata na prostoru područja posebne namjene (u zoni morskog dobra i nacionalnim parkovima), a mimo propisanog Plana i programa privremenih objekata.

### ***Preduzete mjere***

Inspektori su mjerom ukazivanja (105) ili rješenjem (483), subjektima nadzora nalagali otklanjanje utvrđenih nepravilnosti u određenom roku. U vezi sa 821 predmetom postupci su obustavljeni iz razloga što su dobijene građevinske dozvole, odnosno odobrenja za postavljanje privremenih objekata ili je subjekat nadzora sam porušio, odnosno uklonio objekat. Od ukupnog broja donesenih rješenja, 121 se odnosi na rušenje bespravno podignutih objekata, 212 na uklanjanje privremenih objekata iz područja posebne namjene, a 150 na pečačenje objekta-gradilišta. U 104 slučaja izvršeno je rušenje bespravno podignutih objekata, odnosno uklanjanje privremenih objekata postavljenih bez potrebnog odobrenja.

Za počinjene prekršaje inspektori su izdali 19 prekršajnih naloga sa novčanim kaznama u ukupnom iznosu od 4.530,00 € .

U izvještajnom periodu izjavljeno je 88 žalbi protiv rješenja o rušenju, uklanjanju i pečačenju objekata, po kojima je drugostepeni organ u 42 slučaja usvojio žalbu, u 22 slučaja žalba je odbijena, dok je u 24 slučaja postupak po žalbi u toku.

Podnijeta je 81 krivična prijava, koje su se odnosile na građenje objekta bez građevinske dozvole i povredu službenog pečata.

U cilju efikasnijeg rada ove inspekcije, a imajući u vidu da se i u ovoj godini nastavilo sa izradom novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Uprava je već predložila nova zakonska rješenja u dijelu koji se odnosi na ovlašćenje inspektora u smislu vršenja nadzora i preduzimanja mjera ne samo u fazi građenja, nego i kada je objekat izgrađen bez

građevinske dozvole. Ovo iz razloga što postoji pravno tumačenje drugostepenog organa i sudova da se ovlaštenja inspektora vezuju samo za fazu građenja.

Takođe, ocjenjujemo da mjeru koju ovaj zakon propisuje, a koja se odnosi na vraćanje prostora u prvobitno stanje, treba jasno definisati.

Isto tako predloženo je i uvođenje novčane kazne za nelegalno postavljanje privremenih objekata u područjima posebne namjene.

Imajući u vidu da bespravna gradnja trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje sadašnje i buduće razvojne mogućnosti, te činjenicu da je u Crnoj Gori evidentno građenje objekata bez građevinske dozvole (o čemu svjedoči i veliki broj inicijativa građana), a što umnogome prevazilazi postojeće kadrovske kapacitete ove inspekcije, neophodno je povećanje broja inspektora.

Tokom 2016. godine, Inspekcija zaštite prostora porušila je, odnosno uklonila ukupno 104 objekta, i izvršila 150 rješenja o pečaćenju objekata.

Tokom 2016.godine, Inspekcija zaštite prostora postupala je u 937 slučajeva po inicijativama koje su se ticale izgradnje objekata bez građevinske dozvole, kao i postavljanje privremenih objekata bez odobrenja.

Pored nadzora, ova inspekcija je do 01.09.2016. godine, sprovodila i aktivnosti koje su se odnosile na inspeksijski nadzor u oblasti stanovanja i održavanja stambenih zgrada

### **Inspekcija za građevinarstvo**

Inspektor za građevinarstvo, saglasno ovlaštenjima iz člana 152 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu Zakon), vrši nadzor u oblasti izgradnje objekata u odnosu na objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave i nadležni organ državne uprave. Inspektor saglasno ovlaštenjima iz člana 152, preduzima upravne mjere i radnje propisane članom 153 Zakona.

U toku 2016. godine, Odsjeku za građevinsku inspekciju je upućeno 428 inicijativa za vršenje inspeksijskog nadzora i 327 prijava početka izvođenja radova na osnovu izdate građevinske dozvole.

Inspektori Odsjeka inspekcije za građevinarstvo su u izvještajnom periodu izvršili 406 inspeksijskih pregleda, od čega je 121 sa ukazivanjem na utvrđene nepravilnosti. Sačinjeno je 406 zapisnika, donešeno 12 rješenja o zabrani građenja, 2 rješenja o rušenju dijelova objekata na kojima su utvrđena odstupanja, 3 rješenja o rušenju dotrajalih objekata na osnovu dostavljenih odobrenja od strane nadležnih sekretarijata, tri rješenja o troškovima administrativnog izvršenja i 4 rješenja o probnom radu.

U odnosu na donešena rješenja o rušenju, sprovedeno je jedno administrativno izvršenje rješenja. U skladu sa Zakonom, investitori su u 7 slučajeva sami izvršili rušenje dijelova objekta i usaglašavanje izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom.

U skladu sa ZUP – om, donešeno je 11 zaključaka, od čega je 6 zaključaka o obustavi postupka, 3 zaključka donešena na osnovu zahtjeva o odlaganju izvršenja do rješavanja po žalbi podnešenog uz žalbu drugostepenom organu, 1 zaključak o nenadležnosti i 1 o prekidu postupka do rješavanja predhodnog pitanja.

Na 11 rješenja inspektora za građevinarstvo su izjavljene žalbe drugostepenom organu i podnešene dvije žalbe zbog ćutanja administracije. Ministarstvo je drugostepenim rješenjima odbilo žalbe i potvrdilo 10 prvostepenih rješenja, dok je jedno rješenje o rušenju dotrajalog objekta poništeno i vraćeno na ponovni postupak. Uložene su 3 žalbe na donešene zaključke i iste su od strane ministarstva odbijene, odnosno potvrđeni su donešeni zaključci inspektora. Na uložene žalbe zbog ćutanja administracije, nije riješeno u toku 2016. Upravnom sudu je podnešeno 5 tužbi na rješenje drugostepenog organa kojim su potvrđena prvostepena rješenja i dvije tužbe na rješenje Ministarstva kojim je potvrđen zaključak o odlaganju izvršenja. Odlučujući po tužbama, Upravni sud je jednu tužbu na rješenje Ministarstva kojim je potvrđeno prvostepeno rješenje odbio i potvrdio rješenje drugostepenog organa, dok je jedna tužba na rješenje Ministarstva kojim je potvrđen zaključak o odlaganju izvršenja, usvojena i zaključak vraćen na ponovni postupak. U odnosu na ostale podnesene tužbe, u toku 2016. godine nije riješeno po istim.

U izvještajnom periodu je podnešena 1 krivična prijava.

### **Finansijski efekat preduzetih mjera**

U toku 2016. godine je od strane inspektora za građevinarstvo podnešeno 37 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 8 prekršajnih naloga u ukupnom iznosu od 7.000 €. U izvještajnoj godini su donesene presude od strane organa za prekršaje, a na osnovu podnešenih zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka po različitim osnovama, u iznosu 61.565,00 €, što zajedno sa naplaćenim prekršajnim nalozima čini ukupno 68.565,00 €.

Prekršajni zahtjevi i prekršajni nalozi su podnešeni na osnovu različitih zakonskih ovlaštenja inspektora i to:

Protiv investitora a na osnovu neprijavlivanja radova 12 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 2 prekršajna naloga, 2 zahtjeva i 2 naloga zbog nepostavljanja table, 4 zahtjeva i 2 prekršajna naloga zbog neposjedovanja licence, 5 zahtjeva i 2 prekršajna naloga zbog korišćenja objekta bez upotrebne dozvole, 2 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka zbog neposjedovanja gradilišne dokumentacije, 1 zahtjev zbog nepostupanja pri građenju u skladu sa standardima građenja, 11 zahtjeva u skladu sa zakonskim odredbama Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Inspekcija za građevinarstvo je saglasno zakonskim propisima, odgovorila na 271 podneska - inicijative, dok je 134 podnesaka koji nijesu u nadležnosti ove inspekcije prosljeđeno drugim organima.

**U inspekciji za građevinarstvo su u toku 2016. godine inspekcijski nadzor su vršili: glavni građevinski inspektor i 3 inspektora za građevinarstvo.**

Problemi u radu ove inspekcije su nemogućnost 3 inspektora za građevinarstvo i glavnog građevinskog inspektora, obzirom na broj primljenih inicijativa, prijava građenja i izdatih građevinskih dozvola, kao i zakonskih ovlaštenja definisanih Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u vezi sa kompleksnošću inspekcijskih kontrola, da preduzmu sve Zakonom predviđene mjere na željen način.

U svim opštinama sjeverne regije inspekcijski nadzor vrši jedan građevinski inspektor, glavni građevinski inspektor u opštinama Bar, Ulcinj i dva inspektora za

Podgoricu, Cetinje, Danilovgrad i Budvu, dok za Tivat, Kotor, Herceg Novi i Nikšić nema zaposlenih inspektora, tako da inspektori zbog velikog broja inicijativa, zahtjeva za kontrolu upućenih od strane policije i tužilaštva, kao i građana i nevladinih organizacija koji su upućeni iz svih krajeva Crne Gore, (među kojima se najveći broj njih odnosi na primorje i Podgoricu), ne mogu iste odraditi u zakonskom roku.

Broj službenih vozila u Odsjeku za građevinsku inspekciju je 3, odnosno jedan građevinski inspektor je bez službenog vozila.

U narednoj godini se očekuje početak primjene Zakona o građevinskom proizvodu, što dodatno usložnjava rad građevinskih inspektora, i iziskuje potrebu za povećanjem broja inspektora.

U vezi sa kontinuiranim osposobljavanjem inspektora za građevinarstvo, inspektori su učestvovali na seminarima vezano za novi Zakon o upravnom postupku, kao i seminarima: slobodan pristup informacijama, inspekcijski nadzor, prekršajni postupak, vladavina prava, javne nabavke, disciplinski postupak.

Glavni građevinski inspektor je učestvovao u radu radne grupe za izradu Akcionog plana o ispunjavanju obaveza iz člana 34-36 UFEU, kao i član je koordinacionog tijela za tržišni nadzor.

U organizaciji rada inspekcije prioritet je postupanje po inicijativama građana, nevladinih organizacija, Uprave policije i organa sudstva i tužilaštva. Zbog svega toga nijesu u mogućnosti da postupe po značajnom broju uredno prijavljenih "prijava građenja" od strane investitora odnosno izvođača i izvrše inspekcijski nadzor objekata u izgradnji.

Posljedica navedenog je, uslovno rečeno, nedovoljno poštovanje zakona od strane učesnika u izgradnji, što otvara prostor za nepoštovanje tehničke dokumentacije, rad nelicenciranih izvođača kao i nelicenciranih privrednih subjekata i inženjera koji vrše nadzor nad izgradnjom objekata, ugrađivanje neatestiranih građevinskih materijala i druge nepravilnosti u građenju objekata. Neblagovremeno postupanje po prijavama građenja i kasno utvrđivanje odstupanja od projektom predviđenih radova mogu usloviti donošenje rješenja o zabrani odnosno rušenju u odmakloj fazi građenja, kada je izvršenje tih rješenja složeno i iziskuje velika materijalna sredstva.

**PRIJEDLOG MJERA:** Zbog obimnosti posla neophodno je što hitnije zaposliti još 12 građevinskih inspektora.

### **Urbanistička inspekcija**

Inspekcija za urbanizam sprovodi nadzor na cijeloj teritoriji Crne Gore. Organizacija rada je izvršena na osnovu interne podjele na sjevernu, srednju i južnu regiju. Prema sistematizaciji radnih mjesta kao i samoj organizaciji rada postoje 3 sjedišta inspekcije: u Podgorici, Bijelom Polju i Herceg Novom.

U urbanističkoj inspekciji sistematizovano je 6 radnih mjesta za inspektore i jedno radno mjesto za namještenika u Bijelom Polju. U 2016. godini inspekcijski nadzor je vršilo 5 inspektora, uključujući i glavnog inspektora. Svi inspektori su sa visokom školskom spremom (4 dipl. inž. arhitekture i 1 dipl. inž. građevinarstva).

Ova inspekcija vrši nadzor nad primjenom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata u dijelu koji se odnosi na planska dokumenta i izdate građevinske dozvole za izgradnju objekata koji se grade po državnim i lokalnim planskim dokumentima i izdata odobrenja za postavljanje privremenih objekata u zaštićenim područjima (nacionalni parkovi morsko

dobro). Nadzor je vršen kod Ministarstva održivog razvoja i turizma, JPMD, JP Nacionalni parkovi i kod nadležnih sekretarijata za urbanizam lokalnih uprava.

U toku inspeksijskog nadzora u 2016.godini, inspekcija je u izvještajnom periodu izvršila 111 inspeksijskih pregleda i to:

*Tabela: Broj inspeksijskih pregleda urbanističke inspekcije u 2016. godini*

<b>Broj inspeksijskih pregleda</b>	111
- redovni	8
- po inicijativi	92
- kontrolni	11
<b>Broj primljenih predmeta</b>	91+23+8=122
- inicijative za vršenje inspeksijskog nadzora	92
- prijave početka građenja	-
- proslijeđeno drugim organima	23
<b>Broj utvrđenih nepravilnosti</b>	51
<b>Upravne mjere</b>	
- broj ukazivanja	7
- prijedlog za poništavanje rješenja o izdavanju građ dozvole	21
- upozorenje da plan nije donijet u skladu sa zakonom	5
- prijedlog za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta	4
- prijedlog za oduzimanje licence	71
<b>Broj prekršajnih naloga</b>	-
<b>Iznos izrečenih novčanih kazni prekršajnim naložima (€)</b>	-
<b>Broj zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka</b>	-

Urbanistička inspekcija je u postupku vršnja kontrola utvrdila sledeće nepravilnosti:

- u 6 kontrola planske dokumentacije
- u 36 kontrola izdatih urbanističko-tehničkih uslova
- u 35 kontrola idejnih/glavnih projekata
- u 36 kontrola izdatih građevinskih dozvola

U cilju otklanjanja utvrđenih nepravilnosti (51), inspekcija je izrekla 7 mjera ukazivanja, u 4 slučaja je podnijela prijedlog za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, dok je prijedlog za poništavanje rješenja o izdavanju građevinske dozvole podnijela u 21 slučaja (u okviru čega je u 71 slučaju predloženo i oduzimanje licenci projektantima i revidentima), dok je u 5 slučaja upozorila da plan nije donijet u skladu sa zakonom.

U postupku vršenja inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem zakona, kao i predhodnih godina, uočeni su problemi kod definisanih ovlašćenja i upravnih mjera koje sprovodi urbanistička inspekcija.

## **Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlašćenja i obaveze u pogledu uređenja prostora i izgradnje objekta**

### **Ekološka inspekcija**

Na osnovu Zakona o inspekcijskom nadzoru („Službeni list CG“, br.39/03, 76/09, 57/11, 11/15 i 52/16), Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 52/16), Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16), Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10 i 43/15), Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, broj 54/16), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, „Službeni list CG“ br. 27/13 i 52/16), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, „Službeni list CG“, br. 59/11 i 52/16), Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 01/14), Zakon o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti (»Službeni list RCG«, broj 56/09 i 58/09), Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Službeni list CG“ br. 35/13) i drugih zakonskih propisa kojima je regulisana oblast životne sredine, Ekološka inspekcija je u izvještajnom periodu:

- Izvršila **2.246** inspekcijskih nadzora (redovni 1.374, kontrolni 668, po inicijativi 204)
- donijela **833** rješenja.

Na osnovu podnijetih zahtjeva stranke za vršenje inspekcijskog nadzora doneseno je **93** rješenja:

- broj izvršenih rješenja po zahtjevu je **71**;
- zbog neizvršenja rješenja ekološka inspekcija je podnijela **9** zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i donijela zaključke o administrativnom izvršenju rješenja, nakon čega je postupljeno po rješenju;
- zbog neizvršenja **1** rješenja inspektor izvršio pečačenje objekta;
- za **11** rješenja rok realizacije mjera iz rješenja nije istekao
- za **1** rješenje je drugostepeni organ odlučujući po žalbi donio rješenje kojim se poništava rješenje prvostepenog organa i postupak vraćen na ponovno odlučivanje.

U redovnoj inspekcijskoj kontroli ekološka inspekcija je donijela **740** rješenja:

- broj izvršenih rješenja je **582**;
- zbog neizvršenja rješenja u redovnoj kontroli, ekološka inspekcija je podnijela **16** zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i izdala **9** prekršajnih naloga;
- za **7** rješenja inspektor je obustavio postupak jer pravno ili fizičko lice je prestalo da obavlja djelatnosti;
- za **126** rješenja je prolongiran rok realizacije mjera iz rješenja ili još nije istekao rok za izvršenje naloženih mjera.

Protiv **16** rješenja ekološkog inspektora podnijeta je žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma. Za 8 postupaka žalba je odbijena i potvrđeno je rješenje prvostepenog organa, a za 5 predmeta je poništeno rješenje prvostepenog organa i postupak vraćen na ponovno odlučivanje (inspektor postupio po rješenju drugostepenog organa), za 1 rješenje inspektor uvažio žalbe iz rješenja i preinačio isto. Za 2 predmeta proces odlučivanja je u toku.

Ukupan broj pokrenutih prekršajnih postupaka u izvještajnom periodu je **56** i to 45 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 11 prekršajnih naloga:

- zbog neizvršenja rješenja podnijeto je 25 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 9 prekršajnih naloga

- zbog nepoštovanja materijalnih propisa iz oblasti životne sredine podnijeto je 20 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 2 prekršajna naloga.

Ekološka inspekcija je zbog neizvršenja rješenja pristupila administrativnom izvršenju rješenja, odnosno donijela 38 zaključaka o izricanju novčane kazne. Uplaćeno na račun Državnog Trezora je 17.000 eura, a Poreskoj Upravi dostavljene na naplatu novčane kazne u iznosu od 10 000 eura.

U izvještajnom periodu ekološka inspekcija je podnijela **1 krivičnu prijavu** protiv jednog fizičkog lica zbog uklanjanja službenog pečata.

Za krivične prijave koje su podnijeli predstavnici civilnog sektora protiv pravnih i odgovornih lica i za krivičnu prijavu po službenoj dužnosti Osnovnog Državnog Tužioca, ekološka inspekcija je davala izjave u svojstvu građanina i dostavljala izvještaje o stanju životne sredine u cilju provjere istaknutih navoda i daljeg postupanja Tužilaštva.

Na osnovu Zakona o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacione sigurnosti i ratifikovanih međunarodnih ugovora i konvencija (Bečka konvencija, Bazelska konvencija, Montrealski protokol, CITES konvencije i druge) izvršeno je **49947** kontrola nivoa radioaktivnosti robe pri uvozu, u saradnji sa JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja i Institutom za crnu metalurgiju AD Nikšić.

### **Elektroenergetska inspekcija**

Elektroenergetska inspekcija je, u periodu 1.01. – 31.12. 2016.godine donijela:

- 40 rješenja i naloga za međusobno usklađivanje objekata (obezbjeđivanje sigurnosnih visina i rastojanja), koji se grade ili su izgrađeni u zoni elektroenergetskih objekata i elektroenergetskih objekata u čijoj zoni se gradi sa propisima
- 30 inicijativa stvarno nadležnim organima za preduzimanje mjera za sprečavanje gradnje u zoni elektroenergetskih objekata
- 6 rješenja o zabrani građenja u zoni elektroenergetskih objekata.

### **Inspekcija za državne puteve**

Na osnovu Zakona o putevima („Službeni list RCG”, br. 42/04 i “Službeni list CG”, br. 54/09 i 36/11), Inspekcija za državne puteve donosi upravne mjere i radnje kojima se zabranjuju radovi koji se izvode u neposrednoj blizini javnog puta, njegovog dijela ili putnog objekta a koji mogu ugroziti njegovu stabilnost i bezbjednost saobraćaja; naređuje rušenje o uklanjanje objekata izgrađenih odnosno postavljenih u zaštitnom pojasu puta suprotno odredbama Zakona o putevima, naređuje rušenje i uklanjanje ograda, drveća, zasada građevinskog i drugog materijala i natpisa podignutih, ostavljenih ili postavljenih suprotno odredbama Zakona.

Inspekcija za državne puteve je u izvještajnom periodu donijela 3 rješenja u cilju spriječavanja nelegalne gradnje ili nelegalnog izvođenja radova u zoni puta.

- Obustava daljeg izvođenja radova u neposrednoj blizini magistralnog puta na lokalitetu Sutomore (rješenje izvršeno);
- Zabrana daljeg izvođenja radova u neposrednoj blizini regionalnog puta na lokalitetu Ulcinj-Ada (rješenje izvršeno);
- Zabrana daljeg izvođenja radova u neposrednoj blizini magistralnog puta na lokalitetu Rafailovići-Budva (rješenje izvršeno);
- Zaključak o dozvoli izvršenja rješenja o rušenju potporne konstrukcije u neposrednoj blizini magistralnog puta na lokalitetu Veliki pijesak-Bar (zaključak još nije izvršen);



- Zaključak o dozvoli izvršenja rješenja o rušenju montažnih objekata u neposrednoj blizini magistralnog puta M-2 Berane – Rožaje, na lokalitetu Koljeno-baza (zaključak još nije izvršen);
- Zabrana daljeg izvođenja radova u neposrednoj blizini magistralnog puta Petrovac – Bar, lokalitet Ratac (rješenje izvršeno).

### **Inspekcija za željeznički saobraćaj**

Po prijavama društva “Željeznička infrastruktura Crne Gore” AD u periodu 01.01.2016. - 31. 12. 2016. godine inspektor je obavio niz pregleda pri čemu su li rađeni nelegalni objekti ili nelegalno izvođeni određeni radovi građenja u infrastrukturnom pojasu željezničkih pruga (6m-25m od ose pruge sa obje strane pruge) i svi se nalaze na dijelu pruge Sutomore-Bar. Za sva 4 objekta donijeta su rješenja o obustavi radova i sva su ispoštovana.

## **4. POVJERENI POSLOVI**

Uredbom o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore ovim preduzećima povjereni su 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 za područja prostornog plana posebne namjene za nacionalne parkove. Poslovi su povjereni do 31. decembra 2016. godine.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore povjereni su poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenja registra licenci i objavljivanja na sajtu iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107, 108, 134 135, 136 i 138 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a isti su povjereni do 31. decembra 2016. godine.

### **4.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**

U smislu konstatovanja stanja uređenja prostora i potreba u toj oblasti, tokom 2016. g. u zahvatu morskog dobra Crne Gore dogodile su se sledeće aktivnosti i promjene fizičke strukture koje su od značaja za Izvještaj o stanju uređenja prostora:

#### **Evidencija novonastalih površina i objekata na obali - Upis u katastar nepokretnosti**

JP Morsko dobro je 2010.g. pokrenulo postupak evidencije i upisa u katastar nepokretnosti novonastalih površina na obali koje znače uvećanje teritorije (katastarskih opština) u moru. U ranijem periodu je u vlasništvo države Crne Gore uknjiženo cca 100 000 m<sup>2</sup> novonastalih površina. U 2015/16.g. urađeni su elaborati i završen upis za 186 915 m<sup>2</sup> novonastale teritorije. Aktuelna je procedura za upis još cca 26 000 m<sup>2</sup>.

#### **Uređenje obale /kupališta, staze – šetališta ( tehnička infrastruktura )**

##### **Herceg Novi**

- Rekonstrukcija šetališta „Pet Danica“ u Herceg Novom u dužini od 320 m u zoni Topla ka Igalu,
- Uređenje plaže „Bijela Vila“ na Škveru,

- Uređenje „Novosadske“ plaže na Toploj,
- Postavljanje info table i zaštitne ograde na ponti u Njivicama,
- Uređenje zaleđa plivališta u Kamenarima,
- Postavljanje ograde na stepeništu kod „Citadele“,
- Sanacija ograde na parkingu na Rosama,
- Sanacija i privremeno uređenje lokacije „Golden Bay“ na Savini.
- Ukupno investirano 249.503,80 €

Rekonstruisan je dio šetališta Pet Danica što predstavlja etapu trajnog uređenja gradske promenade uz obalu. Još uvijek je u izgradnji kanalizacioni sistem koji se izvodi po trasi šetališta a čijim završetkom treba vratiti u prvobitno stanje ranije uređene djelove ove gradske saobraćajnice.

Ostali radovi, koji su, investicijama JP MD, izvedeni na obali u opštini Herceg Novi, imaju karakter tekućeg održavanja i sanacije postojećeg stanja.

U 2016.g. na obali koja pripada opštini Herceg Novi, putem tendera, je ustupljeno 10 lokacija na dugoročni zakup radi realizacije planiranih investicija na uređenju / izgradnji kupališta. Od toga su 3 hotelska („Žager“, „Delfin“ i hotel „Park“- svi u Bijeloj) i 7 javnih kupališta duž hercegovske rivijere. Takođe, na obali u opštini Herceg Novi u toku je realizacija projekata: „Lazaret“ u Meljinama, „Porto Novi“ u Kumboru i „Mamula“ sa pristaništem Arza.

### **Kotor**

- Izvođenje radova na izgradnji pješačke staze Risan - Perast, I faza,
- Sanacija parapetnih zidova duž lokalnog puta u Prčnju – I faza
- Uređenje obale u Risnu/kod objekta „Bilafer“
- Sanacija mandrača u Perastu/kod kuće „Penčića“
- Rekonstrukcija obalnog zida na Muo/Peluzica
- Sanacija završnog sloja ponte/kod plivališta u Prčnju
- Sanacija završnog sloja ponte / kod „Brguljana“ u Prčnju
- Ukupno investirano 232.877,84 €

U opštini Kotor, karakter trajne promjene u prostoru ima izgradnja pješačke staze Risan-Perast. U 2016.g. su započeti radovi na konstrukciji a kompletiranje objekta treba završiti u narednim fazama.

Ostali radovi, koje je svojim investicijama izvelo JP MD imaju karakter tekućeg održavanja i sanacija.

Po osnovu ugovora o zakupu pokrenuti su radovi na izgradnji i uređenju obale / kupališta na dvije lokacije u Dobroti.

### **Tivat**

- Uređenje specijalnog rezervata prirode-Tivatska Solila - V faza
- Uređenje prilaznog puta do plaže „Oblatno“
- Sanacija mandrača u Krašićima
- Ukupno investirano 26.576,22 €

Poseban značaj ima uređenje rezervata prirode Tivatska solila kao jednog od zaštićenih lokaliteta u zoni morskog dobra.

## **Budva**

- Završetak mosta (a/b ploča) u Buljarici
- Sanacija sanitarnog objekta na plaži u Petrovcu i u zaleđu Slovenske plaže
- Uređenje šetališne staze od Petrovca do Perazića Dola
- Sanacija metalne ograde na stazi prema plaži Mogren I
- Izvođenje građ. zanatskih radovi na Jazu, Mogrenu, Slovenskoj plaži i Bečićima
- Sanacija parapetnog kamenog zidića na plaži Bečići/kod crkve "Sv Toma"
- Sanacija oštećene kapije na stazi prema plaži Mogren
- Postavljanje zaštitnih dasaka na prolazima uz stazu na Slovenskoj plaži
- Čišćenje atm. kanala i popravka rigola na šetalištu ispred vile „Manojlović“
- Čišćenje nanosa pijeska iz atmosferskog odvoda kod rest. „Porto“
- Rešavanje odvoda atmosferskih voda sa šetališta kod objekta „Kairos“
- Akcija prednovogodišnjeg uklanjanja ostavljenih objekata u zoni md u Budvi
- Ukupno investirano 82.479,24 €

Evidentan je nedostatak planske dokumentacije regulacionog nivoa (DSL) za ključne djelove zone morskog dobra na prostoru opštine Budva. To znači da nema formalnih i planskih preduslova za izradu i realizaciju značajnijih projekata na uređenju ovog prostora. Ovo se naročito odnosi na Sektore 43, 45, 47 i 48 iz PPMD-a. Za vanurbane zone obale u opštini Budva postoji više inicijativa za uređenje i izgradnju kupališta koje podrazumijevaju trajne fizičke promjene u prostoru a ne mogu biti procesuirane zbog nedostatka planova kojim bi bile definisane eventualne intervencije.

U predmetnoj godini pokrenuta je izrada projekta za uređenje /rekonstrukciju pješačke staze u Rafailovićima.

## **Bar**

- Uređenje šetališta - Žukotrljica u Baru
- Sanacija oštećenja na obalnom zidu u Sutomoru
- Rušenje objekta i uređenje lokacije "Perla" na Utjehi
- Ukupno investirano 25.612,82 €

Nedostatak planova za vanurbane zone ( Velji Pijesak i južno - Sektor 59) uzrokuje zastoj aktivnosti na uređenju pojedinih zona. U tom sektoru- zoni postoji više inicijativa vlasnika kuća uz zonu morskog dobra ili u njoj, za uređenje kupališta / planom (PPPN MD) tu je planirana stjenovita obala – moguće rješenje su platforme za kupanje i pristajanje

## **Ulcinj**

- Održavanje pješačke - trim staze Rt Đerane – hotel Albatros
- Revitalizacija i uređenje zelenih površina-gradski park na Maloj plaži
- Postavljanje elastične ograde/bankine prema plaži Liman II
- Tamponiranje prilaznog puta pored rijeke Bojane na Velikoj plaži
- Predsezonsko uređenje plaže "Valdanos"
- Ukupno investirano 41.041,41€

Izgradnjom stambenog objekta kojim su rješena pitanja stanara/korisnika prinudnog smještaja na lokaciji bivšeg hotela „Jadran“, što je finansiralo JP MD, stvoreni su preduslovi za realizaciju investicije- izgradnje hotela na ovoj lokaciji.

Inicijativa Opštine Ulcinj za uređenje navoza na postojećem mandraču na istočnoj strani Male plaže je podržana kroz programe JP-a ali je preduslov za njenu realizaciju izmjena DSL-a. Ostali radovi na prostoru opštine Ulcinj u zoni morskog dobra imaju karakter tekućeg održavanja.

I u 2016.g. JP Morsko dobro je izvelo nasipanje plaža u opštinama Kotor, Tivat i H.Novi. Pored pribavljenog odobrenja za te intervencije, JP MD je angažovalo Institut za biologiju mora da prati promjene koje se u prostoru „Svjetske baštine“ (Kotorsko- Risanskog zaliva) događaju po osnovu ove intervencije.

### **Luke od lokalnog značaja i ostali objekti obalne infrastrukture**

Značajan segment morskog dobra /obale čine objekti obalne infrastrukture (luke, pristaništa, privezišta, ponte i mandrači), kojim upravlja JP Morsko dobro.

U smislu uređenja ovih objekata, u 2016.g. je pokrenuta izrada 3 projekta za rekonstrukciju pristaništa, a 5 pristaništa je opremljeno odbojnicima.

U dijelu upravljanja objektima obalne infrastrukture, JP Morsko dobro je sprovelo Javni poziv za nadmetanje za zakup 16 privezišta i 21 pristanište koji je rezultirao sa ugovorima o zakupu /korišćenju za 7 privezišta i 13 pristaništa.

U smislu realizacije Zaključaka Vlade CG uz donošenje Plana davanja na koncesije luka od lokalnog značaja, pripremljeni su: Javni pozivi za korišćenje komercijalnog privezišta na lokalitetu Glavati – Prčanj, opština Kotor; akvatorijuma i sidrišta uz Luku Zelenika u opštini Herceg Novi i Koncesioni akt za davanje na koncesiju Luke Kalimanj u opštini Tivat.

Da bi se obezbijedili preduslovi za unapređenje funkcionisanja objekata obalne infrastrukture i realizaciju Vladinih zaključaka, potrebno je dopuniti Odluku o razvrstavanju luka prema značaju; riješiti pitanja pravnog statusa upisanih vlasničkih i korisničkih prava na ovim objektima i sl.

### **Uređenje kupališta**

Od ukupno 395 kupališta definisanih Planom objekata privremenog karaktera, prema namjeni ih je 343 javnih, 40 hotelskih, 7 specijalnih (nudistička/ženska, kupališta namijenjena dječijim odmaralištima i kupališta namijenjena banjaskim lječilištima) i, po prvi put, 5 gradskih kupališta na kojima nema mogućnosti postavljanja plažnog mobilijara. Sva kupališta predviđena planom, organizuju se u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta. Takođe Planom su predviđena 782 ugostiteljska objekta, 349 manjih trgovinska objekata, 59 lokacija za zabavne igre, sport i rekreaciju; 83 sezonska pristaništa i plutajuća pontona i 115 lokacija (parking, auto kamp, stovarište i skladište).

JP Morsko dobro je opremilo 4 kupališta (dva u opštini Herceg Novi, jedno u opštini Kotor i jedno u opštini Budva), koja, i pored objavljenih javnih i ponovljenih poziva za davanje na korišćenje slobodnih kupališta, nijesu ustupljena zbog pomanjkanja interesovanja korisnika. Tokom sezone 2016. ustupljeno je na korišćenje 330 kupališta. Na osnovu pozitivnih komisijskih zapisnika, nadležni opštinski sekretarijati su izdali ukupno 279 ili 84,5% odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima.

Upoređujući postotak svih uređenih i izgrađenih kupališta koja su ispunila uslove sa prethodnim godinama, može se zaključiti da je ove godine oko 10% kupališta manje ispunilo uslove i dobilo Odobrenje za obavljanje djelatnosti na kupalištima.

U 2016. g., dodijeljeno je 25 Plavih zastavica i 10 sertifikata za kupališta koja su bila u pilot fazi Programa. U pilot fazi je i bila "Marina Bar" u Baru.

Opšti utisak, nakon kontrole, je bio vrlo dobar, prije svega konstatovan je visok stepen uređenosti i organizacije kupališta.

### **Kvalitet morske vode za kupanje**

Stanje kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u 2016. g. praćeno je na ukupno 91 lokaciji duž Crnogorskog primorja i to, opštini Ulcinj 14, Bar 10, Budva 24, Tivat 9, Kotor 14 i Herceg Novi 20 lokacija. Kvalitet je pratio Instituta za biologiju.

U toku sezone 2016.g. kvalitet morske vode za kupanje na Crnogorskom primorju je uglavnom bio odličnog - K1 kvaliteta (92,2% uzoraka), dok je 6,6% uzoraka bilo zadovoljavajućeg (K2) kvaliteta a 1,2% uzoraka je bilo van propisanog kvaliteta.

Radi kvalitetnije prezentacije i dostupnosti podataka o kvalitetu morske vode građanima i turistima, Javno preduzeće već drugu godinu za redom koristi posebnu aplikaciju na svojoj Internet stranici.

### **Uređenje zaštićenih područja**

U 2016. godini nastavljena je sanacija i uređenje Tivatskih Solila. Radovima je obezbijeđeno redovno održavanje i dodatno opremanje lokaliteta što je doprinijelo otvaranju novog segmenta turističke ponude u ovoj zoni.

U smislu praćenja stanja zemljišta, voda i biodiverziteta u specijalnom rezervatu prirode "Tivatska solila" organizovano je praćenje indikatora radi ocjene pritiska u skladu sa kriterijumima koji su razvijeni u okviru Ramsarske konvencije.

Ocjena stanja je da je ovaj rezervat u 2016. godini ne samo zadržao stanje očuvanosti i zaštite iz vremena njegovog stavljanja pod zaštitu (2008. god) već je značajno unapređen.

### **Praćenje bioloških parametara mora po transektima**

U cilju sakupljanja podataka o stanju biodiverziteta mora JP Morsko dobro sprovodi Program monitoringa bioloških parametara mora po transektima.

Ovim programom je obuhvaćeno sezonsko sakupljanje podataka o rasprostranjenosti, brojnosti, veličini populacije kao i analiza bioloških i fizičko-hemijskih parametara na unaprijed definisanim lokacijama.

Tokom 2016. g. započet je monitoring u jesenjem i zimskom periodu na sledećim lokacijama: ostrvo Sv. Marko u Tivtu, plaža Sv. Stasije u Kotoru, plaža Dražin Vrt u Kotoru, plaža Sv. Stefan u Budvi, plaža Žanjice Herceg Novom i plaža Čanj u Baru.

Na osnovu dosadašnjih istraživanja može se zaključiti da je stanje biocenoza na ispitivanim lokacijama zadovoljavajućeg kvaliteta. Takođe, geografski su određeni mjesto nalaženja pojedinih taksona morske flore i faune, kao i njihovo sezonsko pojavljivanje ili odsustvo. Na osnovu dosadašnjih istraživanja projekta "Praćenje bioloških parametara mora po transektima", ukupno je zabilježeno i slikano preko 203 primjerka morske flore i faune priobalnog mora.

## Ustupanje

Broj Ugovora o korišćenju morskog dobra koji je na snazi tokom 2016. godine je 677, od čega se odnosi:

- 280 ugovora na ustupanje plaža, kupališta, pristaništa, djelova obale, akva prostora i ostalog,
- 378 ugovora na ustupanje privremenih lokacija (privremeni objekti van kupališta, terase ugostiteljskih objekata, sportsko-rekreativne aktivnosti, marikultura),
- 19 ugovora za ustupanje na korišćenje pristaništa.

Od ugovora za ustupanje plaža, kupališta, djelova obale i akva prostora u opštini Herceg Novi na snazi je 90, u opštini Kotor 22, u opštini Tivat 22, u opštini Budva 101, u opštini Bar 41 i u opštini Ulcinj 41 ugovora.

Broj ugovora o korišćenju privremenih lokacija za objekte i terase, tokom 2016. g. je 378, od kojih je 82 u Herceg Novom, 75 u Kotoru, 27 u Tivtu, 151 u Budvi, 74 u Baru i 105 u Ulcinju.

Shodno važećim ugovorima, izdato je ukupno 1188 rješenja (za postavljanje privremenih objekata, terasa ugostiteljskih objekata i ostalo u zoni morskog dobra), kao i ukupno 330 uslova za uređenje kupališta sa pratećim skicama, i to: 97 u opštini Herceg Novi, 21 u opštini Kotor, 23 u opštini Tivat, 103 u opštini Budva, 43 u opštini Bar i 43 u opštini Ulcinj.

## Kontrola

U izvještajnom periodu (01.01-31.12.2016. god.) Služba za kontrolu konstatovala je značajan broj nepravilnosti u zoni morskog dobra, od kojih je dio otklonjen nakon kontrole i ukazivanja korisnicima na uočene nepravilnosti. Za predmete u kojim korisnici nijesu otklonili nepravilnosti nadležnim inspeksijskim organima prosljedili smo inicijative za vršenje inspeksijskog nadzora. Upravi za inspeksijske poslove prosljedili smo ukupno 211 zahtjeva za kontrolu, slučajeva gradnje bez odobrenja. Ističemo da se od ukupno 221 slučajeva gradnje bez odobrenja u zoni morskog dobra za koje smo inicirali inspeksijski nadzor, 141 predmet odnosi na gradnju bez odobrenja u opštini Ulcinj od čega se 124 odnosi na gradnju na lokalitetu obale rijeke Bojane.

### **4.2. Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore**

---

Planovima objekata privremenog karaktera na području nacionalnih parkova za period 2014-2016. godina i izmjenom i dopunom Planova privremenog karaktera u 2015. godini, donesenih od strane Ministarstva, predviđene su lokacije za privremene objekte koji su u vlasništvu nacionalnih parkova, lokacije za privremene objekte postavljene na državnom vlasništvu i lokacije za privremene objekte postavljene na privatnom vlasništvu i to u:

- NP Biogradska gora 13 lokacija,
- NP Durmitor 37 lokacija,
- NP Skadarsko jezero 28 lokacija i
- NP Lovćen 16 lokacija

Na prostoru NP Biogradska gora, od strane Javnog preduzeća, izdato je 1 rješenje za postavljanje privremenog objekta uz propratne urbanističko - tehničke uslove i to za privremeni objekat postavljen na zemljištu u državnom vlasništvu.

Na prostoru NP Durmitor, od strane Javnog preduzeća, izdato je 26 rješenja za

postavljanje privremenih objekata uz prpratne urbanističko - tehničke uslove i to: 9 za privremene objekte postavljene na privatnom vlasništvu i 17 za privremene objekte postavljene na državnom vlasništvu.

Na prostoru NP Skadarsko jezero, od strane Javnog preduzeća, izdato je 13 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz prpratne urbanističko - tehničke uslove i to: 1 za privremene objekte postavljene na privatnom vlasništvu i 12 za privremene objekte postavljene na državnom vlasništvu.

Na prostoru NP Lovćen, od strane Javnog preduzeća, izdato je 6 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz prpratne urbanističko - tehničke uslove i to: 1 za privremene objekte postavljene na privatnom vlasništvu i 5 za privremene objekte postavljene na državnom vlasništvu.

Izdana je dozvola za zakup zemljišta u državnom vlasništvu Radio difuznom centru koji se nalazi na Štirovniku, NP Lovćen.

U okviru NP Biogradska gora u 2016. godini izdata je dozvola za zakup zemljišta u državnom vlasništvu za potrebe i funkciju repetitora „Zekova glava“.

U okviru NP Skadarsko jezero, na Plavnici je u 2016. godini izdata je dozvola za zakup zemljišta u državnom vlasništvu za potrebe i funkciju repetitora.

*Tabela: Pregled izdatih rješenja i urbanističko – tehničkih uslova u nacionalnim parkovima*

Izdata rješenja i urbanističko-tehnički uslovi:	Privremeni objekti na državnom zemljištu		Privremeni objekti na privatnom zemljištu		Zakup zemljišta u državnoj svojini
	Fizička lica	Pravna lica	Fizička lica	Pravna lica	
NP Biogradska gora	1	-	-	-	1
NP Durmitor	14	3	3	6	17
NP Skadarsko jezero	12	-	1		12
NP Lovćen	3	2	1	-	5
UKUPNO:	30	5	5	6	35

## Uređenje prostora u nacionalnim parkovima

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore vršilo je redovne aktivnosti na uređenju prostora tokom 2016. godine, u NP Biogradska gora, NP Lovćen, NP Durmitor, NP Skadarsko jezero i NP Prokletije. Tokom čitave godine radilo se na uređenju prostora i održavanju staza koje su u službi posjetilaca. Pored toga vršene su redovne aktivnosti u vezi postavljanja i održavanja info i edukativnih tabli na pješačkim i edukativnim stazama, kao i postavljanja i održavanja sitnog mobilijara (klupe, stolovi, nadstrešnice, korpe za otpatke i dr.). U NP Biogradska gora markirana je planinarsko-pješačka staza “Vidici Bjelasice” i postavljena je odgovarajuća signalizacija.

U NP Biogradska gora i NP Durmitor tokom 2016. godine izvođeni su građevinski radovi u cilju izgradnje restorana na Crnom jezeru i Biogradskom jezeru.

## Nelegalna gradnja i nedozvoljene promjene u prostoru u nacionalnim parkovima

Na prostoru 5 nacionalnih parkova je ukupno tokom 2016. godine registrovano 25 slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru. Za sve protivpravne aktivnosti sačinjeni su zapisnici o izvršenoj kontroli kao i foto dokumentacija koja je prosljeđena na dalju proceduru Službi za pravne, opšte poslove i kontrolu Javnog preduzeća. Svi evidentirani slučajevi bespravne gradnje ili drugih oblika devastacije prostora su procesuirani Upravi za inspeksijski nadzor (UIP) na dalje postupanje i odlučivanje.

U NP Biogradska gora i NP Prokletije nije evidentirana bespravna gradnja. U NP Lovćen evidentirana su dva slučaja bespravne gradnje. Na području NP Skadarsko jezero evidentirano je ukupno 13, a na području NP Durmitor 10 slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru.

*Tabela: Pregled evidentirane nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru u NP Skadarsko jezero u 2016. godini*

Redni broj	Mjesto i vrijeme evidentiranja	Opis nelegalne gradnje/ nedozvoljene promjene u prostoru	Napomena
1	Stanica Zeta	Drveni objekat 15-20 m <sup>2</sup>	
2	Ž. stanica Vranjina 3.03.2016	Metalni objekat	UIP
3	Ž. stanica Vranjina 3.03.2016	Polumontažni objekat	UIP
4	Ž. stanica Vranjina 3.03.2016	Objekat	UIP
5	Ž. stanica Vranjina 3.03.2016	Brvnara	UIP
6	Lipovik 28.03.2016.	Drveni splav P+1	UIP
7	Murići 17.04.2016	Drveni objekat	UIP
8	Virpazar 19.05.2016	Virski pab - proširenje bašte	UIP
9	Virpazar 19.05.2016	Crmnički vinotok - proširenje bašte	UIP
10	Virpazar 03.06.2016	Dva čamca na parkingu ispred hotela	UIP
11	Murici 26.07.2016	Montažna kućica	UIP
12	Malo blato 15.06.2016	Ugostiteljski objekat	UIP
13	Kažica tapija 27.07.2016	Eksplatacija mineralnih sirovina (pijesak)	Naložena obustava svih radova 03-2284 UIP

*Tabela: Pregled evidentirane nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru u NP Durmitor u 2016. godini*

Redni broj	Mjesto i vrijeme evidentiranja	Opis nelegalne gradnje/ nedozvoljene promjene u prostoru	Napomena
1	Đurđevića Tara-Mojkovac 30.04.2016	Montažno-demontažni objekat 16m <sup>2</sup>	UIP
2	Đurđevića Tara-Mojkovac 30.04.2016	Montažno-demontažni objekat 6m <sup>2</sup>	UIP
3	Đurđevića Tara-Mojkovac 04.05.2016	Montažni objekat dimenzija 2,70x3 m <sup>2</sup>	UIP
4	Budevača	Betoniranje zemljišta 35m <sup>2</sup>	UIP



	29.05.2016		
5	Budečevica 30.05.2016	Drveni objekat 2,44mx1,2m	UIP
6	Pošćanski katun 24.05.2016	Gradnja dva drvena objekta 11x 6m i 2,5x2m	UIP
7	Pošćanski katun 25.05.2016	Dovežena veća količina zemlje na privatno zemljište	UIP
8	Trešnjica 26.05.2016	Drveni objekat dimenzija 2mx1,5m	UIP
9	Tršnjica 19.05.2016	Terasa otvorenog tipa 8x5m	UIP
10	Donji Leveri 01.08.2016	Iskop zemljišta na privatnoj svojini	UIP

*Tabela: Pregled evidentirane nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru u NP Lovćen u 2016. godini*

Redni broj	Mjesto i vrijeme evidentiranja	Opis nelegalne gradnje/ nedozvoljene promjene u prostoru	Napomena
1	Dolovi 08.09.2016	Izliveni temelji 5x7m	UIP
2	Dolovi 10.11.2016.	Izgradnja objekta 8x6m	UIP

## 5. USLOVI ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI

### 5.1. Licenca za obavljanje djelatnosti izrade planske dokumentacije i djelatnosti izgradnje objekata

Licenca je upravni akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti izrade planske dokumentacije i djelatnosti izgradnje objekata. Prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (član 134) licence izdaje organ uprave – Ministarstvo.

Vlada Crne Gore je, međutim, donijela Uredbu o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore, kojom su poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva, a koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenja registra licenci i objavljivanja na sajtu iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107, 108, 134 135, 136 i 138 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. – povjereni Inženjerskoj komori Crne Gore.

U izvještajnom periodu donešeno je 632 rješenja za izdavanje (478) i ovjeru (154) licenci i to:

#### PLANSKA DOKUMENTACIJA:

IZDATE LICENCE ukupno: 44		OVJERENE LICENCE ukupno: 2	
inž. arhitekture	12	inženjeri arhitekture	2
inž. građevinarstva	14	inž. građevinarstva	-
inž. elektrotehnike	9	inž. elektrotehnike	-

inž. mašinstva	1	inž. mašinstva	-
inž.ostalih struka i planeri	8	inž.ostalih struka i planeri	-

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

IZDATE LICENCE ukupno: 211		OVJERENE LICENCE ukupno: 70	
inž.arhitekture	43	inž. arhitekture	11
inž.građevin.	77	inž. građevinarstva	33
inž. elektrotehnike	36	inž. elektrotehnike	13
inž. mašinstva	23	inž. mašinstva	9
inž.ostalih struka i planeri	32	inž. ostalih struka i planeri	4

IZVOĐENJE RADOVA:

IZDATE LICENCE ukupno: 223		OVJERENE LICENCE ukupno: 82	
inž.arhitekture	39	inž. arhitekture	7
inž.građevin.	80	inž. građevinarstva	45
inž. elektrotehnike	42	inž. elektrotehnike	18
inž. mašinstva	19	inž. mašinstva	4
inž.ostalih struka i planeri	43	inž. ostalih struka i planeri	8

U izvještajnom periodu donešeno je 419 rješenja o **poništenju licenci** fizičkim licima po različitim osnovama

ODUZETE LICENCE <i>Po osnovu gubitka statusa člana Komore</i> ukupno:406	
LICENCE ZA IZRADU TEH. DOK.	117
Inženjeri arhitekture	28
Inženjeri građevinarstva	27
Inženjeri elektrotehnike	39
Inženjeri mašinstva	11
Inženjeri ostali struka i planeri	12
OVJERENE LICENCE ZA IZRADU TEH. DOK.	94
Inženjeri arhitekture	8
Inženjeri građevinarstva	46
Inženjeri elektrotehnike	16
Inženjeri mašinstva	8
Inženjeri ostali struka i planeri	16
LICENCE ZA GRAĐ. OBJEKATA	115
Inženjeri arhitekture	15
Inženjeri građevinarstva	38
Inženjeri elektrotehnike	38

Inženjeri mašinstva	13
Inženjeri osrtalih struka	11
OVJERA LICENCE ZA GRAĐ. OBJEKATA	59
Inženjeri arhitekture	4
Inženjeri građevinarstva	29
Inženjeri elektrotehnike	7
Inženjeri mašinstva	10
Inženjeri ostali struka i planeri	9
LICENCA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE	18
Inženjeri arhitekture	6
Inženjeri građevinarstva	3
Inženjeri elektrotehnike	1
Inženjeri ostalih struka i planeri	8
LICENCA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE	3
Inženjeri arhitekture	3
<i>Po prijedlogu urbanističke inspekcije</i>	-
<i>Prethodno rješenje stavljeno van snage</i>	
Ukupno 7	
LICENCE ZA IZRADU TEH.DOKUMENTACIJE	4
Inženjeri arhitekture	1
Inženjeri građevinarstva	1
Inženjeri elektrotehnike	1
Inženjeri ostali struka	1
LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA	3
Inženjeri arhitekture	1
Inženjeri građevinarstva	1
Inženjeri elektrotehnike	1
Inženjeri osrtalih struka	-
LICENCA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE	-
Inženjeri arhitekture	-
<i>Gubitak licence (objavljeno u Sl.listu)</i>	
ukupno 6	
LICENCE ZA IZRADU TEH.DOKUMENTACIJE	2
Inženjeri arhitekture	-
Inženjeri građevinarstva	1
Inženjeri elektrotehnike	1
Inženjeri ostali struka	-
LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA	3

Inženjeri arhitekture	1
Inženjeri građevinarstva	1
Inženjeri elektrotehnike	1
Inženjeri ostali struka	-
LICENCA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE	1
Inženjeri arhitekture	-
Inženjeri građevinarstva	1
Inženjeri elektrotehnike	-
Inženjeri ostali struka	-

U izvještajnom periodu donešeno je 698 rješenja za izdavanje (663) i ovjeru (35) licenci za **privredna društva**

IZDATE LICENCE ukupno: 663		OVJERENE LICENCE ukupno: 35	
planska dok.	24	planska dok.	-
tehnička dok.	282	tehnička dok.	19
izvođenje radova	357	izvođenje radova	16

ODUZETE LICENCE ukupno:294	
<i>- osnov oduzimanja: prestanak radnog odnosa odgovornog planera/projektanta/inženjera</i> 188	
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	9
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	76
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	100
OVJERA LICENCE ZA TEH.DOK.	1
OVJERA LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA	2
<i>-prethodno rješenje stavljeno van snage</i>	10
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	4
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	4
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	2
<i>-promjena naziva privrednog društva</i>	7
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	3
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	3
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	1
<i>-promjena sjedišta privrednog društva</i>	5
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	2
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	2
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	1
<i>-po prijedlogu urbanističke inspekcije</i>	-
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	-

-brisanje iz CRPS-a	3
ZA IZRADU TEH.DOKUMENTACIJE	1
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	1
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	1
<i>-oduzimanje licence odgovornom projektantu/inženjeru/planeri 73</i>	
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	24
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	29
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	4
OVJERA LICENCE ZA TEH.DOK.	13
OVJERA LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA	3
<i>-prestanak potrebe za angažovanjem licenci</i>	8
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	4
ZA GRAĐENJE OBJEKATA	3
ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	1
OVJERA LICENCE ZA TEH.DOK.	-
OVJERA LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA	-

U izvještajnom periodu prispjelo je 51 Prijedlog za oduzimanje licenci od strane Uprave za inspekcijske poslove-Urbanističke inspekcije.

Od ukupnog broja prispjelih prijedloga 22 predmeta su u postupku vještačenja.

## **5.2. Strukovne organizacije i udruženja**

### ***Inžinjerska komora Crne Gore***

Komora je samostalna, profesionalna, strukovna organizacija koja se osniva u cilju obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata.

Komora ima svojstvo pravnog lica.

Komora: uspostavlja i vodi registre Komore; izdaje i ovjerava licence fizičkim i pravnim licima; oduzima izdate i ovjerene licence fizičkih i pravnih lica; organizuje i sprovodi polaganje stručnog ispita; utvrđuje minimalne cijene za izradu tehničke dokumentacije, reviziju, tehničke preglede i nadzor; vrši kontrolu primjene cijena izrade projektne dokumentacije; štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova pred državnim i drugim organima; predstavlja i zastupa svoje članove u zemlji i inostranstvu; utvrđuje pravila stručne etike; organizuje stručno usavršavanje svojih članova...

### **Strukovne komore**

Strukovne komore su samostalni organi Komore u kojima prava i obaveze, u skladu sa ovim Zakonom i Statutom ostvaruju inženjeri određene struke.

Strukovne komore su međusobno ravnopravne:

- Strukovna komora arhitekata
- Strukovna komora građevinskih inženjera
- Strukovna komora mašinskih inženjera
- Strukovna komora elektro inženjera
- Strukovna komora drugih inženjerskih struka i planera neinženjerskih struka

U Crnoj Gori ne postoji posebna strukovna komora prostornih planera i urbanista, već su prostorni planeri svrstani u kategoriju inženjerskih struka, dok su urbanisti svrstani u komoru arhitekata.

### ***Nevladine organizacije u oblasti uređenja prostora***

U Registru nevladinih organizacija upisano je 23 NVO koje su registrovane za oblast održivi razvoj. Određeni broj nevladinih organizacija, između ostalog, kao predmet svog djelovanja ima oblast uređenja prostora. Njihova aktivnost se ogleda u implementaciji projekata iz oblasti uređenja prostora, zaštite životne sredine i unaprijeđenja kulturnog nasljeđa, učestvovanju u davanju primjedbi i sugestija na plansku dokumentaciju tokom javne rasprave, organizovanju okruglih stolova, dostavljanju zahtjeva za slobodan pristup informacijama. Tokom 2016. zapažene aktivnosti u ovoj oblasti imale su NVO: Expeditio, MANS, Ozon, Green Home, KANA / ko ako ne arhitekt, Ekološko društvo Boke, Mogul, Breznica.

Kao nevladina organizacija djeluje i Savez arhitekata Crne Gore kao strukovno udruženje arhitekata Crne Gore, koje obuhvata i urbaniste.

Na Osnivačkoj skupštini održanoj 2004. godine u Podgorici Društva i Klubovi arhitekata iz Crne Gore su donijeli odgovarajuću odluku o povezivanju i osnivanju Saveza arhitekata Crne Gore, i učlanjenju u isti, i to: Društvo arhitekata Podgorice, Društvo arhitekata Nikšića, Društvo arhitekata Danilovgrada, Klub arhitekata Bar, Društvo arhitekata Bijelo Polje, Društvo arhitekata Berane, Andrijevića, Plav i Rožaje i Klub arhitekata Herceg Novi.

Aktivnosti Saveza arhitekata u prethodnoj godini bile su vezane za organizaciju drugog Bijenala crnogorske arhitekture 2016. godine, izradu sajta ([www.sacg.me](http://www.sacg.me)), organizaciju tematskih izložbi, aktivnosti na podizanju struke na viši nivo, u akademskom, neakademskom i strukovnom tijelu, formiranje baze članova...

### ***Časopisi***

Dva časopisa se bave arhitekturom i uređenjem prostora i izlaze periodično:

-POGLED – izdavač Inženjerska komora Crne Gore

-PROSTOR- izdavač Media Home.

## **6. SEKTORSKE POLITIKE KOJE IMAJU UTICAJA NA UREĐENJE PROSTORA**

Sektorske politike moraju biti usklađene, što pretpostavlja međusobnu usklađenost zakonodavstva i strateških dokumenata, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa. U ovom dijelu dat je prikaz sektorskih politika u mjeri u kojoj iste imaju uticaj na politiku uređenja prostora.

### **6.1. Građevinarstvo**

#### **Stanje u oblasti građevinarstva**

Izvršeni efektivni časovi na gradilištu u 2016.godini, veći su za 16,6% u odnosu na 2015.godinu.

Prosječan broj zaposlenih na gradilištima u 2016.godini, veći je za 10% u odnosu na 2015. godinu.

Broj zaposlenih u sektoru građevinarstva u 2016.godini, veći za 8,7% u odnosu na 2015.godinu.

Prosječna bruto zarada za sector građevinarstva u 2016.godini, veća je za 1 % u odnosu na 2015.godinu.

*Tabela: Indikatori u oblasti građevinarstva*

INDIKATORI	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Ukupan doprinos građevinarstva u BDP-u (%)</b>	5.4	4.9	4.9	4.6	3.7	3.4	3.8
<b>Broj zaposlenih u građevinarstvu (%)</b>	5,7	4,9	4.9	5.0	4,9	5,2	5,3
<b>Vrijednost izvršenih građevinskih radova u hiljadama EUR</b>	362 430	255 617	336 484	257 888	262 183	351 834	362 447
<b>Broj donijetih zakona i tehničkih propisa u oblasti građevinarstva u skladu sa EU regulativom</b>	-	-	-	-	2	4	1

**NAPOMENA:** Podaci za 2016. god. još nijesu objavljeni.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u I kvartalu 2016. godine veća je za 12,3% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 14,5% manja u odnosu na IV kvartal prethodne godine.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u II kvartalu 2016. godine veća je za 32,1% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 25,0% veća u odnosu na I kvartal tekuće godine.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u III kvartalu 2016. godine veća je za 37,3% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok je za 13,4% veća u odnosu na II kvartal tekuće godine.

Izvršeni efektivni časovi na građevinskim radovima u I kvartalu 2016. godine veći su za 1,5% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok su za 9,7% manji u odnosu na IV kvartal prethodne godine.

Izvršeni efektivni časovi na građevinskim radovima u II kvartalu 2016. godine veći su za 19,6% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok su za 26,9% veći u odnosu na I kvartal tekuće godine.

Izvršeni efektivni časovi na građevinskim radovima u III kvartalu 2016. godine veći su za 20,9% u odnosu na isti kvartal prethodne godine, dok su za 2,1% veći u odnosu na II kvartal tekuće godine.

Reforme izgradnje objekata, polazeći od održivog razvoja kao razvojnog koncepta - pokazale su evidentne pozitivne rezultate koje, međutim, treba stalno unapređivati. Ovo se, prije svega, odnosi na stvaranje legislativnih i sprovedbenih uslova za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje stranog kapitala, odnosno za cjelovito obezbijeđenje svih uslova za efikasnije investiranje.

Zavaljujući reformama koje su sprovedene u ovoj oblasti, Crna Gora se u Izvještaju Doing Business za 2017. godinu, u indikatoru "izdavanje građevinske dozvole", nalazi na 93. mjestu na globalnom rangu.

### **Pravilnici u oblasti građevinarstva**

U oblasti građevinarstva u 2016.godini donešeni su sledeći pravilnici:

- Pravilnik o zvučnoj zaštiti zgrada ("Službeni list CG" broj 50/16);
- Pravilnik o načinu izrade dokumenta o ocjeni građevinskog proizvoda kao i sadržaj i način vođenja evidencije izdatih dokumenata o ocjeni ("Sl. list CG" broj 72/16
- Pravilnik o obliku i sadržaju dokumenta o tehničkoj ocjeni i načinu vođenja evidencije izdatih dokumenata o tehničkoj ocjeni građevinskog proizvoda ("Sl.list CG" br. 50/16);
- Pravilnik o bližim uslovima za izdavanje i ukidanje imenovanja tijelu za ocjenu i provjeru i sadržaju i načinu vođenja evidencije izdatih i ukinutih imenovanjima za vršenje ocjene i provjere postojanosti svojstava građevinskog proizvoda ("Sl. list CG" broj 72/16);
- Pravilnik o bližim uslovima za imenovanje i ukidanje imenovanja pravnog lica za tehnički ocjenu i izdavanje dokumenta o ocjeni za građevinske proizvode ("Sl. list CG" broj 77/16)
- Pravilnik za građevinske proizvode ("Sl.list CG" broj 82/16)

Takođe, u 2016.godini u saradnji sa ekspertima iz oblasti građevinarstva urađene su tehničke smjernice za izradu sledećih pravilnika:

- Pravilnik za betonske konstrukcije;
- Pravilnik za zidane konstrukcije;
- Pravilnik za drvene konstrukcije;
- Pravilnik za spregnute konstrukcije;
- Pravilnik za čelične konstrukcije;
- Pravilnik za aluminijske konstrukcije;
- Pravilnik za dimnjake.

### **Ostale aktivnosti u oblasti građevinarstva**

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma uputilo je Vladi Crne Gore informaciju o realizaciji Ugovora br.05-161/14 zaključenog između Vlade Crne Gore i Instituta za standardizaciju Crne Gore o usvajanje eurokodova na crnogorskom jeziku kao i Anex 1 navedenog ugovora na saglasnost.
- Ministarstvu je podnijeto 5 zahtjeva za davanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa, u skladu sa članom 104a Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata:  
U odnosu na svih 5 zahtjeva, ministarstvo je pripremio materijale za davanje saglasnosti koji su dostavljeni Vladi.

- 1) Zahtjev Opštine Tivat, broj:0101-360-465/13-14 od 11.04.2016.godine i dopuna zahtjeva broj:0101-360-465/14-14 od 18.04.2016.godine, za davanje saglasnosti za



izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekta od opšteg interesa – saobraćajnice od Solila do raskrsnice za Pržno u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Tivta do 2020.godine, Opština Tivat.

Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-1149 od 28. april 2016.godine, kojim je data saglasnost.

- 2) Zahtjev Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj, Podgorica, broj: 02-5602/1 od 30.05.2016.godine i dopuna zahtjeva broj: 02-5900/1 od 06.06.2016.godine, za davanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima, za izgradnju objekata od opšteg interesa - rekonstrukciju regionalnog puta R-12 Vilusi – Petrovići – Deleuša, dionica Petrovići – Vračenovići, od km 8+920 do km 17+800, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.  
Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-1611 od 23. junal 2016.godine, kojim je data saglasnost.
- 3) Zahtjev "NORTHSTAR" D.O.O. broj: 105-1269/1 od 09.05.2016.godine i dopuna zahtjeva broj 105-1269/2 od 13.06.2016.godine, za dobijanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa – Klastera 1 Turističkog naselja »Monterose«, na Urbanističkim parcelama UP1, UP3, UP5 i UP7, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije »Sektor 32; Rose-Dobreč«, Opština Herceg Novi.;  
Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-1747 od 30. juna 2016.godine, kojim je data saglasnost.
- 4) Zahtjev Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobraćaj, broj: 02-9519/1 od 23.09.2016.godine i dopuna zahtjeva broj: 02-9519/2 od 26.09.2016.godine, za davanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima, za izgradnju objekata od opšteg interesa - rekonstrukciju regionalnog puta R-20 Berane – Kalače, dionica Berane – Petnjica, ulaz u Petnjicu od km 0+000 do km 3+638, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana Opštine Berane.;  
Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-2599 od 30.septembra 2016.godine, kojim je data saglasnost.
- 5) Zahtjev „Rudi Energy“ DOO Berane, broj: 105-2265/1 od 04.11.2016.godine, za davanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima, za izgradnju objekata od opšteg interesa - male hidroelektrane mHE „Vinicka“ na dijelu vodotoka Vinicke rijeke, Opština Berane, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“.  
Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-1044 od 08. maja 2015.godine, kojim je data saglasnost.

### ***Akcioni plan prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi za pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti za 2014.godinu***

Zaključak Vlade Crne Gore, br. 08-1335/3 od 31.10.2013.godine - Akcioni plan prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi za pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom za 2014.godinu, urađen u saradnji sa predstavnicima NVO koja se bave pitanjima lica sa invaliditetom, definisao je 13 prioriternih objekata za prilagođavanje i to:

- sedam je u Podgorici,
- tri u Nikšiću,
- dva u Beranama i
- jedan u Pljevljima.

U toku 2014.godine urađena je i revidovana projektna dokumentacija za svih 13 objekata. U 2015. godini prilagođeno je pet objekata, a u 2016.godini raspisani su tenderi za prilagođavanje još osam objekata. Trenutno su u toku radovi na četiti objekta od preostalih osam.

U 2016.godini, takođe se pristupilo analizi objekata u vlasništvu Države Crne Gore u pogedu ispunjenosti uslova pristupačnosti. Analiza je u završnoj fazi izrade i biće dostavljena Vladi na usvajanje u septembru mjesecu.

**U 2016.godini** završeni su radovi na sledećim objektima:

1. Ekonomskom fakultetu u Podgorici	vrijednost radova = 228.950,65 €
2. Fondu za zdravstveno osiguranje u Podgorici	vrijednost radova = 64.107,55 €
3. Osnovnom sudu u Podgorici	vrijednost radova = 183.614,03 €
<b>Ukupna vrijednost izvedenih radova.....</b>	<b>.....= 476.672,23 €</b>

**U 2016. godini** raspisana su javna nadmetanja za prilagođavanje još 4 objekta planirana Akcionim planom. Donesene su odluke o izboru najpovoljnije ponude za izvođenje radova na prilagođavanju ova četiri objekta i sa najpovoljnijim ponuđačima potpisani su Ugovori o građenju i izvođači su uvedeni u posao, za sledeće objekte:

1. JZU Bolnica za plućne bolesti - Brezovik (upravna zgrada i 5 paviljona), Izvođač „Lipa Ing“ doo Cetinje.....	vrijednost radova = 288.338,87 €
2. JZU Dom zdravlja Nikšić, Izvođač IGP „Fidija“ doo Podgorica.....	vrijednost radova = 343.664,06 €
3. JZU Opšta bolnica Berane, Izvođač „Tehno gradnja“ doo Pljevlja.....	vrijednost radova = 244.178,26 €
4. JZU Dom zdravlja „Dr Niko Labović“ Berane, Izvođač „Tehno gradnja“ doo Pljevlja.....	vrijednost radova = 259.727,58 €
<b>Ukupna vrijednost predviđenih radova.....</b>	<b>= 1.135.908,77 €</b>

**U 2016. godini**, raspisano je javno nadmetanje i za prilagođavanje objekta Opšte bolnice u Nikšiću. Donijeta je odluka o izboru najpovoljnije ponude za izvođenje radova na prilagođavanju navedenog objekta i sa najpovoljnijim ponuđačem je potpisan Ugovor o građenju 17.05.2016. godine, na 155.390,35 €.

Shodno ustaljenoj praksi Direkcije javnih radova, prije uvođenja izvođača radova u posao, tražena je saglasnost korisnika objekta – u ovom slučaju JZU Opšte bolnice u Nikšiću. Radovi na prilagođavanju su započeti ali, na zahtjev korisnika, su obustavljeni zbog neusklađenosti projektne dokumentacije sa postojećim stanjem, kao i zbog velikog obima radova sa kojima korisnik nije saglasan. Projektant je dostavio dopunu Glavnog projekta i isti je dopisom od 07.11.2016.godine, poslat korisniku na saglasnost. Korisnik se još uvijek nije izjasnio po predmetnom dopisu i nastavku izvođenja ugovorenih radova na objektu.

### **Sprovođenje Akcionog plana za usvajanje Eurokodova**

Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 23. januara 2014.godine usvojila je Akcioni plan za usvajanje Eurokodova koji je rezultat Projekta „Dostizanje najvišeg stepena bezbjedonosnog i tehničkog kvaliteta gradnje“ finansiranog iz IPA fondova.

Navedenim akcionim planom za usvajanje Eurokodova na crnogorskom jeziku kao i za izradu i usvajanje Nacionalnih aneksa za pojedine dijelove Eurokodova opredijeljena su sredstva u iznosu 1.042.796€. sa rokom realizacije od 5 godina (od 2014 do 2019. godine).

Eurokodovi su evropski standardi za proračun građevinskih konstrukcija i predstavljaju unificirana pravila za projektovanje koja se razlikuju samo u dijelu nacionalnog dodatka, u kome su određeni specifični nacionalni parametri.

Ministartvo održivog razvoja i turizma, u skladu sa Zaključkom Vlade donešenim na sjednici održanoj 23. januara 2014.godine, opredijelilo sredstva Institutu za standardizaciju Crne Gore u iznosu od cca 55.000 eura, tako da su pripremljene karte seizmičkog hazarda, Eurokod 8, dio 1 preveden na crnogorski jezik i pripremljen Nacionalni aneks za Eurokod 8, dio 1 i isti usvojeni kao MEST EN 1998-1:2015 (me) i MEST EN 1998-1/NA 2015(me).

U cilju nastavka aktivnosti na realizaciji Akcionog plana za usvajanje Eurokodova i 2015. godine Vlada Crne Gore je zaključila Ugovor sa Institutom za standardizaciju Crne Gore i opredijelila sredstva u iznosu od 248.976 eura za usvajanje eurokodova na crnogorskom jeziku, kao i izrada i usvajanje Nacionalnih aneksa za pojedine dijelove eurokodova i to:

1. EN 1991-1-1, opšta dejstva – zapreminska težina, sopstvena težina i korisna opterećenja za zgrade;
2. EN 1991-1-3, opšta dejstva- opterećenje snijegom;
3. EN 1991-1-4, opšta dejstva - opterećenje vjetrom;
4. EN 1991-1-5, opšta dejstva- opterećenje izotermama;
5. EN 1992 1-1, opšta pravila i pravila za izgradnju;
6. EN 1996-1-1, opšta pravila za armirane i nearmirane zidane konstrukcije;
7. EN 1996-3, pojednostavljene metode proračuna;
8. EN1997-1, geotehnički proračun;
9. EN 1998-3, procjena stanja i ojačanje zgrada.

Rok za realizaciju je godinu od dana potpisivanja ugovora odnosno kraj decembra 2016. godine.

Prema Izvještaju br.05-161/21-2015 od 19.12.2016.godine, koji je Institut za standardizaciju dostavio Ministarstvu održivog razvoja i turizma, usvojen je EN 1991-1-4, opšta dejstva - opterećenje vjetrom kao MEST standard i Odluka o usvajanju crnogorskih standarda objavljena u „Službenom listu Crne Gore“, a EN 1991-1-1, opšta dejstva – zapreminska težina, sopstvena težina i korisna opterećenja za zgrade, EN 1991-1-3, opšta dejstva- opterećenje snijegom, EN 1991-1-5, opšta dejstva- opterećenje izotermama i EN 1998-3, procjena stanja i ojačanje zgrada su pripremljeni i biće stavljeni na javnu raspravu nakon verifikacije od strane tehničkog komiteta ISME/TK 002: Eurokodovi.

Ostali dijelovi eurokodova EN 1992 1-1, opšta pravila i pravila za izgradnju; EN 1996-1-1, opšta pravila za armirane i nearmirane zidane konstrukcije; EN 1996-3, pojednostavljene metode proračuna; EN1997-1, geotehnički proračun, koji se bili predmet ovog ugovora su u fazi izrade.

### ***Analiza objekata organa državne uprave sa aspekta pristupačnosti licima smanjene poretljivosti i licima sa invaliditetom***

Zaključkom Vlade Crne Gore broj 08-2580 od 13. novembra 2015. godine, koji je donijet u skladu sa Izvještajem o realizaciji Akcionog plana Strategije razvoja nevladinih organizacija u Crnoj Gori za period 2014-2016 godine, zaduženo je Ministarstvo održivog razvoja i turizma da u saradnji sa Upravom za imovinu, pripremi Analizu objekata državne uprave, sa aspekta pristupačnosti licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene poretljivosti i lica sa invaliditetom.

Postupajući po Zaključku Vlade, Ministarstvo održivog razvoja i turizma formiralo je Radni tim za izradu predmetne analize, rješenjem broj 101-17/8 od 18. februara 2016. godine. U Radni tim, pored predstavnika Ministarstva i Uprave za imovinu, imenovani su i predstavnici Direkcije javnih radova i Uprave za inspekcijske poslove - Građevinska inspekcija. Tim je definisao metodologiju rada na izradi Analize kao i dinamiku aktivnosti.

Imajući u vidu da je Uprava za imovinu, između ostalog, zadužena za poslove koji se odnose na: vođenje jedinstvene evidencije državne imovine u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima, vođenje registra državne imovine, investiciono i tekuće održavanje zgrada državnih organa, reprezentativnih objekata državnih organa, obavljanje i drugih poslova u vezi sa državnom imovinom po nalogu Vlade i Ministarstva finansija, usaglašavanje podataka iz svoje evidencije sa podacima iz katastra nepokretnosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma se zvaničnim dopisom obratilo Upravi za imovinu sa zahtjevom da se dostavi listu objekata državnih organa.

Na osnovu dostavljene liste, konstatovano je da Uprava održava 22 objekata državnih organa, 5 rezidencijalnih objekata i 15 poslovnih prostora.

Od 22 objekata predmetnom analizom nijesu obuhvaćena četiri objekta i to: Skupština Crne Gore, Poreska uprava u Ul. V Proleterske, Ministarstvo finansija i Osnovni sud u Podgorici, jer su isti obuhvaćeni Akcionim planom prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi za pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti za 2014. Godinu. U preostalih 18 objekata smješteno je ukupno 45 institucija.

Od pet rezidencijalnih objekata, dva objekta - Rezidencija Predsjednika na Cetinju i Vila „Gorica” Podgorica, su objekti u javnoj upotrebi, odnosno u njima se obavlja prijem stranaka, gostiju, delegacija, pa moraju ispuniti uslove za pristup lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Ostale Rezidencije nisu objekti u javnoj upotrebi, te ne postoji obaveza njihovog prilagođavanja.

Analiza je obuhvatila svih 15 poslovnih prostora u kojima je smješteno 18 institucija.

Na osnovu iznijetog, proizilazi da je predmet analize bilo ukupno 65 institucija i to: 45 smještenih u 18 objekata, dvije rezidencije i 18 u 15 poslovnih prostora.

Nakon obilaska objekata i snimanja stanja na terenu, urađena je detaljna analiza elemenata pristupačnosti shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene poretljivosti i lica sa invaliditetom koja je u dokumentu data pojedinačno za svaki objekat kao tabelarni prikazi sa foto dokumentacijom.

### ***Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola, slobodni pristup informacijama, drugostepeni postupci***

U Ministarstvu se vrše poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, shodno članu 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, građevinskih i upotrebnih dozvola.

U izvještajnom periodu, primljena su 389 zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, od čega je u zakonskom roku riješeno 365 zahtjeva, dok je 24 u toku tj. prenijeto u 2017.godini.

Takođe, u izvještajnom periodu izdato je 99 građevinskih dozvola, 7 zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola je odbijeno, u 43 predmeta postupak je obustavljen. Izdato je i 45 upotrebnih dozvola, 3 zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole je odbijeno, dok je u 8 predmeta postupak obustavljen.

U toku 2016.godine podnijeto je 99 zahtjeva za slobodni pristup informacijam od kojeg broja je:

- 7 zahtjeva proslijeđeno na nadležnost drugim organima uprave;
- za 23 zahtjeva je donijet zaključak o odbacivanju zahtjeva;
- 29 zahtjeva je usvojeno;
- 29 zahtjeva je odbijeno;
- za 10 zahtjeva je dostavljeno obavještenje shodno članu 26 zakona o slobodnom pristupu informacijama i
- za jedan zahtjev je donijet zaključak o obustavi postupka.

U drugostepenom postupku u izvještajnom periodu rješavano je po žalbama na rješenja inspektora za građevinarstvo, primjenom odredaba čl. 152 i 153 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o opštem upravnom postupku i Zakona o inspekcijском nadzoru. Takođe, rješavano je i po žalbama na rješenja Inženjerske komore Crne Gore, kojoj je Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore ("Sl list CG", br. 29/14 i 59/14), povjereno izdavanje licenci iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata. U cilju ostvarivanja i zaštite prava, obaveza i pravnih interesa stranaka u postupku upravnog odlučivanja obezbijeđena je potpuna primjena načela i pravila opšteg upravnog postupka. Težilo se, u tom smislu, da se odluke donose bez odugovlačenja, u granicama propisanih rokova.

S tim u vezi, u izvještajnom periodu, izjavljeno je 31 žalbi, od kog broja je 7 žalbi izjavljeno Savjetu Agencije za zaštitu podataka i slobodni pristup informacijama. Od tog broja 13 žalbi je usvojeno i predmeti su vraćeni prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje, dok je 16 žalbi odbijeno. Za dvije žalbe se postupak vodi pred Savjetom Agencije.

Od ukupnog broja žalbi

- 16 žalbi je izjavljeno na rješenja UZIP od kog broja je 13 žalbi odbijeno, a 3 usvojene;
- 8 žalbi je izjavljeno na rješenje Inženjerske komore CG, od kog broja je 5 usvojeno, a 3 su odbijene.

U drugostepenom postupku pred ovim ministarstvom riješene su u propisanom roku 24 žalbe, dok se pred Agencijom za zaštitu podataka i slobodni pristup informacijama vodio drugostepeni postupak za 7 žalbi, od kog broja je u toku postupak odlučivanja za 2 žalbe, za 1 žalbu je donijet zaključak o obustavi postupka, a 4 žalbe su usvojene.

Pred Upravnim sudom Crne Gore pokrenuto je 4 upravna spora protiv prvostepenih rješenja ovog ministarstva po tužbama, od kojih se dva odnose na prethodno vođenje upravnog postupka iz ranijeg perioda po žalbama na prvostepena rješenja organa lokalne uprave (rješenja o lokaciji) i na rješenja ovog ministarstva (rješenja o lokaciji). Preostale dvije tužbe su pokrenute protiv prvostepenih rješenja ovog ministarstva koji se odnose na izdavanje urbanističko-tehničkih uslova. Od navedena četiri upravna spora, dva su pravosnažno okončana (tužbe su odbijene) a dva predmeta su u toku postupanja pred Upravnim sudom Crne Gore i pred ovim ministarstvom.

Pred Upravnim sudom Crne Gore pokrenuto je 11 upravnih sporova protiv drugostepenih rješenja. 4 tužbe su usvojene, dok se za 7 sporova još vodi postupak.

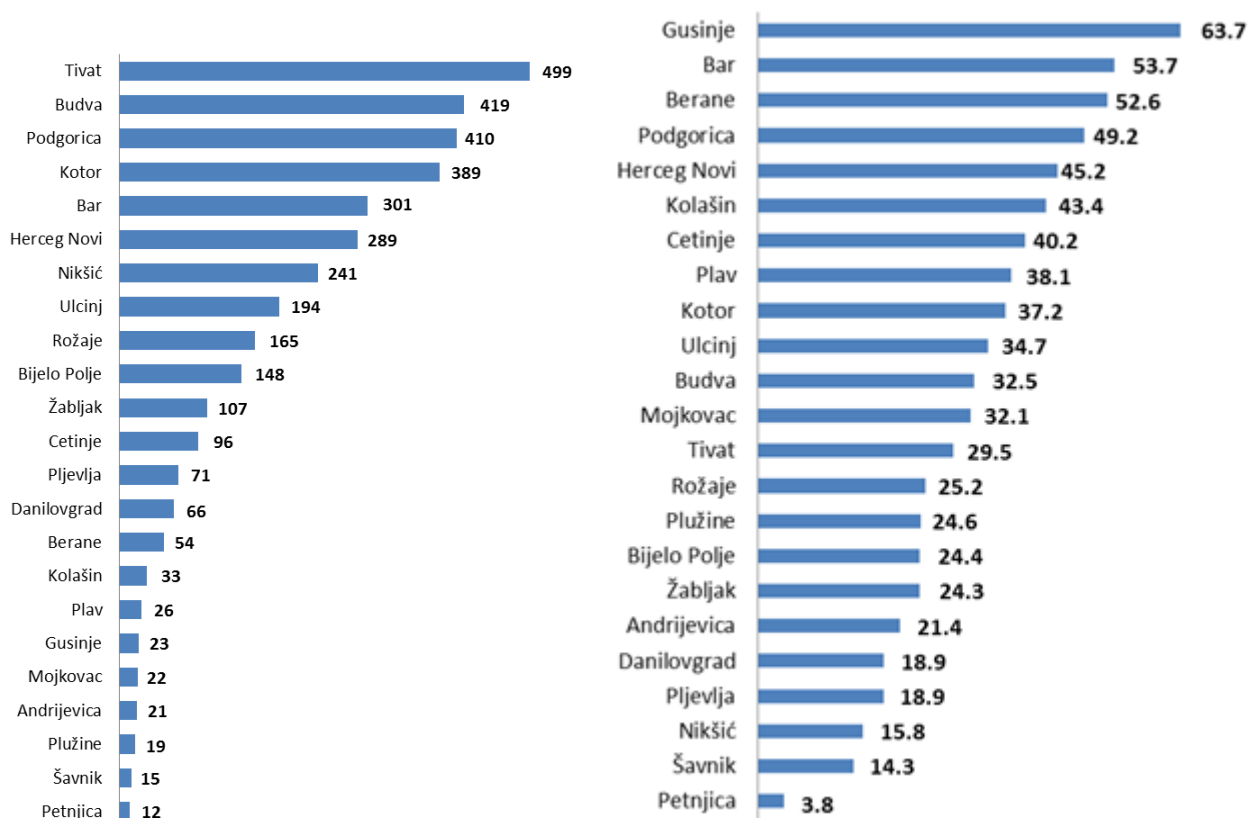
## Monitoring nad radom lokalnih uprava u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata

U cilju unapređenja poslovnog ambijenta i uspostavljanja ambijenta koji bi u većoj mjeri bio pogodan za investicije, kao i u cilju otklanjanja negativne prakse, 2011.godine uveden je sistema "jedan šalter" za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola. U zakonodavnom smislu napredak u ovoj oblasti je postignut, ali primjena u praksi navedenog sistema nije bila adekvatna. Da praksa nije pratila zakonska rješenja, evidentirala je Svjetska banka u svom Izvještaju DB za 2012, zbog čega se pristupilo monitoringu nad radom lokalnih uprava nadležnih za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola.

Paralelno sa monitoringom rađena je i edukacija službenika na lokalnom nivou, a radi eliminisanja negativnih pojava u praksi, unapređivana je zakonska regulativa izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskih akata donešenih na osnovu istog.

### Urbanističko-tehnički uslovi

U izvještajnom periodu od 01.01.2016. godine do 31.12.2016. godine, ukupno je izdato 3620 urbanističko-tehničkih uslova na nivou lokalnih uprava.



Dijagram: Broj izdatih urbanističko-tehničkih uslova na nivou lokalnih uprava u 2016.godini

Dijagram: Prosječno vrijeme izdavanja urbanističko-tehničkih uslova na nivou lokalnih uprava u 2016.godini

U odnosu na 2015.godinu, u 2016. je izdato 7% više urbanističko-tehničkih uslova, sa manjim prosječnim vremenom izdavanja za 29% u odnosu na 2015. godinu.

Lokalne uprave koje su u poređenju sa 2015. godinom imali povećanje broja izdatih utu-a, a u zakonom propisanom roku od 30 su Andrijevića (povećanje od cca 250%, uz prosjek izdavanja od 21,4 dana), Petnjica (povećanje od cca 200%, uz prosjek izdavanja od 3,8 dana), Žabljak (povećanje od cca 91%, uz prosjek od 24,3 dana), Rožaje (povećanje od cca 47%, uz prosjek izdavanja od 25,2 dana), i Budva (povećanje od cca 50%, uz prosjek izdavanja od 32,5 dana- prekoračenje od 8%).

Lokalne uprave koje su u 2016. godini izdale najviše UTU-a su: Tivat - 499, Budva – 419, Podgorica – 410, Kotor – 389, Bar – 301, Herceg Novi - 289 i Nikšić – 241, a samo su Tivat i Nikšić uspjele da ispoštuju rok od 30 dana za izdavanje UTU-a, definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Međutim, upoređujući sa 2015. godinom, Tivat je uspio da smanji prosječno vrijeme izdavanja za cca 11% tj. sa 33,2 dana na 29,5 dana, sa manjim brojem izdatih utu-a u 2016. godina za cca 17%. I Nikšić je u odnosu na 2015. godinu smanjio prosječno vrijeme izdavanja utu-a za cca 67%, odnosno sa 47,3 dana na 15,8 dana sa neznatnim smanjenjem broje izdatih utu-a cca 5% u odnosu na prošlu godinu.

Novoformirana lokalna uprava Gusinje je na zadnjem mjestu tabele kada je upitanju prosječno vrijeme izdavanja utu-a, koje iznosi 63 7 dana ili prekoračenje u odnosu na zakonom predviđen rok od 30 dana za cca 112%. Zatim idu redom Bar uz prekoračenje od cca 79% i Berane sa prekoračenjem od cca 75%.

Na približno istom nivou u odnosu na 2015.godinu, po pitanju izdavanja UTU-a, su sledeće lokalne uprave: Pljevlja, Kolašin, Plav, Šavnik, Plužine, Ulcinj, Bijelo Polje, Herceg Novi i Cetinje.

Iz prethodne analize i dijagrama se može izvesti zaključak:

- 11 lokalnih uprava je ispoštovalo rok definisan zakonom;
- u 2016 godini nije bilo lokalnih uprava koje nisu izdale ni jedan urabističko-tehnički uslov;
- 5 lokalnih uprava imaju neznatno odstupanje od 2 do 8 dana;
- 7 lokalnih uprava ima prekoračenje koje se kreće u granicama od 10 dana do 33 dana.

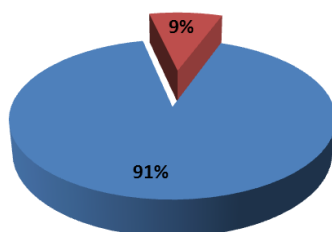
### **Građevinske dozvole**

U izvještajnom periodu od 01.01.2016. godine do 31.12.2016. godine, po sistemu "jedan šalter" na nivou Crne Gore ukupno je izdato 1123 građevinskih dozvola, od čega je 99 iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, a 1024 na nivou lokalnih uprava.

- Podaci o izdatim građevinskim dozvolama za IV kvartal 2016. godine dobijeni su od 23 lokalne uprave.
- Opština Plav nije dostavila podatke za I kvartal 2016. godine.

Iz navedenih podataka proizilazi da se u naznačenom periodu 91% građevinskih dozvola izdaje na nivou lokalnih uprava, a 9% na nivou Ministarstva.

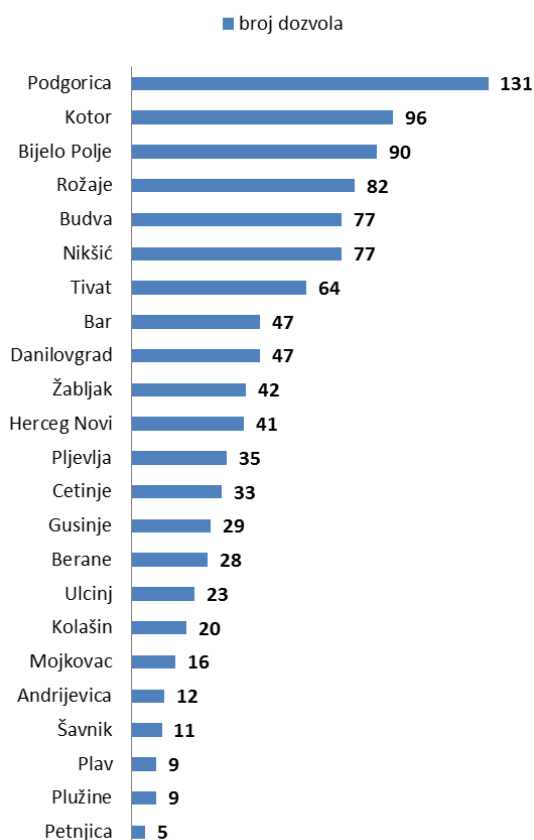
### Broj izdatih GD u 2016. godini



■ Organi lokalne uprave ■ Ministarstvo održivog razvoja i turizma

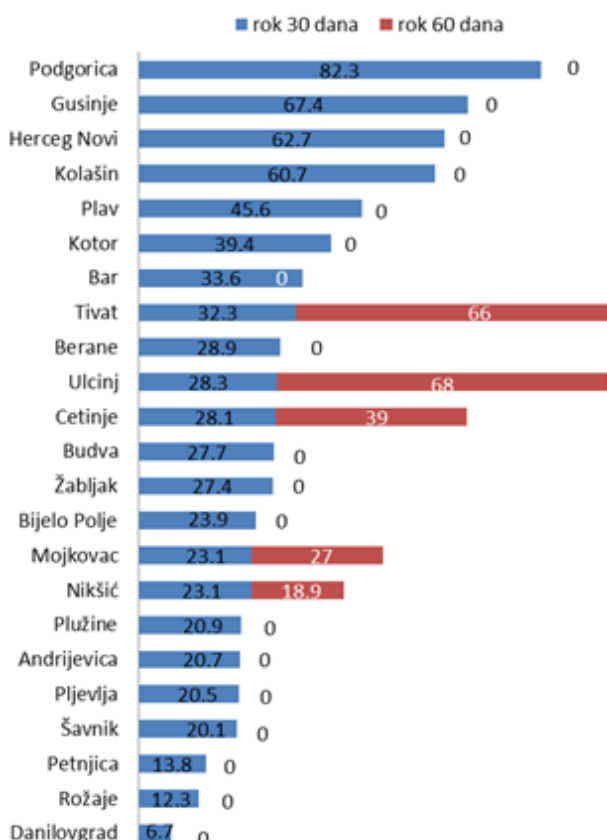
U poređenju sa prošlom godinom na nivou lokalnih uprava u 2016. godini izdato je 12% više građevinskih dozvola u odnosu na 2015. godinu. Najviše izdatih građevinskih dozvola je bilo u Podgorici 131, Kotoru 96, Bijelom Polju 90, Rožajama 82, Budvi i Nikšiću po 77 dozvola.

### Broj dozvola



Dijagram: Ukupan broj izdatih građevinskih dozvola u 2016 godinu

### Prosječno vrijeme



Dijagram: Prosječno vrijeme izdavanja građevinske dozvole za 2016.godinu

Kada je upitanju vrijeme izdavanja građevinskih dozvola, lokalne uprave su u 2016. godini u prosjeku potrošile 42% manje vremena prilikom izdavanja građevinskih dozvola u odnosu na 2015. godinu za objekte za koje je zakonski rok izdavanja 30 dana, i u odnosu na prošlu godinu smanjili prekoračenje izdavanja i sada izraženo u procentima iznosi 21 %. Vrijeme izdavanja građevinskih dozvola za objekte za koji je zakonski rok 60 dana takođe je smanjen za 52 % i sada se za ove objekte do građevinske dozvole stiže brže za čak 52 % u odnosu na zakonom propisan rok.



Od 23 lokalne uprave njih 15 je ispoštovalo rok od 30 dana za izdavanje građevinske dozvole, a to su: Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Budva, Cetinje, Danilovgrad, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plužine, Pljevlja, Rožaje i Šavnik. Dvije lokalne uprave su imale neznatno prekoračenje zakonskog roka (od dva do tri dana), a to su Tivat i Bar, dvije lokalne uprave su imale prekoračenje od 9 % do 50% od predviđenog vremena – Kotor i Plav, a Kolašin, Herceg Novi, Gusinje i Podgorica imaju prekoračenje i preko 100 %. Glavni grad ima najviše izdatih građevinskih dozvola u 2016. godini (131), sa prekoračenjem od 174 %.

Lokalne uprave koje su u 2016. godini izdavale građevinske dozvole u Zakonom predviđenim rokovima, sa velikim brojem izdatih dozvola su:

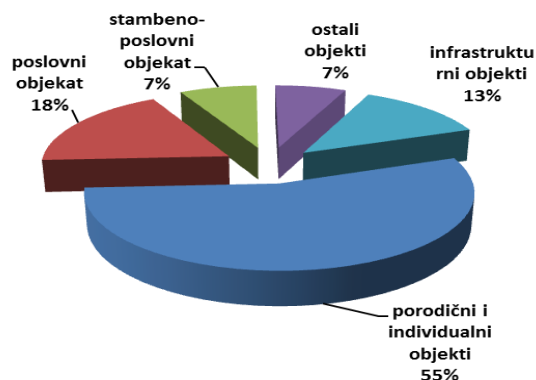
- Bijelo Polje - 23,9 dana za 90 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Rožaje – 12,3 dana za 82 građevinske dozvole za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Budva – 27,7 dana za 77 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Nikšić – 23,1 dana za 67 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i 18,9 dana za 10 građevinskih dozvola za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Žabljak – 27,4 dana za 42 građevinske dozvole za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- Pljevlja – 20,5 dana za 35 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- Cetinje – 27,4 dana za 29 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i 39 dana za 4 građevinske dozvole za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Lokalne uprave koje su prilikom izdavanja građevinske dozvole u 2016. godini prekoračile Zakonom predviđene rokove su:

- Podgorica – 82,3 dana za 131 građevinsku dozvolu za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Gusinje – 67,4 dana za 29 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Herceg Novi – 62,7 dana za 41 građevinsku dozvolu za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Kolašin – 60,7 dan za 20 građevinskih dozvola za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Od ukupnog broja izdatih građevinskih dozvola za 20, odnosno za njih 2%, je bilo potrebno raditi procjenu uticaja na životnu sredinu. Ovih dozvola je izdato četiri na Cetinju, jedna u Mojkovcu, 10 u Nikšić, dvije u Tivtu i tri u Ulcinju. U poređenju sa 2015.godinom, kada je izdata 31 građevinska dozvola koje su sadržale procjenu uticaja na životnu sredinu, u 2016.godini je došlo do pada broja objekata koji se grade, a koji utiču na životnu sredinu, za 55%.

U odnosu na prethodnu godinu, u ovoj godini je izdato više dozvola za građenje poslovnih objekata – sa 13% na 18%. Sa druge strane smanjen je broj izdatih građevinskih dozvola za izgradnju stambeno-poslovnih objekata sa 9% na 9%, dok je broj izdatih građevinskih dozvola za porodične i individualne objekte, kao i za infrastrukturne objekte, na istom nivou u odnosu na prethodnu godinu.



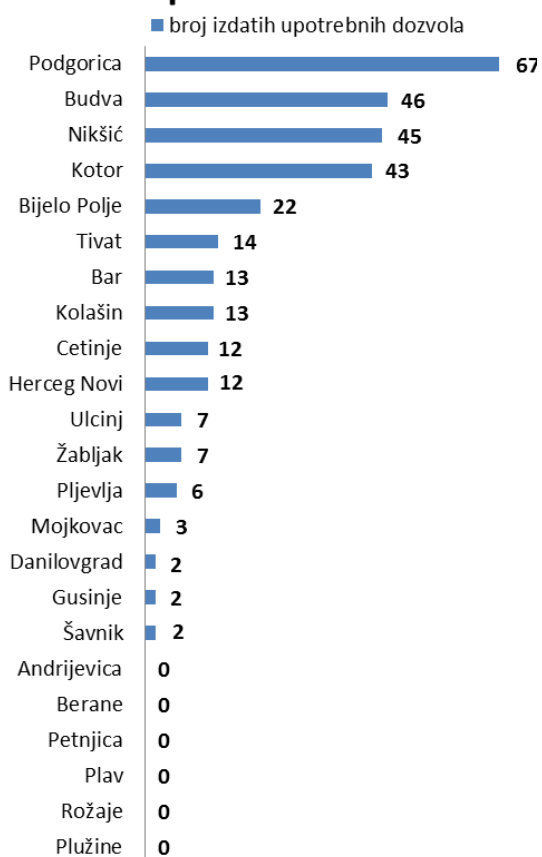
Slika: Izdate građevinske dozvole u 2016. godini na teritoriji Crne Gore, prema vrsti objekta

### Upotrebne dozvole

U 2016. godini ukupno je izdato 316 upotrebni dozvola na nivou lokalnih uprava.

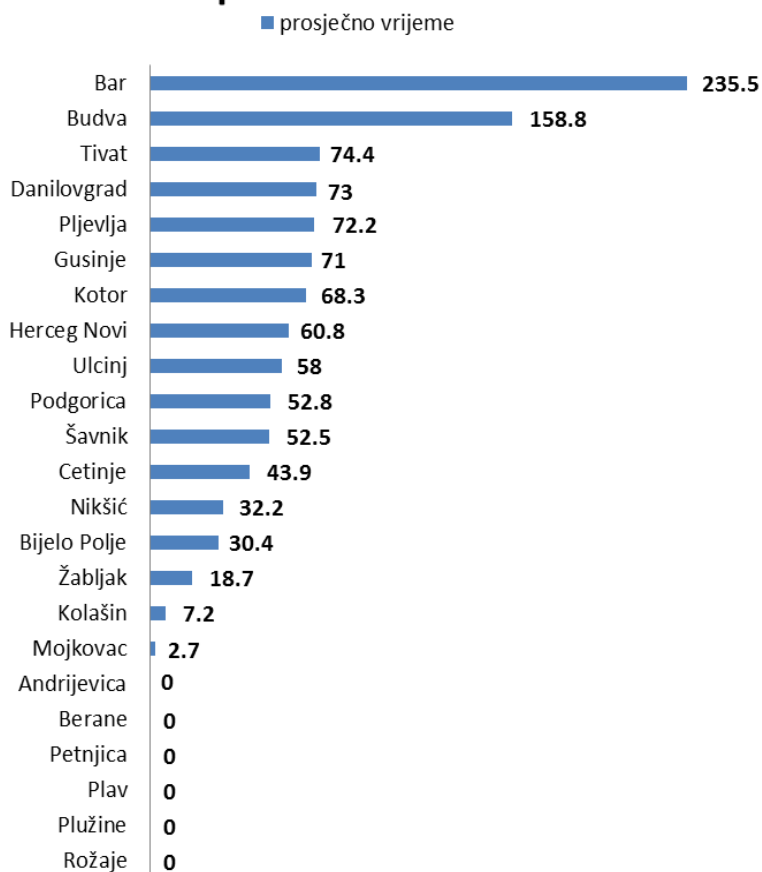
Broj izdatih upotrebni dozvola u 2016. godini je manji za 14,6% u odnosu na 2015. godinu, odnosno broj izdatih upotrebni dozvola je 316 u 2016., a 362 u 2015. godini, s tim što se prosječno vrijeme izdavanja smanjilo sa 77 dana na 71,9 dana.

### Upotrebne dozvole



Dijagram: Broj izdatih upotrebni dozvola lokalnih uprava u 2016. godini

### Upotrebne dozvole



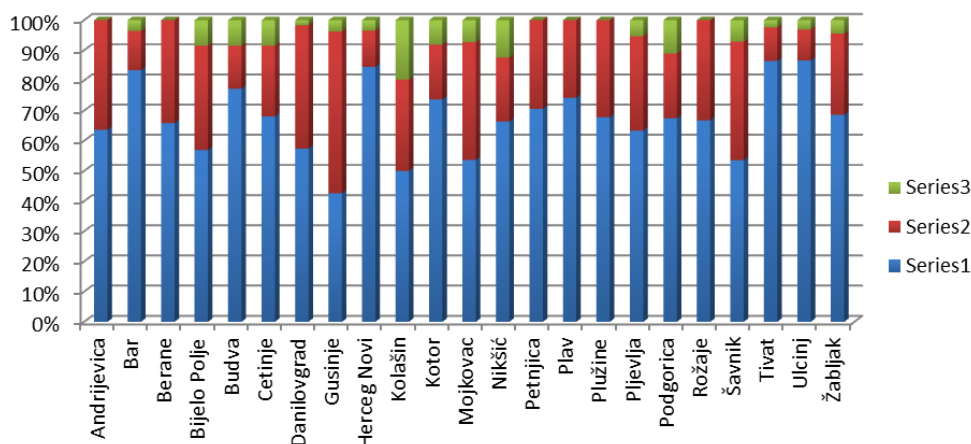
Dijagram: Prosječno vrijeme izdavanja upotrebni dozvola na nivou lokalnih uprava u 2016. godini

Iz tabelarnog i grafičkog prikaza izdatih akata u 2016. godini, zaključuje se da je broj izdatih UTU-a znatno veći u odnosu na broj izdatih građevinskih, odnosno upotrebnih dozvola (3620 – 1024 - 316).

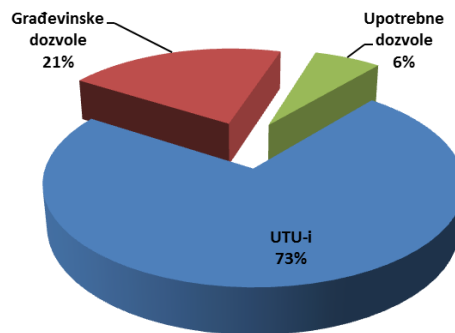
Rokovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova su prekoračeni u 12 lokalnih samouprava: Gusinju, Baru, Beranama, Podgorici, Herceg Novom, Kolašinu, Cetinju, Plavu, Kotoru, Ulcinju, Budvi i Mojkovcu. Razlog prekoračenja zakonom definisanog vremena je, prije svega u velikom broju zahtjeva, a onda i u kvalitetu planske dokumentacije. Naime, kako su urbanističko-tehnički uslovi informacija o prostoru za određenu katastarsku parcelu, koji se izdaju potpuno "gratis", to je rezultiralo i podnošenjem velikog broja zahtjeva za njihovo izdavanje. Sa druge strane lokalne samouprave nijesu inovirale planske dokumente u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, tako da se iz svih važećih planskih dokumenata ne mogu dobiti podaci neophodni za njihovo izdavanje, već se isti moraju dopuniti sa posebnim uslovima određenih organa i institucija.

Takođe, rokovi za izdavanje građevinske dozvole za objekte za koje nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu su prekoračeni u osam lokalnih samouprava: Podgorici, Gusinju, Herceg Novom, Kolašinu, Plavu, Kotoru, Baru i Tivtu, zbog problema koji se javljaju u postupku pribavljanja saglasnosti, odnosno u dijelu saradnje lokalne uprave sa javnim preduzećima, državnim organima i institucijama na državnom nivou, kao i zbog nekompletnosti projektne dokumentacije čiji sadržaj je definisan zakonom. U cilju poštovanja zakonskih rokova organ uprave često pribjegava prekidu postupka do rešavanja prethodnog pitanja.

Kada su upitanju građevinske dozvole za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu u pet lokalnih uprava: Mojkovac, Nikšić, Tivat i Ulcinj su izdate građevinske dozvole za ovu vrstu objekata, a rokovi za njihovo izdavanje su u zakonskom okviru.



Dijagram: Grafički prikaz izdatih akata na lokalnom nivou-utu-a, građevinskih i upotrebnih dozvola



Slika: Procentualni prikaz izdatih akata na lokalnom nivou

### Javnost u oblasti izgradnje objekata

Crna Gora je, pored unapređenja procedura, kroz Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, uvela i transparentnost podataka u procesu građenja. Zakonom je transparentnost uređena kroz dvadesetdevet (29) normi, tako da je javnost upoznata sa izdatim urbanističko-tehničkim uslova, građevinskim i upotrebnim dozvolama.

Svaki akt koji se izda po zahtjevu za urbanističko-tehničke uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu, objavljuje se na internet stranici organa lokalne uprave, kao i Ministarstva, što u konačnom znači potpun monitoring tih procesa u svim opštinama, odnosno Ministarstvu, od strane svih zainteresovanih lica.

Transparentnost rada organa koji izdaju građevinske dozvole, podignuta je na nivo zakonske obaveze, sa visokom prekršajnom kaznom za lica koja rukovode organom uprave.

U saradnji sa Zajednicom opština i OSCE kako bi transparentnost podataka koji se odnose na građevinske dozvole i UTU bila unificirana u cijeloj Crnoj Gori pripremljena je softver za web stranica svih lokalnih samouprava i Ministarstva, a koja se odnosi na građevinske dozvole i UTU.

Stanje u oblasti transparentnosti na nivou lokalnih samouprava na kraju decembra 2016. godine je slijedeće:

- od ukupno 23 opštine, 14 lokalnih uprava uredno skenira i ažurira svoje podatke i kao takve ih objavljuje na sajtu i to: Bar, Bijelo Polje, Budva, Cetinje, Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Podgorica, Pljevlja, Rožaje, Tivat i Šavnik.
- Dvije lokalne uprave još uvijek nemaju oformljen svoj zvanični sajt, a to su novoformirane opštine: Gusinje i Petnjica.
- Četiri lokalne uprave nemaju rubliku na sajtu sa skeniranim zahtjevima i izdatim rješenjima za izdate urbanističko-tehničke uslove, građevinske i upotrebne dozvole, a tu su: Andrijevića, Berane, Plužine i Ulcinj.
- Opštine Nikšić i Plav nisu ažurirale podatke o skeniranim zahtjevima i skeniranim izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, građevinskim i upotrebnim dozvolama za 2016. godinu.
- Opština Žabljak nije postavila dio zahtjeva i izdatih urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebni dozvola za 2016. godinu.

### Pristupačnost za lica sa invaliditetom

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, u saradnji sa Zajednicom opština Crne Gore, a uz podršku Misije OEBS-a u Crnoj Gori, organizovalo je radionice za predstavnike lokalnih

samouprava sa temom „**Arhitektonske barijere na objektima u javnoj upravi na lokalnom nivou**“. Radionice su održane u sjevernom, centralnom i južnom regionu i istim su bile obuhvaćene sve lokalne samouprave.

Radionica za sjeverni region održana je 14. i 15. novembra 2016 godine, u Andrijevici i istom je bilo obuhvaćeno devet lokalnih samouprava: Berane, Bijelo Polje, Plav, Andrijevica, Mojkovac, Rozaje, Kolašin, Petnjica i Gusinje.

Radionica za centralni region održana je 16. i 17. novembra 2016.godine, u Nikšiću i istom je bilo obuhvaćeno sedam lokalnih samouprava: Glavni grad Podgorica, Nikšić, Danilovgrad, Plužine, Žabljak, Šavnik i Pljevlja.

Radionica za južni region održana je 24. i 25. novembra 2016.godine, u Sutormu i istom je bilo obuhvaćeno sedam lokalnih samouprava: Tivat, Herceg Novi, Kotor, Bar, Ulcinj, Budva i Prijestonica Cetinje.

Predstavnici lokalnih uprava u okviru svojih prezentacija su prisutne upoznali sa aktivnostima sprovedenim u 2016.godini, u dijelu pristupačnosti, kao i planiranima aktivnostima za 2017. godinu, shodno zaključcima sa Konferencije „Objekti u javnoj upotrebi na lokalnom nivou-Pristupačnost licima sa invaliditetom“ održane u Budvi 16. - 17. decembra 2015. godine. Takođe, opštine su prisutne upoznale sa raznim vidovima saradnje sa nevladinom i civilnim sektorom u vezi sa rješavanjem pitanja pristupačnosti objektima u javnoj upotrebi za lica sa invaliditetom.

Na ovim radionicama, konstatovano je sljedeće:

- Sve lokalne uprave donijele su Odluke o uslovima za postavljanje, građenje i uklanjanje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
- Analizu pristupačnosti objekata u javnoj upotrebi uradile su pet opština i to: Berane, Bijelo Polje, Cetinje, Podgorica i Rožaje. Analiza je obuhvatila 39 objekata u Beranama, 45 objekata u Bijelom Polju, 53 u Cetinju, 20 u Podgorici i 33 u Rožajama. Ukupan broj objekata u javnoj upotrebi obuhvaćen ovim analizama je 190.
- Akcioni plan prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom donijele su dvije opštine: Glavni grad Podgorica i Opština Bijelo Polje.
- Opština Bar je formirala radnu grupu za izradu Analize pristupačnosti objekata u javnoj upotrebi.
- Opština Budva je u 2015. godini, budžetom predvidjela sredstva u iznosu od 30.000 € za stvaranje uslova pristupačnosti objekata u javnoj upotrebi.
- Opština Herceg Novi je donijela Program uređenja prostora za 2016.godinu, sa posebnim akcentom na razgraničenje javnih pešačkih površina od ulica i parkirališta u cilju eliminisanja postojeće komunikacione ili orijentacione smetnje.
- U Opštini Mojkovac je u toku izrada baze podataka za objekte u javnoj upotrebi, koja treba da posluži kao osnov za donošenje Akcionog plana.
- Opština Žabljak je formirala Savjet koji se bavi pitanjima lica sa invaliditetom. Savjet broji 6 članova. Takođe, formirana je komisija za izradu Akcionog plana i na nivou Opštine donijet je lokalni plan akcija za period 2010-2015.

Nakon izloženih prezentacija u okviru sve tri radionice donijeti su sljedeći zaključci:

- Lokalne samouprave koje nijesu sprovele zaključke sa Konferencije iz 2015.godine, dužne su iste završiti a to su:
  - uraditi popis objekata u javnoj upotrebi na lokalnom nivou;
  - uraditi analizu objekata iz prethodnog popisa u pogledu ispunjenosti uslova pristupačnosti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i

- Pravilnikom o bližim uslovima načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti;
  - izraditi Akcioni plan za prilagođavanje objekata u javnoj upotrebi na lokalnom nivou, licima sa invaliditetom;
  - Na nivou lokalne uprave imenovati centralnu tačku (the focal point)
- Lokalne samouprave će polugodišnje izvještavati Ministarstvo i Zajednicu opština Crne Gore o sprovođenju usvojenih akcionih planova za prilagođavanje objekata u javnoj upotrebi na lokalnom nivou licima sa invaliditetom;
  - Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Zajednica opština Crne Gore će godišnji izvještaj o napretku u sprovođenju AP objaviti na internet stranicama Ministarstva i Zajednice, krajem poslednjeg kvartala u godini;
  - Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Zajednica opština Crne Gore u saradnji sa civilnim sektorom i misijom OEBSA u Crnoj Gori, će nastaviti sa organizacijom radionica u cilju unapređenja stanja u ovoj oblasti.

## 6.2. Turizam

Strategija razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine definiše razvoj turizma na održivim principima, u cilju promovisanja Crne Gore kao visokokvalitetne turističke destinacije, rasta životnog standarda, smanjenja stope nezaposlenosti kroz otvaranje novih radnih mjesta i obezbjeđivanje stabilnih prihoda za državu i njene građane.

Turizam, kao jedna od strateških grana razvoja, prepoznat je i kroz Nacionalnu strategiju održivog razvoja kao ekonomija čiji se napredak bazira na socio-ekonomskim postulatima usaglašenim sa potrebom da se u maksimalnoj mjeri zaštiti životna sredina, ambijentalni prostor i uvaži autentična crnogorska arhitektura, a u pravcu obezbjeđenja održivog, dugoročnog i ekonomskog poslovanja. Zakonom o turizmu ("Službeni list CG", broj 31/14) definisan je održivi turistički razvoj, a podzakonskim aktima utvrđeni su kriterijumi za kategorizaciju hotelsko - ugostiteljskih objekata, kojima su takođe definisani kriterijumi pejzažnog uređenja i korišćenja alternativnih izvora energije.

Među operativnim ciljevima izdvaja se potreba za postojanjem više kapaciteta za visoko kvalitetni smještaj, kako u priobalnom, tako i zaleđu i u planinskom regionu. Presudni aspekti ulaganja u kapacitete za smještaj visokog kvaliteta su zaštita prirode, energetska efikasnost i upotreba obnovljivih izvora energije. Svi ovi zahtjevi se ne vide kao ograničenja već kao neizbježan doprinos ispunjavanju postavljenih standarda. Smještajna struktura u budućim hotelima i resortima usklađuje se sa planiranim ekonomskim razvojem Crne Gore u oblasti turizma, sa ciljem da se turistička ponuda diverzifikuje i obezbijedi maksimalna valorizacija prednosti koje naša zemlja ima u odnosu na konkurentne destinacije.

U cilju pažljivog upravljanja razvojem turističke smještajne ponude na način da se prioritet da održivom razvoju smještajnih kapaciteta koji generišu najveće koristi za ekonomiju, kako sa aspekta povećanja prihoda tako i zaposlenosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma sprovodi aktivnosti na unapređenju regulative koja se odnose na uređenje prostora i izgradnju objekata, prostorno planiranje i turizam, katastar nepokretnosti, poresku politiku, a sve u cilju suzbijanja pretjerane stanogradnje, naročito u obalnom području. Bez visoko kvalitetnih smještajnih kapaciteta, nije moguće uspostaviti visoko kvalitetan turizam. Smještajni kapaciteti u Crnoj Gori po strukturi i nivou kvaliteta usluge za sada ne omogućavaju valorizaciju ekonomskih potencijala u dovoljnoj mjeri.

Od 2003. god. počela je saradnja sa Svjetskim savjetom za putovanja i turizam (WTTC) i Oxford (Forecasting Ltd) Institutom za predviđanja i prognoze, u cilju izrade godišnjih

izvještaja o Satelitskom obračunu turističkih efekata turizma na privredu Crne Gore (Tourism Satellite Accounting – satelitski obračun efekata turizma.

S obzirom da Svjetski savjet za putovanje i turizam priprema izvještaje na godišnjem nivou, slijede izvodi iz Izvještaja za 2016. godinu, u kojem se daju procjene za 2015. godinu i prognoze za 2016. godinu:

**BDP: Direktan doprinos turizma** - Direktan doprinos turizma i putovanja BDP-u bio je **405,8 miliona €** (11,3% ukupnog BDP-a) u 2015. godini. U periodu 2016-2026. godine prognozira se, rast po prosječnoj, godišnjoj stopi od **5,6%** (746,3 miliona € ili 14,6% ukupnog BDP-a u 2026. godine);

**BDP: Ukupan doprinos turizma** - Ukupni (direktni i indirektni) doprinos turizma i putovanja BDP-u bio je **794,8 miliona €** (22,1% BDP-a) u 2015. godini; prognozira se rast od **6,0%** prosječno, godišnje u narednom desetogodišnjem periodu (1.521,9 mil. €, tj. 29,9,9% BDP-a u 2026.);

**Zaposlenost – Direktni doprinos turizma:** U 2015. godini turizam i putovanja direktno su generisali **18.500 radnih mjesta** (10,3% ukupne zaposlenosti). Prognozira se rast, prosječno po stopi od 2,8% godišnje (26.000 radnih mjesta ili 13,4% ukupne zaposlenosti u 2026. godini),

**Zaposlenost: Ukupan doprinos turizma** - Ukupni (direktni i indirektni) doprinos turizma i putovanja zaposlenosti bio je **20,5%** (37.000 radnih mjesta) u 2015. godini; prognozira se rast po prosječnoj, godišnjoj stopi od 3,3% u narednom desetogodišnjem periodu (54.000 radnih mjesta ili 27,7% ukupne zaposlenosti u 2026.),

**Investicije – Investicije u turizam i putovanja u 2015. godini** bile su **224,5 mil. €** ili **32,6% ukupnih investicija**. Predviđa se rast od 7,2%, prosječno, godišnje tokom narednih deset godina (487,5 mil. € u 2026. godini ili 50,1% ukupnih investicija).

Svjetski savjet za putovanje i turizam rangira Crnu Goru, između 184 zemlje u kojima je turizam jedan od prioriteta u razvoju, na sljedećim pozicijama:

**144. mjestu** prema apsolutnoj veličini u 2015.

**31. mjestu** prema visini doprinosa BDP-u u 2015,

**8. mjestu** prema prognozi brzine rasta u 2016. godini i

**28. mjestu** prema dugoročnoj prognozi rasta (period 2016-2026.).

**Procedura davanja mišljenja na prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, kao i postupak sprovođenja javnih konkursa za urbanističko odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje**

U skladu sa čl.39 i 40 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Direktor za turistički razvoj i standarde dostavlja mišljenje na nacrt lokalnog/državnog planskog dokumenta Direktoratu za planiranje prostorom Ministarstva u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta. U postupku davanja mišljenja na nacrt državnog/lokalnog planskog dokumenta vrši se provjera usklađenosti sa odlukom o izradi, provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjera opravdanosti planskog rješenja, provjera potrebe za sprovođenjem javnog konkursa, kao i ocjena usaglašenosti sa planskim

dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa pomenutim zakonom (stav 1, član 39).

U 2016. godini Direktor za turistički razvoj i standarde sačinio je 73 mišljenja na nacrtne planskih dokumenata, od čega 15 mišljenja na državna planska dokumenta i 58 mišljenja na lokalna planska dokumenta. Mišljenja su data u skladu sa relevantnim zakonskim propisima i Strategijom razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020.godine, shodno čemu je dato 54 pozitivnih mišljenja, a u okviru 19 mišljenja sugerisano da se nacrti planskih dokumenata moraju korigovati i uskladiti sa navedenim propisima.

Članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji definisani su državni objekti od opšteg interesa S tim u vezi, a u skladu sa članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje za objekte od opšteg interesa.

Kako bi se pratila usaglašenost projektne dokumentacije sa standardima kategorije četiri (4\*) i pet (5\*) zvjezdica koji su definisani Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list CG", br. 63/11, 47/12) Ministarstvo je oformilo Radnu grupu za davanje mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole, a u skladu sa standardima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Zadatak članova Radne grupe je da u postupku razmatranja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole sačini mišljenje o projektu hotelsko-turističkih kapaciteta u smislu ispunjenosti uslova za kategoriju četiri (4\*) i pet (5\*) zvjezdica shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list CG", br. 63/11, 47/12). U 2016 godini Radna grupa je sačinila mišljenja na 26 projekata hotela za koje je aplicirano za kategoriju 4\* i 5\* zvjezdica. Na 22 projekata je dato pozitivno mišljenje, a u okviru 4 mišljenja predloženo da se projektna dokumentacija koriguje na način da je neophodno dodatno unapređenje projekta kako bi hoteli ispunili standarde za 4\* i 5\* zvjezdica.

#### **Donošenje zakonskih i podzakonskih akata**

U prethodnom periodu Crna Gora je dostigla visok nivo investicione atraktivnosti, što je važno ne samo zbog dolaska kapitala, već i zbog činjenice da su značajni strani investitori ubrzali integraciju crnogorskog u međunarodni ekonomski prostor. Kroz izmjene i dopune važeće zakonske regulative stvoreni su preduslovi da se investicioni ambijent učini što atraktivnijim za realizaciju postojećih i potencijalno budućih investicija.

**Predlog zakona o turizmu** - Generalno posmatrano, razlozi za izradu novog Zakona o turizmu nalaze se u odnosu činjeničnog stanja u turizmu Crne Gore prema ciljevima definisanim Strategijom razvoja turizma.

Naime, usvajanjem Strategije razvoja turizma do 2020. godine (2008.), Crna Gora se opredijelila da u zadatom roku postane visokoplatežna destinacija.

Ministarstvo i turistička privreda intenzivno su provodili aktivnosti i projekte na planu razvoja turizma u funkciji ostvarenja navedenog cilja. Potvrda da smo na dobrom putu, bio je i Izvještaj Svjetskog savjeta za turizam i putovanja za 2015. godinu. Pomenutim Izvještajem Crna Gora je, između 184 države, svrstana među prve tri po prognozama razvoja turističke industrije za naredni desetogodišnji period. Prema projekcijama iz Izvještaja, BDP generisan



turizmom raste po prosječnoj, godišnjoj stopi od 7,6%, doprinos turizma zaposlenosti po stopi 4,8% i učešće investicija u turizam u ukupnim investicijama će rasti po stopi od 8,2%.

Međutim, negativni efekti svjetske krize iz 2008., koja se kasnije prelila i u dužničku, učinila je da se brojne razvojne aktivnosti u turizmu, i pored relativno zadovoljavajućih rezultata, ili uspore ili uopšte ne realizuju. Sigurnost u rast iz perioda 2006-2008. zamijenjena je usporenim rastom ili pak stagnacijom. Pad ekonomske aktivnosti se desio u svim zemljama EU, što je uslovalo rast nezaposlenosti i pad investicione i finalne potrošnje. Takav trend se na jednu malu zemlju kao što je Crna Gora odrazio negativno, kako u dijelu investicija u turističke kapacitete i infrastrukturu, tako i kroz slabije stope rasta turista.

U tom smislu, kao rezultat krize ali i usled unutrašnjih nedostataka, kao glavne prepreke bržem razvoju turizma u Crnoj Gori prepoznati su: nedovoljni visokokvalitetni smještajni kapaciteti, prenaplašena sezonalnost poslovanja, regionalna neizbalansiranost turističke ponude, dug period vraćanja investicija uloženi u turizam sa visokim oportunitetnim troškom i visokim kamatnim stopama, kao i uspostavljeni trend izgradnje stambenih objekata na turističkim lokacijama.

Imajući u idu takvo stanje, ocijenjeno je neophodnim da se iniciraju reformske mjere u svim sektorima ekonomije i društva.

Ono što je definisano kao glavni izazov pred bržim razvojem turizma jeste efikasnije korišćenje potencijala za investicije u turizam koje bi svojom realizacijom imale multiplikativni efekat na ostatak privrede, čime bi se stvorili preduslovi da se u Crnoj Gori ostvare stope projektovanog realnog rasta BDP-a.

Takođe, u skladu sa obavezama Crne Gore u okviru pregovora o pristupanju EU, u obavezi smo da preduzmemo sve potrebne aktivnosti kako bi se uskladilo nacionalno zakonodavstvo sa evropskim, što je značilo potrebu i za novim odredbama u Zakonu o turizmu po pitanju usklađivanja sa Direktivom o putnim aranžmanima, aranžmanima za odmore i aranžmanima za organizovana putovanja i Direktivom o uslugama na unutrašnjem tržištu.

Prilikom definisanja projektnog zadatka za izradu zakona, pored navedenih osnovnih ciljeva, nametnula se potreba: propisivanja obaveze elektronskog poslovanja, elektronske kategorizacije i samokategorizacije, mogućnosti povjeravanja određenih poslova u cilju podizanja nivoa objektivnosti u radu, kao i pojednostavljenja i ubrzanja postupka započinjanja obavljanja turističko – ugostiteljske djelatnosti.

Za pripremu nacrtu zakona formirana je široka radna grupa koju je činilo 13 članova. Pored predstavnika državne uprave, članovi radne grupe bili su predstavnici CTU, Uprave za inspeksijske poslove, opštine Budva i turističkih agencija. Održani su i brojni sastanci sa predstavnicima ministarstvima rada i socijalnog staranja, prosvjete, saobraćaja i pomorstva, sa predstavnicima tri fakulteta za turizam (Bar, Budva, Kotor), kao i sa predstavnicima udruženja hotelijera, turističkih agencija, privatnog smještaja i dr., Uprave za inspeksijske poslove i Unije poslodavaca.

Javna rasprava o tekstu Nacrta zakona trajala je 40 dana (novembar 2015 – januar 2016. godine). Održani su okrugli stolovi u Ministarstvu, Privrednoj komori i u opštinama Budvi i Kolašinu. Sugestije, komentari i primjedbe na Nacrt, osim na okruglim stolovima, dostavljani su i elektronskim putem i tokom i nakon isteka perioda javne rasprave.

### **Novine koje donosi Predlog zakona o turizmu:**

Osnovne novine odnose se na:

- kvalitetnije uređenje oblasti pružanja usluga u turizmu i ugostiteljstvu;
- uvođenje novih poslovnih modela u pružanju usluga u turizmu i ugostiteljstvu;
- podizanje nivoa kvaliteta turističkih i ugostiteljskih usluga i njihovo usklađivanje sa savremenim trendovima;
- podsticanje razvoja turizma u nedovoljno razvijenim područjima;
- prevazilaženje nepreciznosti pojedinih odredbi postojećeg Zakona, što bitno poboljšava pravnu sigurnost privrednih subjekata;
- pojednostavljenje procedura započinjanja i obavljanja poslovanja;
- uvođenje elektronskog poslovanja;
- implementiranje EU standarda zasnovanih na principima održivog razvoja turizma i usklađivanje sa EU direktivama;
- podršku države investitorima u realizaciji visokokvalitetnih projekata, sa ciljem značajnijeg podizanja nivoa kvaliteta smještajnih kapaciteta.

**Uredba o visini boravišne takse za plovne objekte nautičkog turizma** – (“Službeni list CG”, broj 10/16 ).

Pravni osnov za donošenje uredbe je član 7 stav 8 Zakona o boravišnoj taksi kojim je propisano da visinu boravišne takse u paušalnom iznosu za plovne objekte: jahta i brod, u zavisnosti od dužine plovnog objekta, vremenskog perioda boravka turista na plovilima utvrđuje Vlada. Obračun i naplata boravišne takse vršiće se prema dužini plovila i vremenskog perioda boravka plovila sa turistima u unutrašnjim vodama Crne Gore. Ovakvom evidencijom, načinom obračuna i naplate boravišne takse, znatno će se smanjiti siva ekonomija u ovom vidu turizma.

**Pravilnik o bližim uslovima za klasifikaciju, obilježavanje i sigurnost ski-staza** – (“Službeni list CG”, broj 20/16).

Ovim pravilnikom propisuju se bliži uslovi za klasifikaciju, obilježavanje i sigurnost ski-staza.

**Pravilnik o načinu podnošenja prijave i odjave turista i sadržaju i načinu vođenja evidencije-** (“Službeni list CG”, broj 20/16).

Ovim pravilnikom propisuje se način podnošenja prijave i odjave turista i način vođenja evidencije prijava i odjava turista, radi praćenja i naplate boravišne takse

## **Zakon o raftingu**

Izmjenama i dopunama Zakona o raftingu akcenat se stavlja na obezbjedjenje veće sigurnosti korisnika rafting usluga, stvaranju uslova za poslovanje na godišnjem nivou i davanju mogućnosti da se ove usluge pružaju i na ostalim rijekama pogodnim za pružanje usluga raftinga u skladu sa Zakonom. Prenosjenjem nadležnosti za izdavanje odobrenja za rad sa lokalnih uprava na državni organ data je mogućnost davaocu usluga da svoju djelatnost obavlja na cijeloj nacionalnoj teritoriji što je u skladu sa direktivom Evropskog parlamenta i Savjeta (2006/11231EC). Takodje, u dijelu obezbjedjenja dovoljnog broja kvalifikovanog kadra za pružanje usluga raftinga, kroz Izmjene i dopune Zakona prepoznat je značaj priznavanja međunarodnih licenci za vodju rafting čamca/splava, kao što je licenca Međunarodne rafting federacije (IRF-International Rafting Federation).

## **Investicije u turizmu**

Najznačajnije investicije, od oko dvije milijardu eura, realizovane su u oblasti turizma. Veći dio budućeg turističkog razvoja u Crnoj Gori biće podstaknut grinfield investicijama i za

očekivati je da će one postepeno doprinijeti daleko većim standardu hotelskih kapaciteta, što će posljedično uticati na broj turista i stvoriti veće prihode. Važni grinfild turistički projekti koji su u toku ili su u završnim fazama pripreme su: Porto Montenegro, Luštica, Porto novi, Amanrizort, Kraljičina plaža, Plavi horizonti, Bjelasica, Komovi itd.

U cilju daljeg razvoja postojećih i početka novih projekata, Crna Gora teži da privuče investitore koji podižu standard i koje kao operateri prate renomirani hotelski brendovi. Vlada u kontinuitetu stvara zakonske pretpostavke za unapređenje poslovnog ambijenta. Između ostalog, stvorene su mogućnosti za izmjene i dopune prostorno-planske dokumentacije po bržoj proceduri za investicije, koje ispunjavaju postavljene kriterijume propisane novim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata. Na tom planu očekuje se puna posvećenost i kooperativnost lokalnih samouprava i javnih preduzeća, kako bi se u potpunosti obezbijedila moguća dinamika realizacija i investicija. Takođe, radi daljeg privlačenja kako domaćih tako i stranih investitora, napravljena je Brošura za potencijalne investitore u oblasti turizma 2016 godine, a koja obuhvata presjek stanja turističke privrede Crne Gore, interesantne činjenice o lokalitetima koji će se valorizovati, lokalitetima za dugoročni zakup, potencijalnim projektima za prodaju i sl.

Pored evidentne svjetske ekonomske krize Crna Gora zadržala pozitivan trend kada se govori o rastu investicija u turizmu za šta su najbolja potvrda vodeći investicioni projekti planirani u narednom periodu koji će biti u kategoriji 4\* ili 5\* zvjezdica. Crnogorska turistička ponuda biće bogatija za nove turističke komplekse i hotelske kapacitete, golf terene, marine i ostale prateće sadržaje koje treba da posjeduju turističko ugostiteljski kapaciteti visoke kategorije.

Kako bi se stvorili uslovi za podizanje konkurentnosti crnogorskog turizma i unaprijedila ponuda hotelskih sadržaja visoke kategorije Vlada je u prethodnom periodu donijela niz podsticajnih mjera:

PDV 7% za usluge smještaja; Ukinuta obaveza plaćanja komunalnih doprinosa za gradnju hotela kategorije 4\* i 5\*; Smanjen godišnji porez na nepokretnost do 30% za hotele sa 4\* i do 70% za hotele sa 5\*; Ukinuta obaveza plaćanja uvoznog PDV-a za isporuku proizvoda i usluga za gradnju hotela kategorije 5 i više zvjezdica; Porez na dobit pravnih lica 9%; Porez na promet nepokretnosti 3%; Godišnji porez na nepokretnost 0,1% - 1% tržišne vrijednosti; Uvedena progresivna stopa oporezivanja koja omogućava veće poresko opterećenje hotelskih objekata sa 3\* i manje zvjezdica ako se nalaze u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta; Usvojena je Uredba o pretvaranju stambenih u ugostiteljsko/turističke jedinice, Uredba o podsticanju direktnih investicija koja predviđa dodjelu sredstava po novozaposlenom u rasponu od 3000-10.000 eura.

Posljednjim izmjenama Zakona o PDV uvedena je snižena stopa od 7% na ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja, hrane, pića i napitaka u hotelima sa najmanje 4 zvjezdice u Sjevernom regionu, odnosno sa najmanje 5 zvjezdica u Središnjem i Primorskom regionu sa primjenom od 1. januara 2018 godine;

Već u ovoj godini kroz Program podsticaja i u saradnji sa IRF obezbijedjeno je bužetom 50.000 eura za subvencioniranje kamata.

Shodno navedenom, pažnja investitora sa Juga počela je polako da se premješta na kontinentalni i sjeverni dio naše države. Starwood grupa je krajem decembra 2016. godine stavila je u funkciju bivši hotel "Lipka" koji sad posluje pod nazivom Four Points By Sheraton, dok su u toku pripremne aktivnosti za izgradnju Westin Kolašin Resorta na lokaciji ispod ski staze Kolašin 1450 čije otvaranje se očekuje u 2020. godini.

Sem toga još nekoliko hotela u kontinentalnom dijelu i na sjeveru dobilo je nove vlasnike i odvijaju se ili će uskoro otpočeti aktivnosti s ciljem njihovog stavljanja u punu funkciju: u toku je rekonstrukcija Hotela "Onogošt" u Nikšiću i uskoro očekuje se njegovo stavljanje u

funkciju, na Hotelu "Berane" u Beranama se vrše intenzivni radovi na rekonstrukciji ovoga zapuštenog objekta, Hotel "Šavnik" je ponovo otvoren u julu ove godine pod nazivom hotel "Djoković"; Hotel "Lokve" Berane, Hotel "Plavsko jezero" Plav, Hotel "Palas" u Mojkovcu i Hotel "Durmitor" dobili su nove vlasnike sa ciljem njihovog stavljanja u funkciju. Hotel "Durmitor" je prodat kompaniji Adriatic Properties koji u Crnoj Gori posluje već niz godina i upravlja hotelima Aman Sveti Stefan, Miločer, zakup hotela Kraljičina Plaža, a od 2016. godine upravlja i hotelom Maestral u Pržnu.

Ukupna vrijednost budućih predviđenih investicija iznosi između 800 milion eura i 1 milijarde eura i država je već otpočela niz aktivnosti kako bi se obezbijedila neophodna turistička infrastruktura. Samo za razvoj skijališta je do 2021. godine planirano ulaganje od 58 miliona eura.

### **6.3. Životna sredina**

Na sjednici održanoj 01. septembra 2016.godine, Vlada Crne Gore je usvojila Informaciju o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2015.godini, sa Akcionim planom za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu.

Kako bi se pratila dinamika realizacije mjera na polugodišnjem nivou izrađuje se i podnosi na usvajanje Vladi Crne Gore Izvještaj o realizaciji mjera iz Akcionog plana za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu.

Tokom 2016.godine, usvojeni su: Izvještaj o realizaciji mjera iz Akcionog plana za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu, koji je dao pregled realizacije mjera za period jun-decembar 2015.godine, (sjednica Vlade Crne Gore od 21.aprila 2016. godine) i Izvještaj o realizaciji mjera iz Akcionog plana za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu, koji je dao pregled realizacije mjera za period januar-jun 2016.godine (sjednica Vlade Crne Gore od 20.oktobra 2016. godine).

Skupština Crne Gore je donijela Zakon o životnoj sredini u avgustu 2016.godine.

Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16), odredbama člana 76 predviđeno je donošenje akta o osnivanju Eko-fonda, kojim će se urediti organizacija i način rada, djelatnost, organi, način finansiranja i korišćenja sredstava i druga pitanja od značaja za rad Eko-fonda. Osnovni cilj osnivanja Eko-fonda jeste uspostavljanje institucionalnog oblika na državnom nivou kao instrumenta za stvaranje održivog finansijskog sistema, iz kojeg će se finansirati programi, projekti i slične aktivnosti na državnom i lokalnom nivou iz oblasti životne sredine i obezbijediti postizanje integralnog i cjelovitog očuvanja kvaliteta životne sredine. Tokom decembra 2016. uz podršku UNDP urađen je projektni zadatak za Program uspostavljanja Eko-fonda u Crnoj Gori.

Kao kontakt tačka za ESPOO konvenciju Ministarstvo održivog razvoja i turizma je tokom 2016. godine, sprovelo proceduru prekograničnih konsultacija sa susjednim državama (Republika Albanija, Republika Hrvatska i Republika Italija), vezano za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore.

Tokom 2016. godine je:

- Od strane Republike Hrvatske upućena notifikacija za Stratešku studiju o utjecaju na okoliš Plana upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016.-2021, februara 2016. Za navedeni dokument Ministarstvo održivog razvoja i turizma je uputilo odgovor Ministarstvu zaštite okoliša Republike Hrvatske.
- Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine Republike Srbije, u februaru 2016. obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore da se u Republici Srbiji planira realizacija projekta koji se odnosi na izgradnju hidroenergetskih objekata Brodarevo 1 i Brodarevo 2 na rijeci Lim. U skladu s primljenom notifikacijom i sprovedenom internom

procedurom, za Studiju o procjeni uticaja na životnu sredinu za izgradnju hidroelektrana „Brodarevo 1“ i „Brodarevo 2“ na rijeci Lim - Republika Srbija, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je pripremio odgovor koji je upućen Republici Srbiji za navedeni projekat.

• Od strane Republike Hrvatske upućena notifikacija za Strategiju razvoja saobraćaja Republike Hrvatske 2016 -2030, aprila 2016. Za navedeni dokument Ministarstvo održivog razvoja i turizma uputilo je odgovor Ministarstvu zaštite okoliša Republike Hrvatske.

## **Zaštita prirode**

Vlada Crne Gore je na sjednici od 16.januara 2016.godine usvojila predlog Strategije biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020. godina. Strategija daje nov, konceptualni pristup baziran na potrebi da se doprinese ostvarenju ključnih oblasti za realizaciju Strategije, kao što su edukacija, komunikacija, podizanje svijesti u oblasti biodiverziteta i efikasnija integracija zaštite biodiverziteta u druge sektorske politike i aktivnosti.

Primjena Strategije, prije svega, uticaće na unaprijeđenje stanja biodiverziteta kroz realizaciju mjera predviđenih Akcionim planom za period 2016-2020.

Skupština Crne Gore je na sjednici od 22.jula 2016.godine donijela novi Zakon o zaštiti prirode kojim se uređuju uslovi i način zaštite i očuvanja prirode, upravljanje zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže, praćenje stanja očuvanosti prirode, pristup informacijama, itd.

Zakonom o zaštiti prirode je postignuta značajno veća usklađenost s Direktivom Savjeta 92/43/EEZ o staništima i Direktivom o pticama i stvoren je pravni osnov da se dođe do pune usklađenosti kroz donošenje podzakonskih akata koja su u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. Takođe, kroz Zakon stvorene su pretpostavke da se kroz donošenje odgovarajućeg podzakonskog akta u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma postigne usklađenost s Regulativom Savjeta EZ/338/97 o Konvenciji o međunarodnoj trgovini ugroženim vrstama divlje faune i flore (CITES).

U januaru 2016. započeta je druga faza regionalnog projekta “Održivo korišćenje Ohridskog, Prespanskog i Skadarskog jezera” uz podršku Njemačkog društva za međunarodnu saradnju (GIZ) GmbH.

Nakon završene tenderske procedure, Delegacija Evropske unije skopila je ugovor s konzorcijumom predvođenim mađarskom firmom AAM Consulting i IPA projekat „Uspostavljanje Natura 2000 mreže“ zvanično je počeo 26. aprila 2016. U svrhu praćenja realizacije projekta, Ministarstvo održivog razvoja i turizma formiralo je Upravni Odbor i interdisciplinarni Operativni tim koji će vršiti monitoring realizacije projekta.

U toku 2016. godine nastavljene su aktivnosti na zaštiti Ulcinjske solane pa je Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu identifikovanih nedostataka postojeće Studije zaštite Ulcinjske solane, pripremio projektnu aplikaciju za projekat „Finalizacija Studije zaštite Ulcinjske solane“, koji je odobren kroz Instrument za evropsku integraciju (IEI). Realizacija projekta počela je u februaru 2017.godine.

## **Industrijsko zagađivanje**

Odluka o izmjeni i dopuni Programa usklađivanja pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine, u pogledu spiska postrojenja i vremenskog roka za pribavljanje integrisanih dozvola (“Službeni list CG” broj 10/16).

Industrijska postrojenja imaju značajan udio u zagađivanju životne sredine, te je jedan dio politike i prava EU u oblasti životne sredine orjentisan na primjenu različitih mjera u odnosu na izvore emisija zagađujućih supstanci porijeklom iz industrije, naročito kada su u pitanju upravljanje opasnim hemikalijama i bezbjednost industrijskih postrojenja. Imajući u vidu navedeno, tokom 2016. godine, u cilju usklađivanja sa Direktivom 2012/18/EU o kontroli opasnosti od velikih udesa koje uključuju opasne supstance (Seveso III Direktiva), donešeni su sljedeći pravilnici:

- Pravilnik o količinama opasnih materija po kategorijama kojima se određuje stepen rizika seveso postrojenja ("Službeni list CG", broj 63/16);
- Pravilnik o bližem sadržaju plana prevencije i plana zaštite od udesa („Službeni list CG“, broj 67/16).

Shodno planiranim aktivnostima i dinamici realizacije Projekta "Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje", za koji je Vlada potpisala Ugovor o zajmu sa EBRD ukupne vrijednosti 50 miliona eura, sprovedene su detaljne fizičko-hemijske analize, definisani faktori ugroženosti stanja životne sredine, kao i mjere za lokaciju Brodogradilišta Bijela. Rezultati analiza sprovedenih tokom 2015. godine predstavljali su osnov za izradu Glavnog projekta remedijacije, za koju je angažovana međunarodna konsultantska kompanija JV TAUW bv i WITTEVEEN+BOS. Na osnovu urađenog Glavnog projekta remedijacije pripremljen je, i od strane Međunarodne banke za obnovu i razvoj odobren Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i društvo (ESIA) i Plan upravljanja životnom sredinom (EMP). Navedena dokumentacija (ESIA I EMP plan) urađena je od strane konsultanta JV Ambiente s.c., DBA Progetti S.p.A, Smart Environmental Solutions i Medix d.o.o. Tehnička dokumentacija Glavnog projekta remedijacije odobrena je od strane revidenta "Instituta za građevinarstvo", 06. oktobra 2016. godine.

## **Hemikalije**

Zakon o biocidnim proizvodima ("Sl. list CG" broj 54/16). Zakonom je između ostalog propisan način stavljanja u promet i upotreba biocidnog proizvoda, uvoz, izvoz, kao i druga pitanja od značaja za upotrebu biocida. Na osnovu navedenog zakona donešeni su sljedeći pravilnici:

- Pravilnik o vrstama biocidnih proizvoda ("Sl. list CG", broj 66/16);
- Pravilnik o listama aktivnih supstanci koje su dozvoljene za upotrebu u biocidnim proizvodima i biocidnim proizvodima manjeg rizika ("Sl. list CG", broj 72/16);
- Pravilnik o načinu procjene rizika biocidnih proizvoda ("Sl. list CG", broj 62/16);
- Pravilnik o uslovima za stavljanje biocidnih proizvoda u promet i upotrebu ("Sl. list CG", broj 59/16);
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra biocidnih proizvoda ("Sl. listu CG", broj 62/16) ;
- Pravilnik o sadržaju izvještaja o uvozu biocidnih proizvoda ("Sl. list CG", broj 69/16).

Početak primjene Zakona o biocidnim proizvodima predviđen je za 1. januar 2017. godine

24. aprila 2016. godine Vlada Crne Gore usvojila je Izvještaj o sprovođenju Strategije upravljanja hemikalijama 2015-2018. godine, za 2015. godinu.

Projekat "Sveobuhvatno ekološki prihvatljivo upravljanje PCB otpadom u Crnoj Gori" koji ima za cilj da riješi problem PCB otpada u Crnoj Gori, u skladu sa rokovima datim u nacionalnoj legislativi i Stokholmskoj konvenciji je odobren od strane GEFa i tokom 2017. godine će otpočeti sa realizacijom. U toku je i projekat „Pripreme za ratifikovanje i implementaciju Minamata Konvencije o živi-inicijalna procjena za Crnu Goru“, za period 2016-2018. Cilj

projekta je da se preduzme inicijalna procjena količina žive, kako bi se Vladi Crne Gore omogućilo određivanje nacionalnih zahtjeva i potreba za ratifikaciju Minamata konvencije.

Crna Gora je u skladu sa članom 7 Stokholmske Konvencije u obavezi da ažurira Nacionalni plan implementacije navedene konvencije (NIP), naročito poslije uključivanja novih POPs hemikalija (dugotrajnih organskih zagađujućih supstanci) na listu Konvencije (u periodu od 2009. godine do danas uključeno je 14 novih hemikalija). U skladu sa zahtjevima Konvencije, Ministarstvo je u tokom 2016. godine otpočelo realizaciju projekta „Revizija Nacionalnog plana implementacije Stokholmske konvencije o dugotrajnim organskim supstancama“.

S obzirom da se propisi u oblasti hemikalija na nivou EU često mijenjaju i dopunjavaju, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u toku 2016. godine donijelo Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o zabrani i ograničenju korišćenja, stavljanja u promet i proizvodnji hemikalija koje predstavljaju neprihvatljiv rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 12/16) i Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju dosijea i registra hemikalija („Sl. list CG“, broj 48/16).

Kao rezultat aktivnosti na primjeni propisa o hemikalijama, podaci o pravnim licima i hemikalijama koje su na tržištu prikupljaju se u Agenciji za zaštitu životne sredine u formi baze podataka. Registar hemikalija vodi Agencija, u elektronskoj formi i tokom 2016. godine je upisano 43 preduzeća. PIC postupak sprovodi se za uvoz, odnosno izvoz hemikalije koja se nalazi na Listi hemikalija za PIC postupak i za hemikalije sa Liste Roterdamske konvencije. Izdato je 33 PIC dozvola. Takođe, izdato je 39 dozvola za obavljanje djelatnosti prometa opasnih hemikalija. Ukupno je izdato 429 dozvola, od kojih su 425 dozvole za uvoz i 4 tranzitnih.

## **Buka**

Monitoring buke u životnoj sredini u Crnoj Gori vršen je u skladu sa Programom monitoringa buke u životnoj sredini za 2016. godinu. Mjerenja su vršena u Ulcinju, Petrovcu, Budvi, Kotoru, Podgorici, Nikšću, Žabljaku, Bijelom polju, Beranama, Kolašinu i Mojkovcu. Mjerenje buke u životnoj sredini se vrši kontinuirano u trajanju od sedam dana, dva puta godišnje (prvi ciklus tokom ljetnjeg perioda, i drugi ciklus u zimskom periodu godine).

Glavni grad Podgorica je preduzeo određene aktivnosti na izradi Strateške karte buke, tačnije pripremljen je Projektni zadatak i opredijeljena su sredstva u budžetu za 2016. godinu. Tokom 2016. godine objavljen je tender za postupak javne nabavke za izradu Strateške karte buke za teritoriju Glavnog grada Podgorice i opština u sastavu Glavnog grada, na koji su se prijavile dvije kompanije. Ponude su bile neispravne iz razloga što nisu bile dostavljene dozvole za izradu strateških karata buke i izračunavanja nivoa buke. Tokom 2017. godine procedura će se ponoviti.

## **Radioaktivnost**

U cilju zaštite zdravlja i života građana Crne Gore i imajući u vidu neophodnost sistematskog pristupa rješavanju problema štetnog uticaja prirodnog gasa radona na zdravlje ljudi, nadležne institucije Ministarstvo održivog razvoja i turizma (MORT) i Agencija za zaštitu životne sredine (AZŽS), kao i Crnogorska akademija nauka i umjetnosti (CANU), postigle su dogovor o zajedničkom preduzimanju mjera potrebnih za rješavanje problema povećane koncentracije gasa radona u boravišnim prostorijama. S tim u vezi pomenute institucije potpisale su Sporazum o saradnji na realizaciji nacionalnog projekta MNE9004 „Mapiranje radona u Crnoj Gori i unapređenje nacionalnog sistema zaštite od radona“, koji finansiraju Vlada Crne Gore i Međunarodna agencija za atomsku energiju.

Ekspertski tim koji u ime navedenih institucija sprovodi projekat tokom 2016. godine realizovao je brojne aktivnosti. Obrađeni su statistički rezultati ispitivanja radona koja su bila

sprovedena u toku 2002. i 2003. godine, kao i rezultati projekta MNE9004 „Mapiranje radona u Crnoj Gori i unapređenje nacionalnog sistema zaštite od radona“. Shodno statističkim rezultatima i faktorima sezonske korekcije koji su definisani za tri klimatske zone u Crnoj Gori izračunata je srednja godišnja koncentracija za 1095 boravišnih prostorija u Crnoj Gori. Izračunata je efektivna doza, koja predstavlja radiološko opterećenje stanovništva Crne Gore koje je posljedica uticaja koncentracije gasa radona u zatvorenim boravišnim prostorijama.

Polazeći od koristi projekta MNE9004 „Mapiranje radona u Crnoj Gori i unapređenje nacionalnog sistema zaštite od radona“ za građane, Vlada Crne Gore je prepoznala značaj ovog projekta i predvidjela njegov nastavak koji je u obliku novog nacionalnog projekta odobrila Međunarodna agencija za atomsku energiju na sjednici Borda Guvernera, koja je održana 26. novembra 2015. u novom ciklusu tehničke pomoći 2016-2017. Nacionalni projekat MNE9005 “Procjena i smanjenje radona u crnogorskim školama i vrtićima”, čiji su nosioci Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo prosvjete, Crnogorska akademija nauka i umjetnosti i Agencija za zaštitu životne sredine, ima za cilj da se izmjeri koncentracija radona u svim osnovnim i srednjim školama, resursnim centrima i vrtićima u Crnoj Gori, da se opreme pojedini školski kabineti fizike i nastavni kadar i djeca, kao i njihovi roditelji, upoznaju sa uticajem ovog gasa na zdravlje čovjeka. Projekat, koji je počeo sa realizacijom u januaru 2016. godine sprovodiće se tri godine a finansiraju ga Međunarodna agencija za atomsku energiju i Vlada Crne Gore. Ukupna vrijednost projekta je 195.904 EUR od čega je IAEA obezbijedila 121.500 EUR, a obaveza Crne Gore je da obezbijedi 74.404 EUR i dodatnih 5% od ukupne vrijednosti projekta za kontribuciju u iznosu od 6.075 EUR. Dio sredstava, u iznosu od 121.500 EUR koje je obezbijedila IAEA odnose se na donaciju opreme Ministarstvu prosvjete, vaspitno-obrazovnim ustanovama, izvršenje mjera remedijacije odnosno uklanjanja radona iz nekoliko vaspitno-obrazovnih ustanova, zatim obuku kadrova iz nadležnih i partnerskih institucija kao i obezbjeđivanje ekspertskih misija i naučnih posjeta u cilju kadrovskog i tehničkog osposobljavanja crnogorskih institucija za sprovođenje mjera zaštite od radona.

Zbog kompleksnosti posla i iskustva dogovoreno je da i ovaj projekat sprovodi isti Ekspertski tim koji sprovodi MNE0004 projekat, uz proširenje tima za još jednog člana predstavnika Ministarstva prosvjete, čime Ekspertski tim čini 13 članova. U cilju boljeg sprovođenja projekta, dana 1.03.2016. godine održana je konferencija za medije povodom početka realizacije projekta “Procjena i smanjenje radona u crnogorskim školama i vrtićima“ u toku koje je potpisan Sporazum o saradnji na realizaciji ovog projekta između četiri institucije - Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva prosvjete, Crnogorske akademije nauka i umjetnosti i Agencije za zaštitu životne sredine.

Tokom aprila 2016. godine održane su tri regionalne radionice u Podgorici, Budvi i Bijelom Polju na kojima je učestvovalo po 150 ušesnika i to direktora škola i profesora fizike. Na ovim radionicama članovi projektnog tima su informisali učesnike o radonu i njegovom uticaju na zdravlje i pozvali ih na saradnju. Izrađeni su protokoli za mjerenje radona kao i posebni upitnici i instrukcije kako se pomenuta dokumentacija korektno ispunjava adekvatnim podacima koji su kasnije neophodni za dalji razvoj projekta. U istim gradovima kao i u aprilu mjesecu organizovana je serija od još tri regionalne radionice. Ovom prilikom direktori institucija i profesori fizike su preuzeli detektore za mjerenje radona kao i neophodnu dokumentaciju i instrukcije za njihovo adekvatno postavljanje.

Do 7. septembra 2016. godine u vaspitno-obrazovnim ustanovama postavljeno je 4023 osnovna i 308 kontrolna dozimetra. Dakle, u svim prizemnim prostorijama svih objekata vaspitno-obrazovnih institucija do fakultetskog nivoa (njih ukupno 243 u kojima boravi 115.469 djece i 12.155 nastavnog i vannastavnog kadra - što čini oko 20,5% ukupne crnogorske populacije) u Crnoj Gori biće mjerena koncentracija radioaktivnog prirodnog gasa radona. Mjerenja će trajati cijelu školsku godinu (od septembra tekuće do juna naredne



godine). Ova dugoročna, kontinuirana mjerenja daće realniju sliku stanja opterećenosti školskih prostorija radonom, jer se detektori eksponiraju u realnim uslovima, odnosno proces ventilacije prostora će biti nerestriktivan i obuhvatiće sve sezonske i dnevne varijacije koncentracije radona, što sve značajno utiče na krajnji rezultat. Nakon ispitivanja biće moguće na adekvatniji način i objektivnije procijeniti koji su to vaspitno-obrazovni objekti u Crnoj Gori u kojima je potrebno sprovesti remedijacione mjere. Vaspitno-obrazovni objekti su uzeti kao prva kategorija objekata/radnih prostorija u kojima se sistematski dugoročno mjeri koncentracija radona, jer pored toga što u njima boravi veliki dio naše populacije (preko 20 %), radi se o najosjetljivijem dijelu populacije kojem treba dati prioritet.

Važno je napomenuti da je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 29.12.2016. godine razmotrila i donijela Strategiju zaštite od jonizujućih zračenja, radijacione sigurnosti i upravljanja radioaktivnim otpadom za period 2017-2021. godine s Akcionim planom za period 2017-2021. godine. Strategija razmatra sve radijacione djelatnosti koje postoje u Crnoj Gori, stanje u oblasti radijacione i nuklearne sigurnosti i bezbjednosti, sadašnje količine radioaktivnog otpada, moguće načine nastanka novog radioaktivnog otpada u državi, vremenske okvire donošenja odluka u ovoj oblasti, tehničke, finansijske i ljudske resurse neophodne za postizanje ciljeva Strategije. Vodeći se analizom dosadašnjih ostvarenih rezultata i zahtjevima koji su pred Crnom Gorom, kao i izazovima u oblasti zaštite od jonizujućih zračenja, radijacionoj i nuklearnoj sigurnosti i bezbjednosti i upravljanju radioaktivnim otpadom, Strategija obrađuje 25 poglavlja, i daje strateške smjernice u Akcionom planu u obliku 52 mjere koje treba realizovati. U odnosu na postojeću Strategiju, po prvi put su uključene i sljedeće oblasti: obrazovanje i stručno osposobljavanje; sistem izdavanja dozvola; inspeksijski nadzor; monitoring radioaktivnosti; institucionalni, administrativni i tehnički kapaciteti; dekomisija postrojenja u kojima se koriste radioaktivni izvori i dekomisija postrojenja u kojima se nalaze radioaktivni materijali korišćeni u vojnim aktivnostima; sigurnosna kultura; nuklearna bezbjednost; bezbjednosna kultura; prirodni obogaćeni radioaktivni materijal NORM; upravljanje iskorišćenim radioaktivnim izvorima; prevoz; prekogranično kretanje; dekomisija skladišta radioaktivnog otpada; pripremljenost i odgovor u hitnim slučajevima sa osvrtom na praćenje stanja u Crnoj Gori nakon nesreće u Fukušimi u Japanu; odlaganje radioaktivnog otpada i istraživanje i razvoj.

Strategija navodi da će se shodno rezultatima navedenih projekata MNE9004 i MNE9005 pristupiti izradi posebne Strategije zaštite od radona, kao i izmjenama i dopunama onog dijela pravnog okvira koji tretira ovu problematiku. Imajući u vidu navedeno Ministarstvo održivog razvoja i turizma će pripremiti predlog Strategije zaštite od radona, koji će Vlada Crne Gore razmotriti i usvojiti u IV kvartalu 2017. godine.

## **Zaštita od nejonizujućih zračenja**

Na osnovu Zakona o zaštiti od nejonizujućih zračenja, donijeto je 17 podzakonskih akata koji treba da obezbijede punu primjenu zakona.

### **6.4. Saobraćaj**

Prilikom izrade planske dokumentacije neophodno je voditi računa o koridorima saobraćajne infrastrukture definisane Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, Strategijom razvoja saobraćaja Crne Gore, kao i Strategijom razvoja i održavanja državnih puteva Crne Gore. Projekat autoputa Bar - Boljare je definisan kao projekat od strateškog značaja za Crnu Goru, čija realizacija treba da omogući ravnomjerniji razvoj sjevera i juga države, iskorišćavanje prirodnih bogatstava, razvoj turizma, bolje saobraćajno povezivanje i ukupan ekonomski razvoj. Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine planirana je izgradnja autoputa Bar - Boljare, a njegovim smjericama je za predmetni infrastrukturni koridor,

predviđena izrada Detaljnog prostornog plana autoputa Bar - Boljare. Usvojenim Detaljnim prostornim planom autoputa Bar - Boljare, predviđen je koridor i trasa autoputa kroz sljedeće lokacije: Đurmani - tunel Sozina - Virpazar - Tanki Rt - Farmaci (Podgorica) - Smokovac (Podgorica) - Uvač - Mateševo - Andrijevića - Berane - Boljare.

Autoput Bar-Boljare, odnosno SEETO Ruta 4 je dio i SEETO sveobuhvatne i glavne mreže za region Zapadnog Balkana. Berlinski proces, koji doprinosi uspostavljanju Glavne saobraćajne mreže u regionu Zapadnog Balkana prati pristup politike Evropske unije u domenu razvoja trans-evropskih saobraćajnih i energetskih mreža (TEN-T i TEN-E), koja se zasniva na tri temelja:

1. Pravni osnov za TEN-T, članovi 170-172 Ugovora o funkcionisanju Evropske unije;
2. Uredba (EU) 1315/2013 o smjernicama unije za razvoj trans-evropske transportne mreže u saobraćaju i energetici; i
3. Uredba (EU) 1316/2013 o uspostavljanju finansijskog instrumenta za povezivanje Evrope CEF, uz izmjene Uredbe (EU) 913/2010 i ukidanje Uredbe (EC) 680/2007 i (EC) 67/2010.

Indikativno proširenje Glavne (CORE) TEN-T mreže na region Zapadnog Balkana, je planirano da se potvrdi kroz evropsku regulativu, kao što je to urađeno i za indikativno proširenje kroz mape TEN-T mreže na region Zapadnog Balkana kroz regulative (EU) 1315/2013 ANEX III.

Polazeći od značaja i funkcije autoputa Bar-Boljare i potrebe za njegovom etapnom izgradnjom, Detaljnim prostornim planom autoputa Bar-Boljare je definisana etapna izgradnja. Kao prioritarna dionica je definisana dionica Smokovac-Mateševo, duga cca 41 km, čije realizacija je, nakon što su ispunjeni odgovarajući zakonski i ugovorni preduslovi počela 11. maja 2015. godine, od kada počinje da teče Ugovorom definisani rok od 48 mjeseci za realizaciju Projekta. Prema Ugovoru o projektovanju i izgradnji autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac – Uvač – Mateševo ("Službeni list CG" broj 54/14), u ovom roku, Izvođač radova je obavezan da izradi Glavni projekat, izgradi predmetnu dionicu autoputa, nabavi i ugradi potrebnu opremu i instalacije.

„Monteput“ d.o.o je tokom 2016. godine nastavio realizaciju svojih obaveza iz oblasti uređenja prostora:

- Idejni projekat dionice od tunela „Sozina“ do bara ( raskrsnica Stari Bar), u dužini od 14,5 km je urađen i završena je revizija kompletne tehničke dokumentacije.Reviziju je uradila firma „Via project“d.o.o. Podgorica
- Tehnička priprema za izradu tehničke dokumentacije dionice autoputa Mateševo-Andrijevića:
  - izrada projekta geotehničkih istraživanja
  - izrada projektnog zadatka za Idejni projekat
  - izrada geodetskih podloga

Donošenje Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, otvara mogućnost da se pokrene postupak izrade Glavnog projekta dionice od tunela „Sozina“ do Bara kao i idejnog projekta za kompletnu brzu saobraćajnicu duž Crnogorskog primorja, čime bi se omogućilo realizovanje programskih obaveza „Monteput“-a.

## **6.5. Stambena oblast**

### **Regularizacija neformalnih objekata**

U cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, potrebno je stvoriti uslove za primjenu normativa i standarda Evropske unije, te se u tom smislu pristupilo formulisanju i implementaciji politike regularizacije neformalnih objekata u kontekstu ukupne politike stanovanja.

Crna Gora se dugi niz godina suočava sa pitanjem izgradnje objekata različitog tipa, površine i namjene, suprotno propisima kojima je ova oblast uređena pozitivnim pravom Crne Gore, takozvana: „neformalna“ gradnja. To je gradnja bez građevinske dozvole odnosno bez propisane pravno tehničke dokumentacije, koja u dugoročnom smislu trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti. Broj objekata izgrađenih suprotno propisima mjeri se desetinama hiljada. Ovaj fenomen uzrokuje posljedice krupnih razmjera: plansko-urbanističku disorganizaciju prostora, nedovoljnu infrastrukturnu opremljenost tretiranog prostora, nizak nivo kvaliteta života, ugrožavanje ekoloških standarda i rizik po ljudsko zdravlje, seizmičke rizike i nemogućnost naplate komunalija i poreza.

Bečkom deklaracijom o neformalnim naseljima u Jugoistočnoj Evropi, koju je Crna Gora potpisala septembra 2004. godine, predviđeno je da zemlje potpisnice teže potpunom regionalnom rješavanju neformalnih naselja do 2015. godine i da se obavezuju da preduzmu regularizaciju neformalnih naselja i poboljšanje do maksimalne mjere (ali samo u slučajevima koji ne narušavaju odgovarajući urbani razvoj, npr. kršenje prava, zaštitu životne sredine, zaštitu kulturnog nasleđa).

Budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksnom procesu, koji zahtjeva uključenost i punu angažovanost velikog broja subjekata, veliki dio pripremnih aktivnosti za implementaciju ovog značajnog projekta je u toku.

Skupština Crne Gore je u julu 2016. godine donijela Zakon o regularizaciji neformalnih objekata i isti je stupio na snagu 31. avgusta 2016. godine, a trebalo je da počne da se primjenjuje od 1. marta 2017. godine.

Izrada evidencije neformalnih objekata predstavlja uslov za pravilnu primjenu zakona, jer je istim predviđeno da se zakon primjenjuje na one neformalne objekte koji se mogu identifikovati na orto foto snimku. Takođe je propisano da će na osnovu baze podataka biti izvršena identifikacija objekata koji nijesu ušli u proces legalizacije i na iste će biti primijenjene mjere propisane zakonom.

Shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru izrada orto foto snimka je obaveza Uprave za nekretnine, ali u njihovom budžetu nisu bila planirana sredstva za ovu namjenu. U cilju obezbjeđivanja orto foto snimka, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u prethodnom periodu raspisalo četiri javna poziva –tendera za odabir najpovoljnijeg ponuđača, ali su svi bili neuspješni.

Planirana je izrada kosog orto foto snimka koji daje mogućnost mjerenja dužine i visine objekta i na osnovu njih i površine objekata, kao i mogućnost sagledavanja izgleda fasada i spratnosti objekata, što će omogućiti utvrđivanje realnih površina objekata, i što je naročito značajno identifikaciju nadogradnje i/ili dogradnje objekata.

Naime, sprovođenje Zakona bez presjeka stanja u prostoru na tačno određeni dan (koji predstavlja orto foto snimak), može, prvenstveno da generiše ekspanziju nelegalne gradnje. Takođe, sa pravnog aspekta, imajući u vidu odredbu člana 12 Zakona koja propisuje da se neformalni objekti identifikuju prema orto - foto snimku iz člana 5 stav 1 ovog zakona., upitan je osnov za sprovođenje propisanog postupka, jer isti ne može da započne budući da se identifikacija ne može izvršiti.

S obzirom na njegov opseg i činjenicu da zahtijeva kvalitetnu koordinaciju opštinskih i državnih organa, zatim uspostavljanje evidencije neformalnih objekata uvezanu sa podacima Uprave za nekretnine i potpuno jasan sistem apliciranja i rješavanja zahtjeva, bilo je potrebno vrijeme za adekvatnu pripremu. Podrška procesu legalizacije neformalnih objekata sa svih nivoa, a naročito političkog, neophodna je za implementaciju Projekta.

Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata, propisana je procedura, tj. uslovi i način legalizacije neformalnih objekata, definisani su neformalni objekti koji mogu ući u proces legalizacije, zone u kojim to neće biti moguće, rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, nadležnosti, kategorizacija objekata, kao i način otplate obaveza nelegalnih graditelja, i druga pitanja od značaja za legalizaciju. Takođe, treba imati u vidu činjenicu da su postojeći neformalni objekti nisu prošli kroz proces provjere primjene standarda, kako u toku projektovanja tako i u toku izvođenja radova, posebno sa aspekta seizmičkog rizika, tako da je predlogom zakona predviđena obavezna provjera statičke i seizmičke stabilnosti neformalnih objekata.

Jedna od mjera koja predstavlja preduslov uspješne realizacije jeste sprovođenje mjere progresivnog oporezivanja za neformalne objekte jer će se na taj način izvršiti pritisak na neformalne graditelje da u što kraćem roku pristupe regularizaciji svojih objekata. Mehanizam poreskog pritiska podrazumijeva poresko destimulisanje vlasnika neformalnih objekata da zadrže postojeći status i predstavlja preduslov za realizaciju Projekta legalizacije. Naime, poresko opterećenje za neformalne objekte gdje postoje planski preduslovi, ali ne i želja vlasnika za regularizaciju statusa, trebalo da bude uvećano do maksimalnog zakonskog limita sve do momenta regularizacije. Time bi se učinilo neisplativim za vlasnike ovih objekata da zadržavaju status quo. Ovakav pristup učinio bi da vlasnici neformalnih objekata u cilju regularizacije statusa predaju zahtjev za legalizaciju i izvrše obaveze predviđene zakonom (uplate iznos naknade za komunalno opremanje i naknade za legalizaciju). Sa druge strane, jasno je da bi efikasno i brzo sprovođenje propisa u ovom pravcu značilo i stvaranje efikasnih mehanizama naplate osnovnih prihoda lokalnih samouprava, a samim tim i stvaranja preduslova za prevazilaženje problema njihovog finansiranja.

Takođe, jedna od najznačajnijih aktivnosti jeste uspostavljanje evidencije neformalnih objekata, koja će omogućiti identifikovanje svih neformalnih objekata koji se nalaze u prostoru i predstavljaće značajan alat u samom procesu regularizacije, prvenstveno sa aspekta naplate poreza i evidencije broja neformalnih objekata koji će ući u proces.

Projekat regularizacije ne podrazumijeva samo sprovođenje zakonskih normi, već podrazumijeva organizovanje niza aktivnosti koje će olakšati i pospješiti proces i motivisati nelegalne graditelje da uđu u proces bez primjene mjera prinude. Neophodno je sprovesti medijsku kampanju, organizovati obuke službenika po jedinicama lokalne samouprave koji će biti zaduženi za sprovođenje postupka. Sprovođenje komunikacione strategije podrazumijeva angažovanje značajnih finansijskih sredstava. Planiranje dodatnih mjera i projekata koje će osigurati njegovu realizaciju takođe je važan dio procesa. Planom pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekat sa posebnim aspektom na seizmičke rizike predviđena je realizacija Pilot projekta. Cilj sprovođenja Pilot projekt, je sprovođenje cjelokupnog postupka, definisanje pozitivnih i negativnih strana da bi se postupak na što kvalitetniji i efikasniji način sproveo na ostalim područjima zahvaćenim neformalnom gradnjom. Kao pilot projekat predložen je prostor naselja Pobrđe – Rutke u opštini Bar. Opština Bar je 2010 i 2011. godine je sprovela aktivnosti na izradi Studija "Unapređivanje neformalnih naselja Pobrđe – Rutke i Čanj".

Nakon toga opština Bar je pokrenula proceduru izrade DUP –a za naselje Pobrđe –Rutke. Obuhvat DUP-a je oko 177 ha, od tunela Mišići do Željezničke stanice u Sutomoru. Glavna poteškoća pri izradi DUP-a bila je neažurnost katastarskih podloga. Katastarske granice ne

odgovaraju stanju na terenu i u nekim se situacijama razlikuju i po 5-10 metara. Razlika se pojavljuje jer su karte rađene u razmjeru koji ne odgovara izradi plana. DUP je usvojen u martu 2015. godine.

U cilju uspješne realizacije ovog planskog dokumenta, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je pokrenulo izradu evidencije objekata u obuhvatu ovog DUP-a, a sa ciljem izrade analize finansijskih efekata procesa regularizacije. Na osnovu prikupljenih i sistematizovanih podataka dobijenih od kompanije za geodetsku djelatnost koja je angažovana konstatovano je sledeće:

- Ukupna površina objekata upisana u katastru iznosi cca 136 316 m<sup>2</sup>
- Ukupna površina osnova objekata izvedena na terenu iznosi cca 169 834 m<sup>2</sup>
- Ukupna BGP izgrađenih objekata iznosi cca 295 602 m<sup>2</sup>
- Ukupan broj obrađenih objekata je cca 2 440
- Prosječna BGP po objektu je cca 121 m<sup>2</sup>

Na osnovu analize raspoloživih podataka zaključeno je:

1. Sredstva potrebna za realizaciju DUP-a Bjelila-Rutke-Gorelac, shodno DUPu, iznose 24 720 015 €.
2. Analiza procjene prihoda od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta + naknade za legalizaciju je pokazala da je po ovom osnovu moguće obezbijediti sredstva u iznosu od oko 27 820 965 €, koja bi suma bila dovoljna za realizaciju ovog planskog dokumenta.

Takođe, kroz aktivnosti Direkcije za javne radove i Direkcije za saobraćaj, realizuje se nekoliko značajnih infrastrukturnih projekata neophodnih za regularizaciju ovog pilot projekta. Izgrađen je prvi dio glavne saobraćajnice u naselju, paralelno uz željezničku prugu, a izgradnja drugog dijela će započeti po izdavanju građevinske dozvole od strane opštine Bar.

Takođe, Vlada Crne Gore je dala saglasnost za pripremne radove većeg obima za rekonstrukciju magistrale u Sutomoru – na dijelu autobuske stanice i podvoznjaka ispod željezničke pruge. U toku su pripreme na izgradnji pasarele u Sutomoru. Sredstvima donacije, opština Bar će ubrzo izgraditi pasarelu preko magistrale u najopterećenijem dijelu Sutomora, čime će se trajno riješiti pješački saobraćaj preko magistrale. Takođe, opština Bar, priprema projekat saobraćaja u mirovanju u okviru pilot projekta, uz donaciju kineske kompanije CRBC, čime će se po prvi put u naseljima Rutke, Gorelac i Pobrđe izgraditi parkirališta za putnička vozila i dodatno regularizovati standard života u ovim naseljima.

Sve navedene aktivnosti sprovode se sa ciljem implementacije Pilot projekta, koji će pokazati sve prednosti i mane planiranog procesa regularizacije.

## **Socijalno stanovanje**

Kada je riječ o drugom segmentu stambene politike – važno je istaći da je donijet **Zakon o socijalnom stanovanju** ("Sl. list CG" broj 35/13), koji je propis od izuzetnog značaja za rješavanje stambenih pitanja građana koji ove potrebe ne mogu riješiti iz prihoda koje sami ostvaruju. Zato, pri izradi planskih dokumenata treba percipirati ovu okolnost odnosno sagledati mogućnost određivanja odgovarajućih lokaliteta.

Termin „socijalno stanovanje“ inkorporiran je u tekst Zakona o socijalnom stanovanju i međunarodno je prihvaćen termin i predstavlja najšire poimanje državne podrške u stanovanju. U državama Evropske unije, pravo na stanovanje se posmatra u sklopu drugih socijalnih prava, a kao preduslov stvaranja socijalne kohezije u jednom društvu. U tim

zemljama stambena politika je dio socijalne politike, što je definisano i drugim značajnim međunarodnim dokumentima.

Koncept zakona zasniva se na tome da se zakonom definišu osnovni instituti socijalnog stanovanja, nadležnosti, preciziraju lica koja imaju pravo na rješavanje stambenog pitanja u skladu sa ovim zakonom, definišu izvori finansiranja, definiše najširi dijapazon mogućnosti za razvoj socijalnog stanovanja, odnosno da se da zakonski okvir pomoću koga se u sistem socijalnog stanovanja može uključiti veliki broj učesnika, radi omogućavanja rješavanja stambenih potreba svih lica, odnosno domaćinstva koja ne mogu riješiti stambenu potrebu. Vlada Crne Gore usvojila je Program socijalnog stanovanja 2014-2016 godina. U izradi je Program socijalnog stanovanja za period 2017-2020 godine.

Jedno od najvažnijih pitanja koje ovaj dokument preporučuje je preciziranje nadležnosti nad upravljanjem i održavanjem stambenog fonda, odnosno objekata socijalnog stanovanja i objekata koji će se ubuduće graditi odnosno obezbjeđivati za ove namjene, te je jasno definisana obaveza jedinica lokalne samouprave da obezbjeđuju održavanje i upravljanje stambenim fondom. Takođe, neophodno je da sve jedinice lokalne samouprave pristupe snimanju i analizi postojećeg stambenog fonda, jer tek ustanovljavanjem svojine opština nad postojećim fondom se može utvrditi broj stambenih objekata kojima raspolaže svaka jedinica lokalne samouprave, a na osnovu tih informacija može se pristupiti izradi procjene i analize stambenih potreba.

Neophodno je uvesti princip održivosti stambenog fonda koji pretpostavlja uvođenje troškovnog pristupa pri određivanju visine zakupnine. Održivost podrazumeva sposobnost nekog sistema da dugoročno funkcioniše. U tom smislu se mora obezbijediti materijalna osnova za rješavanje stambenih pitanja narednih generacija, te je u programima socijalnog stanovanja, bilo da ih sprovodi država ili jedinica lokalne samouprave, neophodno prikazati sve stvarne troškove pribavljanja i korišćenja stana, i na tim osnovama utvrđivati načine približavanja cijene stanovanja, odnosno zakupnine krajnjim korisnicima.

Preporuka državnog programa je da planiranje i implementaciju programa, uzimajući u obzir ravnomjeran regionalni i ukupni ekonomski i socijalni razvoj, neophodno fokusirati na razvoj projekata na sjeveru Crne Gore, u cilju smanjivanja migracije iz sjevernih opština u južni i središnji region Crne Gore.

Shodno Zakonu lokalni program socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi na period od godinu dana i nakon dobijanja saglasnosti od Ministarstva, a u roku od tri mjeseca od dana donošenja Programa na nivou Vlade. Cilj donošenja lokalnih Programa jeste razrada politika kroz konkretne projekte inicirane i podržane od strane države i jedinica lokalne samouprave. Program identifikuje projekte koji će se implementirati u narednom periodu i za koje su djelimično ili u potpunosti obezbijeđena sredstva.

U prethodnom periodu lokalne programe socijalnog stanovanja donijele su opštine: Andrijevića, Bijelo Polje, Žabljak, Kolašin, Mojkovac, Nikšić, Pljevlja i Ulcinj. Od ukupnog broja lokalnih jedinica (23) 8 je ispunilo obavezu utvrđenu Zakonom o socijalnom stanovanju o donošenju lokalnog programa socijalnog stanovanja.

Da bi se pristupilo implementaciji utvrđenih zakonskih obaveza, neophodno je da jedinice lokalne samouprave, shodno Zakonu o socijalnom stanovanju, izvrše uknjižbu stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi kako bi se identifikovali kao vlasnici stambenih jedinica. Tek nakon utvrđivanja vlasničke strukture i broja stambenih objekata kojima raspolaže svaka jedinica lokalne samouprave, može se pristupiti izradi procjene i analize stambenih potreba. Većina jedinica lokalne samouprave je shodno zakonu pristupila aktivnostima u cilju utvrđivanja pravnog osnova držalaca dodijeljenih stambenih jedinica, naročito imajući u vidu da je veliki broj stambenih jedinica dodijeljen u pojedinim

slučajevima i prije 20 godina. Ta činjenica otežava dokazivanje u postupku uknjižbe, te je očekivano da će ove aktivnosti duže trajati.

Postizanje socijalne kohezije i društvene solidarnosti, pomoć države i jedinica lokalne samouprave u obezbjeđivanje stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da obezbijede stambeni objekat, poboljšanje kvaliteta života građana, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa koje na tržištu ne mogu da riješe stambenu potrebu, smanjenje siromaštva i isključenosti, predstavljaju osnovne ciljene politike stanovanja.

Stambeno pitanje nije samo pitanje izgradnje stambenih objekata, već takođe obuhvata društvenu infrastrukturu (kulturni centri, biblioteke, stadioni, itd.), što je važan element u socijalnom uključivanju i u rješavanju otuđenosti, koje je posebno rasprostranjeno u velikim urbanim sredinama. S tim u vezi, neophodno je uključiti socijalno stanovanje u sistem prostornog planiranja.

### **Nastavak Projekta 1000+- Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima**

Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima predstavlja nastavak projekta 1000+ koji je implementiran 2010-2011 godine, takođe u saradnji i kroz kreditni aranžman sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope CEB. Tokom prve faze projekta, 433 porodična domaćinstva riješila su svoje stambeno pitanje u okviru Projekta 1000 plus, tj. 1239 građana Crne Gore koji su navedeni kao članovi tih domaćinstava.

Zakonom o budžetu Crne Gore za 2015. godinu predviđeno je kreditno zaduženje kod Banke za razvoj Savjeta Evrope –CEB u iznosu od 10 miliona eura za implementaciju Projekta rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima. Zaključcima Vlade CG br: 08-1431/13 od 26. juna 2014. godine, Vlada je usvojila Program socijalnog stanovanja i zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da u saradnji sa Ministarstvom finansija preduzme sve aktivnosti na pripremi i implementaciji Projekta rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnim uslovima u saradnji sa CEB-om.

Povodom navedenog, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je uspostavilo saradnju sa predstavnicima Banke za razvoj Savjeta Evrope i formiralo međuresornu radnu grupu sa zadatkom pripreme Aplikacije za zajam kao i ostalih pretpostavki za sprovođenje projekta, u čijem sastavu su pored predstavnika Ministarstva održivog razvoja i turizma i predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva rada i socijalnog staranja i Nacionalne jedinica za implementaciju projekata iz oblasti komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine - PROCON.

29. decembra 2015 godine Vlada je usvojila Informaciju o rezultatima pregovora sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), prihvatila Okvirni ugovor o zajmu između Crne Gore i CEB-a i ovlastila ministra finansija da u ime Vlade potpiše Okvirni ugovor o zajmu 10 miliona eura za realizaciju „Projekta rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima - projekat 1000+“ (u daljem tekstu: Projekat). Ugovor o zajmu je potpisan 29. decembra 2015. godine.

Projekat ima za cilj, rješavanje stambenih potreba građana odnosno domaćinstava ali i politiku stimulansa građevinskoj industriji i bankarskom sektoru.

### **Korisnici**

Projekat je u osnovi koncipiran da izađe u susret različitim socijalnim grupama. Problemi sa obezbjeđenjem sredstava za rješavanje stambenog pitanja ne pogađaju samo osjetljive grupe, već i domaćinstva sa primanjima koja su na nivou prosječne zarade ili niže kao što

su nastavnici, službenici, medicinsko osoblje, radnici i mlade porodice. Cilj Projekta je stvaranje „bankovne“ potraživačke grupe na stambenom tržištu. Korisnici mogu kupiti stanove koji odgovaraju broju članova porodičnog domaćinstva, dok mlade porodice mogu kupiti po jednu dodatnu sobu.

### **Cijena stambenih jedinica**

Korisnicima je ponuđeno da kupe stambene jedinice čija najveća kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> neto korisne površine iznosi 1089 eura/m<sup>2</sup>. Definisan je izuzetak da će u projektu biti ponuđeni objekti čija je cijena do 1200eura/m<sup>2</sup>, te da razliku u cijeni između 1089 eura/m<sup>2</sup> i 1200eura/m<sup>2</sup> plaća korisnik iz sopstvenih sredstava.

### **Ciljne grupe**

Određene su ciljne grupe, odnosno propisano da će se;

- 40% ukupnog broja stambenih jedinica dodijeliti korisnicima iz javnog sektora,
- 30% bračnim supružnicima do 35 godina života,
- 30% ostalim korisnicima.

Ostavljena je mogućnost „prelivanja“ definisanih kvota, ukoliko se dogodi da ne bude dovoljan broj korisnika određene ciljne grupe, a u cilju potrošnje projektnih sredstava i uspješnosti Projekta.

Definisani su prioritetne ciljne grupe u okviru ciljnih grupa, shodno Zakonu o socijalnom stanovanju i tu spadaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, porodična domaćinstva čiji je član lice sa invaliditetom, porodična domaćinstva sa djecom sa smetnjama u razvoju, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja i žrtve nasilja u porodici.

### **Prihod**

Propisan je maksimalan kumulativan prihod domaćinstva koje želi da učestvuje u Projektu, kao jedan od uslova za učešće. Granica u primanjima upućuje na OECD „Oksford“ ekvivalentnu skalu za ograničenje prihoda u različitim stambenim programima. „Oksford“ skala podrazumijeva koeficijent 1 za jednog odraslog člana, koeficijent 0,7 za svakog dodatnog odraslog člana kao i koeficijent 0,5 za svako maloljetno dijete, odnosno korisnika, čiji kumulativni prihod iznosi do:

- 600 eura za podnosioca zahtjeva;
- 420 eura za svakog drugog punoljetnog člana porodičnog domaćinstva podnosioca zahtjeva;
- 300 eura za svakog maloljetnog člana porodičnog domaćinstva podnosioca zahtjeva.

### **Kamatna stopa i period otplate**

Dugoročni krediti će se dodjeljivati uz fiksnu kamatnu stopu do 3,99% na godišnjem nivou, (visina kamatne stope određena je na osnovu preliminarnih pregovora sa bankama) na period do 20 godina i uz učešće korisnika u iznosu od najmanje 5% vrijednosti ugovora o kreditu.

Ukupna vrijednost projekta planirana je na iznos od 20 miliona eura. Projekat se finansira sredstvima kredita CEB-a u iznosu od 10 miliona eura - 50% ukupne vrijednosti Projekta, sredstvima komercijalnih banaka koje prijave učešće u Projektu - 45% ukupne vrijednosti Projekta i ulogom korisnika – domaćinstava u visini od 5% ukupnog iznosa.



Shodno predviđenoj proceduri imenovana je Jedinica za implementaciju Projekta -PROCON doo Nacionalna jedinica za implementaciju projekata iz oblasti komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine, koja je vršila poslove implementacione jedinice i u prethodno realizovanom Projektu 1000+.

Implementacija Projekta je započeta raspisivanjem dva Javna poziva (30.decembra 2015. godine): Javni poziv za investitore, kojim su pozvani investitori - privredna društva čija je pretežna djelatnost građenje objekata da prijave učešće u Projektu i Javni poziv za komercijalne banke, kojim su banke koje posluju u Crnoj Gori pozvane da prijave učešće u Projektu. Nakon zaključenja oba javna poziva u utvrđivanja liste komercijalnih banaka i liste investitora i objekata raspisan 18. Marta 2016. Godine i Javni poziv za građane.

U Projektu je prijavilo učešće sedam komercijalnih banaka a od strane investitora 16 ponuđeno 753 stambene jedinice u 8 opština. Najveći broj stambenih jedinica ponuđen je u Podgorici - 641, a najmanji u Mojkovcu - jedna stambena jedinica. Prosječne cijene ponuđenih stambenih jedinica su se kretale od 550 kod Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju do 1200 eura kod Čelebić doo Podgorica i Zetogradnja doo Podgorica.

Za učešće u projektu 1000+, počev od 21. marta 2016. godine pa do zatvaranja javnog poziva, odnosno 21. aprila 2016. godine, aplicirao je ukupno 731 aplikant iz 4 crnogorske opštine: Podgorica, Nikšić, Bijelo Polje i Pljevlja. Zahtjevi za učešće su podnijeti u 7 komercijalnih banaka: CKB banka, Erste banka, Komercijalna banka AD Budva, Lovćen banka, NLB banka, Prva banka Crne Gore i Socityte Generale Montenegro, koje su dostavljale JIP-u kopije dosijea aplikantata na dnevnom nivou. Shodno Sporazumu, banke su vršile preliminarnu procjenu kreditne sposobnosti aplikantata i podatke o tome dostavljale implementacionoj jedinici jednom nedjeljno.

Projektni tim projekta 1000+ je kontinuirano i pravovremeno sprovodio sve aktivnosti definisane planom implementacije, kao i značajan broj dodatnih aktivnosti, a sve u cilju uspješne realizacije projekta. U cilju boljeg informisanja građana o projektu, prvenstveno je uspostavljen web sajt projekta sa svim relevantnim informacijama i otvoren Call centar.

Paralelno sa tim kreirana je i digitalna baza podataka. Prije objavljivanja javnih poziva za građane sa komercijalnim bankama potpisan je Sporazum o poslovnoj saradnji sa bankama 8. marta 2016. godine. U cilju informisanja banaka o samom procesu apliciranja građana, održana su 3 treninga za banke, na kojima su koordinatori za 1000+ projekat iz komercijalnih banaka upoznati sa aplikacionim procesom građana i izvještavanju prema implementacionoj jedinici projekta.

### **Status realizacije**

Realizacija Projekta je u toku, ali presjek stanja realizacije zaključno sa decembrom 2016. je sljedeći: od ukupno 674 dodijeljena vaučera, do sada je sklopljeno 385 predugovora građana sa građevinskim kompanijama i 351 ugovor sa komercijalnim bankama, tako da je ukupna stopa realizacije 52,07%.

Građani iz prioriternih ciljnih grupa su dobili 68, a realizovali 44 vaučera(64,7%). Zaposleni u javnom sektoru su dobili 291 vaučer, a realizovali 133(45,7%). Mladi bračni parovi su dobili 189, a realizovali 104 vaučera(55,02%), dok su ostali dobili 126, a realizovali 70 vaučera(55,55%).

Shodno Okvirnom ugovoru i Planu implementacije Projekta finalni izvještaj o realizaciji će se uraditi najranije u aprilu 2017. godine.

## Održavanje stambenih zgrada

U oblasti održavanja stambenih zgrada 2016. Skupština Crne Gore je donijela Zakon o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“ broj 41/16).

Otkupom stanova i promjenom, zakonske regulative, devedesetih godina, obaveza održavanja stambenog fonda prešla je u isključivu nadležnost etažnih vlasnika, koji su u ovom dugom vremenskom periodu bili prilično inertni po tom pitanju. Navike stečene iz prethodnog perioda godine i činjenica da su tadašnja zakonska rješenja definisala održavanje posebnih i zajedničkih djelova stambenih zgrada kao javni interes, kod vlasnika stambenih jedinica, nažalost, uticalo je na formiranje svijesti da o održavanju stambene zgrade treba da brine neko drugi, a ne oni sami, pa je to bio jedan od razloga, koji je uzrokovao da u značajnom dijelu stambenih zgrada u Crnoj Gori do sada nijesu formirani organi upravljanja.

Cilj donošenja ovog zakona je otklanjanje slabosti koje su prepoznate u implementaciji, a koje se odnose prvenstveno na nedostatke u dijelu sprovođenja inspekcijskog nadzora ali i druga pitanja čija je implementacija u praksi izazivala nedoumice pri tumačenju. Predlogom ovog zakona otkloniće se slabosti koje je moguće definisati a da nisu u suprotnosti sa Zakonom o svojinsko pravnim odnosima.

Predložene izmjene odnose se na: dopunu i razradu odredaba Zakona o svojinsko pravnim odnosima koji definiše institut etažne svojine; normiranje situacija koje se odnose na komplekse stambenih zgrada i njihove zajedničke prostore u turističkim zonama; način odlučivanja skupštine etažnih vlasnika, način i učešće u odlučivanju suvlasnika i zajedničara posebnog dijela u donošenju odluka skupštine; promjena odredbi koje se odnose na utvrđivanje vrijednosti boda odnosno troškova održavanja stambene zgrade; institut privremenog upravnika; promjena pravnog osnova za prenamjenu stambenih u poslovne prostorije, te otvaranje mogućnosti da se poslovni prostori koji su prenamijenjeni “vrate” u namjenu stanovanja, ukoliko je opravdan interes vlasnika, i dr.

## 6.6. Komunalni poslovi

U oblasti komunalnih djelatnosti u 2016. godini usvojeni su sljedeći zakoni:

- **Zakon o komunalnim djelatnostima** ("Službeni list CG", broj 55/16); Zakon ima reformski karakter. Ovim Zakonom prvi put se uvodi regulacija u oblasti regulisanih komunalnih djelatnosti (vodosnabdjevanje i otpadne vode), daje osnov za definisanje elemenata i načina za utvrđivanja cijene komunalnih usluga, daje osnov za propisivanje uslova koje treba da ispunjavaju preduzeća koja mogu da obavljaju komunalne djelatnosti, uvodi se komunalna naknada kao izvor sredstava za finansiranje zajedničke komunalne potrošnje, daje osnov za propisivanje tehničkih elemenata i slično;
- **Zakon o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja** ("Službeni list CG", broj 56/16), kojim je utvrđena obaveza organizacione transformacije JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" u privredno društvo. Pored toga, Zakonom su uređena pitanja koja se odnose na mogućnost korišćenja vode sa izvorišta za regionalno vodosnabdjevanje u komercijalne svrhe, odnosno da se preduzeću koje upravlja sitemom regionalniog vodosnabdjevanja, pored obavljanja funkcije javnog vodosnabdjevanja, omogući da se bavi i djelatnošću isporuke vode za druge potrebe. Utvrđen je novi osnov za obračun posebne naknade na investicije u izgradnju i rekonstrukciju objekata na primorju predviđeno je da visina ove naknade iznosi 1% predračunske vrijednosti investicije iz revidovane tehničke

dokumentacije, ali da ista ne može biti obračunata na iznos manji od 8 eura po metru kvadratnom bruto građevinske površine objekta za koji se izdaje građevinska dozvola, odnosno definisana je donja vrijednost posebne naknade. Predviđene su olakšice za investitore koji grade hotelske objekte visoke kategorije (četiri i pet zvjezdica).

- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“, broj 2/17); U Zakon je transponovana Direktiva 91/271/EEC koja se odnosi na prečišćavanje komunalnih otpadnih voda i Odluka Komisije 2014/431/EU o obrascima za izvještavanje o nacionalnim programima za sprovođenje Direktive Vijeća 91/271/EEC. Ovim zakonom uređuju se upravljanje komunalnim otpadnim vodama, uslovi koje trebaju da ispunjavaju kolektorski sistemi i postrojenja za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, način prikupljanja, prečišćavanja i ispuštanja komunalnih otpadnih voda i druga pitanja od značaja za upravljanje komunalnim otpadnim vodama;

U 2016. godini nastavilo se sa realizacijom projekata, koji su definisani strateškim dokumentima: Master planom odvođenja otpadnih voda Crnogorskog primorja i opštine Cetinje i Master planom za kanalizaciju i otpadne vode u centralnom i sjevernom regionu Crne Gore i drugim projektima. Najznačajnije aktivnosti završene u 2016. godini su sljedeće:

- Izgradnja kanalizacione mreže- dio mreže koji se finansira iz IPA 2011 na Cetinju; Vrijednost ugovora 2.7 mil. eura;
- Izgradnja kanalizacione mreže Gruda Donje Polje- dio mreže koji se finansira iz IPF MW. Ugovor potpisan u decembru 2015. Vrijednost ugovora 696,283 eura;
- Izgradnja zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za opštine Kotor i Tivat; vrijednost projekta 10,25 miliona €;
- Izgradnja sistema za tretman mulja na tršćanim poljima u Mojkovcu; radovi u toku; iznos projekta je 250 000 eura;

U toku 2016. godine potpisani su ugovori za realizaciju novih projekata

- Ugovor za „Projektovanje i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Berane - Lot 1“) je potpisan 06.04.2016. godine u iznosu od 6,101,739.29 eura;
- Ugovor za “Rekonstrukciju i izgradnju kanalizacione mreže u opštini Berane – Lot 2“ je potpisan 06.04.2016. godine u iznosu od 4,881,918.44 eura
- Projektovanje i sanacija odlagališta otpada u Plavu. Donatorski Ugovor je potpisan 12.10. 2016. godine između Centra za međunarodnu saradnju Slovenije (CMSR) i Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore. Vrijednost ugovorenih radova za projektovanje i sanaciju odlagališta otpada u Plavu iznosi 247.000 eura, od čega je 50 % donacija, a 50 % obaveza Crne Gore kroz Kapitalni Budžet za 2016. i 2017. godinu;
- Projektovanje i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u naselju Vranjina. Za ovaj projekat je donatorski ugovor potpisan 12.10. 2016. godine između Centra za međunarodnu saradnju Slovenije (CMSR) i Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore. Vrijednost ugovorenih radova za projektovanje i izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u naselju Vranjina iznosi 245.000 eura, od čega je 50 % donacija, a 50 % obaveza Crne Gore kroz Kapitalni Budžet za 2016. i 2017. godinu;

Takođe, u 2016. godini nastavljena je izgradnja velikog broja infrastrukturnih projekata projekata koji imaju višegodišnji karakter (postrojenja za tretman otpadnih voda u Pljevljima, Herceg Novom, Šavniku i kanalizacione mreže u Herceg Novom, Baru, Bijelom Polju i sl.).

Iz Kapitalnog Budžeta u 2016. godini završen je i revidovan glavni projekat za I fazu kanalizacione mreže u Plavu i Rožajama i u oblasti vodosnabdijevanja i u 2016. godini, urađen je Predlog Projekcije dugoročnog vodosnabdijevanja Crne Gore. U 2016. godini urađeni su projektni zadaci i dostavljeni DJR za izradu idejnog projekta izgradnje PPOV-a i kanalizacione mreže u Kolašinu, za izradu glavnog projekta kanalizacione mreže (II faza) u Mojkovcu

## **Upravljanje otpadom**

U cilju usklađivanja zakonodavstva Crne Gore sa zakonodavstvom EU u oblasti upravljanja otpadom, kao i potrebi efikasnije implementacije Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11), Ministarstvo je u toku 2016.godine u okviru svojih nadležnosti uradilo izmjene i dopune Zakona.

### *Infrastrukturni projekti*

Za oblast upravljanja otpadom su izgrađeni:

- transfer stanica i reciklažno dvorište u Žabljaku,
- reciklažno dvorište u Podgorici,
- prva kompostana u Crnoj Gori u opštini Kotor za rješavanje pitanja upravljanja zelenim otpadom u opštinama Kotor, Tivat, Budva i Herceg Novi,
- postrojenje za tretman ocjednih voda na deponiji „Livade“ u Podgorici (iz kredita Evropske investicione banke); u toku je probni rad ovog postrojenja,
- treća sanitarna kada na deponiji „Livade“ u Podgorici.

Takođe, tokom 2016. godine stvarale su se pretpostavke, kroz izradu potrebne dokumentacije, za projekte iz Kapitalnog budžeta:

- izgradnja transfer stanica u opštinama Plužine, Šavnik, Andrijevića i Mojkovac,
- sanacija neuređenih odlagališta „Čafe“ u Baru, „Vrtijeljka“ u Cetinju, „Vasove vode“ u Beranama, „Zauglina“ u Šavniku i „Komarača“ u Plavu, i
- sanacija neuređenog odlagališta „Čarkovo polje“ u opštini Žabljak, za koji učešće Crne Gore i Slovenije u okviru Programa međunarodne saradnje Republike Slovenije i Crne Gore iznosi po 50 %.

## **Regionalni vodovod Crnogorsko primorje**

U 2016.god javno preduzeće je sprovelo sledeće aktivnosti:

- završena je aktivnost na izradi Glavnog projekta izgradnje cjevovoda za priključenje opštine Herceg Novi na regionalni vodovodni sistem, vrijednost 90.000 eura
- radovi na sanaciji dijela cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema dionici PK Tivat- PS Pod Kuk, u ukupnoj dužini od 645 m.predmetni cjevovod će se koristiti za isporuku vode opštini Herceg Novi, vrijednost 265.000 eura

- U cilju sveobuhvatne zaštite vodoizvorišta „Bolje sestre“ ostvarena je intenzivna saradnja sa inspekcijskim organima, a sve u cilju sprečavanja aktivnosti trećih lica koja potencijalno mogu da ugroze kvalitet vode na izvorištu. Sprovedene su i aktivnosti na održavanju izvorišta i vodozahvata.

## 6.7. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju

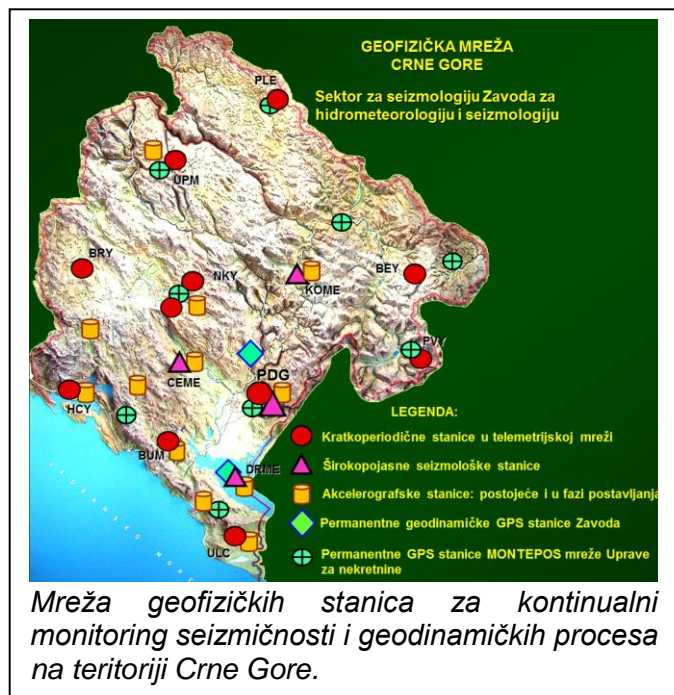
Specifična i značajna djelatnost Sektora za seizmologiju Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju (ZHMS) se može akceptirati kao komponenta opšte misije sprječavanja katastrofa i jačanja pripremljenosti društvene zajednice na vanredne situacije uslovljene realizacijom seizmičkog hazarda, a koja se valorizuje kroz aspekte državne razvojne politike i planiranja prostora, kako na nacionalnom, tako i na regionalnom nivou.

Realizacija te misije i aktivnosti Sektora za seizmologiju Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju tokom 2016. godine ostvarivana je kroz primjenu dugoročnog Programa razvoja ove institucije, za potrebe unapređenja ukupnog znanja o geološkim i geofizičkim procesima geneze zemljotresa na teritoriji Crne Gore, kao i njihovog dejstva na objekte i infrastrukturne sisteme, koji je konkretno implementiran kroz ostvarivanje metodološki i tehnički vrlo savremenog i funkcionalnog sistema kontinualnog seizmičkog i geodinamičkog monitoringa prostora Crne Gore, južnih Dinarida i južnog Jadrana, kao i kroz proces stalne analize elemenata seizmičkog hazarda cijele teritorije Crne Gore.

### **Osnovni program rada: seizmički monitoring i seizmološke analize**

Tokom ovog izještajnog perioda, Sektor za seizmologiju ZHMS, uspješno je realizovao planirani dio Programa dalje modernizacije i osavremenjavanja tehničkih kapaciteta državne mreže seizmoloških stanica namijenjenog seizmičkom monitoringu teritorije Crne Gore, kao i susjednih, seizmički uticajnih regiona.

U Odsjeku za obradu i analizu seizmoloških podataka, tokom izvještajnog perioda izvršeno je dalje unapređenje i osavremenjavanje paketa software-a za automatsku akviziciju i diseminaciju seizmoloških podataka. Takođe je izvršeno proširenje data storage-a na kapacitet od 40 TB (tera bajta) podataka, što će omogućiti kvalitetno i pouzdano registrovanje i čuvanje svih ranije akviziranih seizmoloških podataka, kao i tokom narednog perioda od najmanje pet godina. Obrada i analiza svih seizmoloških, akcelerografskih i geodinamičkih podataka koji su akvizirani tokom 2016. godine, realizovana je u konačnoj formi i izvršena je priprema posebnih seizmoloških biltena za izvještajni period. Njihovo štampanje će biti realizovano tokom naredne godine.



Istraživačka aktivnost u Sektoru za seizmologiju se tokom 2016. godine odvijala u okviru dva međunarodna projekta: COST Action "Uncovering the Mediterranean salt giant", koji za cilj ima utvrđivanje geoloških i geofizičkih karakteristika markantnog sedimentnog sloja

evaporističkih soli u Mediteranu (i Jadranu), a koji ima značajnu ulogu u seizmotektonskim procesima regiona, kao i kroz drugi dio projekta NATO Programa Nauka za mir i bezbjednost, pod nazivom "Improvement of seismic hazard maps for the Balkan region".

Od drugih poslova iz djelokruga rada Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, koji su vršeni u toku 2016 godine, za koje smatramo da imaju uticaja na oblast uređenja prostora, navodimo poslove koji se odnose na pripremanje i obradu klimatoloških i hidroloških podataka za potrebe raznih korisnika.

Po zahtjevima za davanje klimatoloških podataka (temperature - srednja, maksimalna, minimalna-, padavine, vjetar, relativna vlažnost, snijeg, pritisak, osunčavanje, broj dana sa određenom pojavom (sa padavinama, sa snijegom, tropskih, ledenih, mraznih, oblačnih, vedrih, sa maglom, sa gradom, sa grmljavinom...), obrada padavina u obliku ITP krivih..., opšte klimatske karakteristike nekog područja - opisno), pripremljeni su i dostavljeni podaci za potrebe planskih dokumenata i projekata sledećih subjekata:

- Opština Pljevlja, za potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana Balibegovo Brdo i Kupusište;
- Biznis zona Mojkovac, za potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana „Babića Polje 2“;
- Glavni grad – Podgorica Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O, za potrebe izrade Glavnog projekta uređenja korita rijeke Rujele;
- „Geotechnics, Projects & Consulting“ D.O.O. za potrebe Glavnog projekta puta Bistrica-Mokri lug-manastir Podvrh;
- Inter Project d.o.o. za potrebe projekta rekonstrukcije puta M-8;
- Opština Herceg Novi, za potrebe izrade Lokalne studije lokacije „Zirine 2“ u Igalu;
- Ministarstvo ekonomije, za potrebe izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Program istraživanja i proizvodnje ugljovodonika u podmorju Crne Gore;
- Monteput d.o.o., Područna jedinica autoput Bar-Boljare, za potrebe analize provjetravanja tunela na dionici autoputa Smokovac-Mateševo;
- MORT, za potrebe izrade Državne studije lokacije „Sektor 10“-Spila-Risan-Rt Banja;
- MORT, za potrebe izrade Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Sektor 16“;
- MORT, za potrebe izrade Državne studije lokacije „Sektor 20 i sektor 21“;
- MORT za potrebe izrade programskog zadatka za skijališta na Bjelasici;
- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, za potrebe izrade plana organizovanja poljoprivredne proizvodnje u planinskom području Crne Gore;
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstava, za potrebe izrade Glavnog projekta trajnog napajanja električnom energijom autoputa Bar-Boljare
- Prijestonica Cetinje, Služba Gradonačelnika, za potrebe izrade Hidrotehničke studije kanaliziranja, tretmana i odvođenja otpadnih i atmosferskih voda iz cetinjskog polja;
- Opština Žabljak, za potrebe izrade projektne dokumentacije za projekat „Sanacija postojeće deponije u Žabljaku“;
- Opština Herceg Novi, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Odjeljenje za prostorno planiranje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novog, za potrebe izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi;
- Opština Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, za potrebe Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Tivat-Centar.

Po zahtjevu Ministarstva saobraćaja i pomorstva za dostavljanje hidroloških podataka neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za Projekat –Autoput Bar – Boljare, dionica Smokovac – Uvač – Mateševo, pripremljeni su i dostavljeni podaci o karakterističnim vodostajima izmjerenim na Hidrološkoj stanici Mateševo, za period 1955-1958. i period

1984-2000 godine.

## **6.8. Uprava za nekretnine**

U toku 2016 godine, Uprava za nekretnine je u cilju obezbjeđivanja prostornih podataka, a u okviru svojih redovnih nadležnosti radila na: osnivanju katastra nepokretnosti na nepremjerenom dijelu teritorije Crne Gore, održavanju katastarske baze podataka, kartografske baze podataka i ostalih poslova iz nadležnosti Uprave za nekretnine.

### **Projekti osnivanja katastra nepokretnosti na nepremjerenom dijelu teritorije Crne Gore**

Radovi po izrađenim i usvojenim Glavnim projektima izvode se saglasno prioritetima utvrđenim na osnovu zahtjeva proisteklih iz Strategije razvoja saobraćaja Crne Gore u dijelu koji se odnosi na izgradnju Autoputa Bar - Boljari, Jadransko - Jonskog autoputa, prioriteta i drugih zaključaka Vlade Crne Gore, a obuhvata opštine Podgorica, Cetinje, Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Mojkovac, Nikšić, Plav, Pljevlja, Rožaje, Šavnik i Žabljak.

Osnivanjem katastra nepokretnosti se obezbjeđuju podaci o nepokretnostima i pravima na njima. Istovremeno se izrađuje digitalni katastarski planovi sa visinskom predstavom terena i digitalni ortofoto planovi neophodni kao osnovna geometrijska podloga za izradu tehničke dokumentacije kod planiranja prostora.

Realizacijom Glavnog projekta se obezbjeđuje i neophodna tehnička dokumentacija za izradu Idejnih projekata, Glavnih projekata, Elaborata eksproprijacije i ostale dokumentacije vezano za projektovanje u prostoru iz nadležnosti Uprave za nekretnine.

### **Projekti osnivanja katastra nepokretnosti 2008.-2016. godina**

Nastavak, u prethodnom periodu, već započetih aktivnosti Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Podgorica (14 katastarskih opština površine 20.372ha), Bijelo Polje (17 katastarskih opština površine 26.397ha), Andrijevića (3 katastarske opštine površine 2.195ha) i Berane (3 katastarske opštine površine 3.177ha), odnosno u ukupnoj površini od 52.141ha

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN svih 14 katastarskih opština, opštine Podgorica, obuhvaćene ovim projektom.
- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 12 katastarskih opština, opštine Bijelo Polje i za 5 katastarskih opština je završeno izlaganje podataka na javni uvid.
- Završeno izlaganje podataka i stupila u KN sve 3 katastarske opštine, opštine Andrijevića, obuhvaćene ovim projektom.
- Završeno izlaganje podataka i stupila u KN sve 3 katastarske opštine, obuhvaćene ovim projektom.

Nastavak, u prethodnom periodu, već započetih aktivnosti Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Nikšić (10 katastarskih opština površine 28.213 ha), Cetinje (15 katastarskih opština površine 54.670 ha), Podgorica (1 katastarska opština površine 1.911 ha), odnosno u ukupnoj površini od 84.794 ha

- Završeno izlaganje podataka i stupila u KN 1 katastarska opština, opštine Podgorica.

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 5 katastarskih opština, opštine Nikšić, za 2 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku je izlaganje podataka za 1 katastarsku opštinu.
- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 14 katastarskih opština, opštine Cetinje i za 1 katastarsku opštinu završeno izlaganje podataka na javni uvid.

Nastavak, u prethodnom periodu, već započelih aktivnosti Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja Opštine Podgorica za 23 katastarske opštine na površini od 60.502 ha

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 15 katastarskih opština, opštine Podgorica, za 3 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku je izlaganje podataka za 1 katastarsku opštinu.

Nastavak, u prethodnom periodu, već započelih aktivnosti Izrada katastra nepokretnosti na dijelu područja Opštine Berane, u dvije katastarske opštine, u ukupnoj površini od 4692 ha

- Završeno izlaganje podataka za 1 katastarsku opštinu, opštine Berane.

Nastavak, u prethodnom periodu, već započelih aktivnosti Izrada katastra nepokretnosti za 7 katastarskih opština na dijelu područja opštine Berane i 19 katastarskih opština na dijelu područja opštine Rožaje, u ukupnoj površini od 66.726 ha

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 3 katastarske opštine, opštine Rožaje, za 2 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku je izlaganje podataka za 1 katastarsku opštinu.

Nastavak, u prethodnom periodu, već započelih aktivnosti na Izradi Katastra nepokretnosti za 15 Katastarskih opština područja Andrijevice, 17 Katastarskih opština područja Berane i 7 Katastarskih opština područja Mojkovac (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-01) ukupnoj površini od 79.417 ha koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke

Uprava za nekretnine u ovom projektu radi poslove kontrole kvaliteta izvedenih radova i praćenje realizacije projekta, a nakon prihvatanja elaborata premjera, radi se izlaganje podataka na javni uvid.

Projekat je završen od strane Izvođača radova i u toku su aktivnosti na izlaganju podataka na javni uvid, koji realizuje Uprava za nekretnine.

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 2 katastarske opštine, za 4 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku je izlaganje podataka za 1 katastarsku opštinu opštine Mojkovac.
- Završeno izlaganje podataka i stupila u KN 7 katastarskih opština i u toku je izlaganje za 3 katastarske opštine opštine Andrijevice.
- Završeno izlaganje podataka i stupila u KN 4 katastarske opštine, za 2 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku izlaganje za 3 katastarske opštine, opštine Berane.

Projekat Izrada Katastra nepokretnosti za 10 Katastarskih opština područja Žabljak (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-02) ukupnoj površini od 36.649 ha koji se realizuje u



okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke završen je od strane izvođača radova

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 8 katastarskih opština i za preostale 2 katastarske opštine je završeno izlaganje podataka na javni uvid.

Projekat Izrada Katastra nepokretnosti za 24 katastarske opštine, opštine Pljevlja u ukupnoj površini od 78.605 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-04) koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke

- Završeno izlaganje podataka i stupile u KN 14 katastarskih opština, za 6 katastarskih opština je završeno izlaganje podataka na javni uvid i u toku je izlaganje podataka za 4 katastarske opštine.

Projekat Izrade Katastra nepokretnosti za 16 katastarskih opština, opštine Šavnik u ukupnoj površini od 43.863 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-05) koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije i upravljanja iz sredstava zajma Svjetske banke.

- Završeno izlaganje podataka za 4 katastarske opštine i u toku je izlaganje podataka za 4 katastarske opštine, opštine Šavnik.

Projekat Izrade Katastra nepokretnosti za 18 katastarskih opština opštine Plav u ukupnoj površini od 45.106 ha, od strane strane zaposlenih Uprave za nekretnine, obavljani poslovi koji obuhvataju dešifraciju nepokretnosti, katastarsko klasiranje, izradu privremene baze katastra nepokretnosti.

- U toku je izlaganje podataka za 2 katastarske opštine, opštine Plav.

Uspostavljanje evidencije katastra nepokretnosti na nepremjerenom dijelu teritorije Crne Gore, u odnosu na prethodni period, uslovilo je povećan obim posla, vezano za realizaciju ovih projekata, a imajući u vidu da je ovo samo jedan segment iz nadležnosti Uprave za nekretnine nedvosmisleno se može zaključiti da je neophodno obezbjeđivanje kadra pravne, geodetske i informatičke struke, kao i osoblja za potrebe obavljanja administrativnih poslova.

U prethodnom periodu, zahvaljujući zajmu Svjetske banke kroz Projekat Zemljišne administracije i upravljanja, obezbijedena je podrška, ne samo u procesu izrade privremene baze podataka na osnovu elaborata premjera, već i podrška u procesu izlaganja podataka na javni uvid kroz angažovanje zaposlenih u Komisijama za izlaganje.

Veoma je bitno napomenuti da je potrebno u kontinuitetu raditi izlaganje podataka na javni uvid, kako bi ažuriranje prikupljenih podataka sa terena bilo omogućeno u što kraćem protoku vremena.

Zbog problema u zapošljavanju, odnosno angažovanju zaposlenih u Komisijama za izlaganje podataka na javni uvid, tokom prošle godine, znatno je usporena planirana dinamika.

Sami proces izlaganja podataka na javni uvid zahtijeva veliku angažovanost i ozbiljnost u radu, zbog same činjenice što se prava na nepokretnosti utvrđuju i na osnovu evidencije popisnog katastra koja je nastala 50-ih godina prošlog vijeka.

## **Kartografska baza podataka**

Nakon završetka radova na kompletiranju podataka za TK 25.000, u 2016. godini nastavljeni su radovi na izradi jedinstvene kartografsko topografske baze podataka. Ove aktivnosti obuhvataju:

- analizu postojeće strukture podataka definisane specifikacijom digitalne TK 25.000, iso standardima i inspire i unapređenje struktuiranja podataka,
- struktuiranje u jedinstvenu topografsku bazu (ESRI ArcGIS), po tematskim cjelinama.

U oblasti topografskog premjera i kartografije rađeno je na:

- Izradi EuroGeographics proizvoda
- Pripremi i izradi pravilničkih propisa
- Izrada kartografskog Modela podataka

U okviru ovih aktivnosti izvršena je analiza raspoloživih specifikacija i modela podataka za izradu EuroGeographics proizvoda, i započeta je izrada navedenih proizvoda, korištenjem raspoloživih podataka Uprave za nekretnine, registra prostornih jedinica i podataka prikupljenih u projektu izrade TK 25.000.

Uprava za nekretnine je u toku 2016. godine, u okviru projekta međunarodne saradnje sa Kraljevinom Norveškom, učestvovala u realizaciji projekta izrade novog kartografskog modela podataka za Crnu Goru.

Cilj je bio da se napravi jedinstveni model za različite kartografske teme podataka iz nadležnosti Uprave za nekretnine.

Prva verzija modela je kreirana u saradnji sa ekspertima iz Norveške državne kartografske Agencije, a izvršeno je i testiranje modela kroz migraciju nekoliko skupova podataka iz postojeće topografske karte, kreirane od strane Uprave za nekretnine.

Zaključeno je da je rad na modelu neophodno nastaviti i izvršiti neophodna prilagođavanja i optimizacije modela, pa je planirano da se, ukoliko bude moguće, nastavi saradnja sa Norveškom kartografskom Agencijom na izradi nove verzije kartografskog modela podataka.

## **Informacioni sistem**

U toku 2016. godine, realizovane su veoma bitne aktivnosti u cilju transparentnog, bržeg i efikasnijeg pristupa podacima

Održavanje GeoPortala Uprave za nekretnine sa servisima pretraživanja, pregleda, preuzimanja, transformacija i pozivanja.

Implementirani podaci ortofoto (2010.-2011.) i raspoloživi podaci digitalnog katastarskog plana, u prethodnom periodu digitalne topografske karte R 1:25.000 kao i ostali raspoloživi podaci.

Pretraga podataka digitalnog katastarskog plana može se raditi upitom po političkoj opštini, katastarskoj opštini i broju parcele.

Nadogradnje softverskog rješenja, koji je omogućio uvid u podatke katastarskih evidencija ostvaren je preko web aplikacije i u skladu sa zakonskom regulativom obezbijedila se dostupnost različitog sadržaja podataka, za različite vrste korisnika, s napomenom da su svi podaci on-line u realnom vremenu.

Imaoci prava na nepokretnost mogu brzo i jednostavno izvršiti pregled podataka vezanih za njihovo vlasništvo na cijeloj teritoriji Crne Gore i na taj način sugerisati za

sve eventualne nekorektnosti, ažurnost ili neažurnost završavanja zahtjeva, sa čime se stvara mogućnost zajedničkog djelovanja u dijelu kako poboljšanja kvaliteta podataka, brzine rješavanja zahtjeva, a svakako i zadovoljstva svih korisnika.

Takođe, na osnovu dobijenog koda prilikom predaje zahtjeva može se izvršiti praćenje statusa rješavanja zahtjeva.

Izvršene pripreme za projekat prikupljanja podataka za potrebe Registra ulica, kućnih brojeva i trgova.

### **Poslovi od značaja za državne projekte**

U toku 2016. godine Uprava za nekretnine je radila elaborate eksproprijacija za potrebe:

- Autoputa Bar - Boljari, dopunske eksproprijacije pristupnih putova, dalekovoda i portala tunela u zahvatu dionice Smokovac - Mateševo,
- Dopunske eksproprijacije pristupnih puteva i dalekovoda Tivat - Čevo - Pljevlja,
- Treća traka dionice Nikšić - Vilusi (Krstac - Trubjela),
- Učešće u izradi operativnog poligona i otkrivanje geodetske mreže za Autoput Bar - Boljari, dionica Mateševo - Andrijevića u dužini od 22 km (R 1:1.000),
- Učešće u izradi projekta za Autoput Bar - Boljari, dionica Andrijevića - Berane (R 1:5.000).
- Snimanje graničnih prelaza Kula - Dobrakovo - Dračevac.
- Utvrđivanje državne granice između Crne Gore i Kosova.
- Utvrđivanje državne granice između Crne Gore i Albanije.
- Realizacija izmjene granice između Opština Kolašin i Mojkovac.
- Realizacija izmjene granice između Opština Berane i Petnjice.
- Realizacija izmjene granice između Opština Plav i Gusinje.
- Za potrebe procjene državne imovine, eksproprijacije i fiducijarnog prava prenosa Uprava za nekretnine je radila procjene na osnovu dostavljenih zahtjeva.
- Za potrebe procjene državne imovine, eksproprijacije i fiducijarnog prava prenosa Uprava za nekretnine je radila procjene na osnovu dostavljenih zahtjeva.

### **Ostale aktivnosti**

Predstavnici Uprave za nekretnine učestvovali su u pripremi Nacrta Zakona o infrastrukturi prostornih podataka, čijom primjenom bi bila propisana pravila, i standardi za obradu, pristup, razmjenu i korišćenje prostornih podataka,

Takođe, ovim zakonom bi bila transponovana INSPIRE direktiva (infrastruktura za prostorne podatke u evropskoj zajednici), što je i obaveza države Crne Gore u procesu pristupnih pregovora za ulazaku EU.

U toku 2016. godine nastavljene su aktivnosti, na međunarodnoj saradnji u okviru IMPULS projekta.

Opšti cilj IMPULS projekta je pružanje podrške razvoju regionalne infrastrukture prostornih podataka u skladu sa INSPIRE direktivom, kako bi se omogućilo ispunjavanje potrebnih zahtjeva EU u ovoj oblasti, kao i razvoj e-servisa u region Zapadnog Balkana za efikasniju pomoć e-upravi.

Osnovni cilj projekta je ubrzavanje razvoja INSPIRE servisa za uspješnije kreiranje zemljišne politike, transparentnost prostornih podataka, zaštita životne sredine,

postizanje interoperabilnosti podataka o prostoru, uspostavljanje e-servisa, kao i unaprjeđenje zakonodavnog okvira.

## **7. ZAKLJUČNI STAVOVI SA PREDLOGOM AKTIVNOSTI**

---

Analiza stanja uređenja prostora u Crnoj Gori nesumnjivo ukazuje na određene probleme, koji predstavljaju ograničavajući faktor projektovanih reformi. Dakle, sistem uređenja prostora još nije izgrađen do te mjere da može obezbijediti cjelovite i svestrano usklađene prostorne intervencije odnosno zahvate. Ovo se, prije svega, odnosi na:

### **Stanje u prostoru**

---

Crnogorski prostor odlikuje se izuzetnim kvalitetom prirodnog pejzaža, regionalnom raznolikošću i velikim stepenom očuvanosti prirode. Samim tim, crnogorski prostor sadrži sve potrebne vrijednosti i objektivne mogućnosti za kvalitetan i održiv razvoj.

Veći stepen održivosti podrazumijeva, između ostalog, i aktiviranje prostornih rezervi unutar postojećih naselja, njihov organski rast i kontrolu disperzne i nepovezane izgradnje duž saobraćajnica, u predgrađima naselja, kao i duž obalnog ruba. Upravo su ovo neki od ključnih problema prostornog razvoja u Crnoj Gori, nažalost, još uvijek nedovoljno identifikovanih u planskoj dokumentaciji, pa samim tim, veoma primjetnih u prostoru.

Jedan od nezaobilaznih segmenata državne politike mora biti odgovarajući tretman prostornih potencijala koji su osnovni faktor konkurentnosti Crne Gore. Ovo saznanje iznova poziva na oprez i potrebu promišljenog i dugoročnog tretmana prostornih resursa. Teme razlike između rasta i razvoja, potrebe uspostavljanja savremenog i sveobuhvatnog upravljanja urbanim rastom u Crnoj Gori moraju biti valjano i pravovremeno tretirane. Crna Gora mora konačno spoznati granice svog urbanog rasta, osobito na obali, ali i ne manje bitno, mora naučiti kako da obezbijedi novu vrijednost za zajednicu od urbanog rasta.

Razvojni procesi ukazuju na izražene regionalne razlike, što nameće potrebu za redefinisanjem dosadašnjih modela u prostornom planiranju, a podstiču nove modele integralnog upravljanja prostorom u skladu sa državnim interesima.

Evropske integracije nameću nove obaveze savremenog prostornog razvoja, posebno u oblasti poštovanja evropskih regionalnih politika, kako bi se smanjile razlike u interesima i potencijalima.

### **Politika uređenja prostora**

---

Nova politika uređenja prostora i posvećenost projektovanim ciljevima značajno su uticali na dalji razvoj države i njeno pozicioniranje na globalnoj mapi, kao prepoznatljive mediteranske destinacije.

Projektovani, osnovni ciljevi politike uređenja prostora odnose se na: očuvanje prostornih potencijala uz održivi razvoj, očuvanje identiteta prostora i prepoznatljivost crnogorskih predjela, rješavanje problema bespravne gradnje, potreba favorizovanja razvoja i ograničavanja rasta koji rezultira kritičnom saturacijom prostora (prezasićenje gradnjom), evropsku prostornu integraciju, reformu politike uređenja prostora i reformu zemljišne politike.

Na realizaciju ciljeva politike utiču izazovi, i to: ograničenost i neobnovljivost prostora, stvaranje savremenog prostornog identiteta baziranog na potencijalima i unikatnosti predjela, odnos ekonomije i ekologije, definisanje razlika između rasta i razvoja, veza između fizičkog rasta i štete po životnu sredinu, problem preizgrađenosti, nizak stepen svijesti o potrebi očuvanja i uređenja prostora, neadekvatna edukacija, neadekvatan poreski sistem.

I pored svih izazova koji utiču na politiku uređenja prostora - u toku 2016. realizovan je značajan dio operativnih mjera koje je Vlada Crne Gore usvojila.

Od posebnog značaja bio je rad na unaprjeđenju zakonodavnog okvira, stvaranje uslova za unaprjeđenje poslovnog ambijenta, stvaranje uslova za bržu i efikasniju realizaciju projekata, dodatne mjere i podsticaj za početak realizacije turističkih i drugih objekata koji stvaraju uslove za zapošljavanje.

U sklopu projektovanih ciljeva, identitet prostora ima jedno od najznačajnijih mjesta. Prostorni identitet, razvojem procesa globalizacije, postao je bitan faktor u procesu planiranja, u kom su gradovi i regije suočeni sa prijetnjom gubitka identiteta, a u isto vrijeme s mogućnošću da dobiju novi.

Reforme u oblasti prostornog planiranja treba usmjeriti ka unapređivanju kvaliteta izgrađenog prostora i zasnovati ih na sljedećim principima:

- kvalitet izgrađenog prostora je temeljna potreba svakog pojedinca;
- kvalitet izgrađenog prostora je opšti interes;
- dužnost države je da ostvari pravo na razvoj i život u kvalitetnom izgrađenom prostoru.

Kako bi se stimulisao održivi razvoj, a ne opterećujući rast neophodno je obezbjediti takav poreski sistem koji će stimulisati "produktivne" namjene i sadržaje - privreda, agroindustrija, hotelski sadržaji i sl.

### **Sistem prostornog planiranja**

---

Iako je nakon 2008. godine (godina donošenja Prostornog plana Crne Gore i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), donijet veliki broj planskih dokumenata na svim nivoima planiranja (državni, lokalni), ciljevi organizacije i uređenja prostora nijesu u potpunosti realizovani. Četiri primorske opštine i dalje nijesu izradile PUP-ove, iako je ta obaveza propisana Zakonom iz 2008. Doneseni PUP-ovi često nisu u dovoljnoj mjeri iskoristili instrumente direktne implementacije, što je uslovalo potrebu za izradom velikog broja dokumenata nižeg reda.

U implementaciji politike uređenja prostora postoje problemi, čijem će se rješavanju u narednom periodu posvetiti posebna pažnja, a koji se odnose na: nedovoljne instrumente implementacije planskog dokumenta (imovinsko - pravni odnosi); nedostatke planskog dokumenta koji se ne mogu sagledati dok se plan ne prenese na teren; prenošenje planskog dokumenta na katastarske planove; kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Formiranje i redovno ažuriranje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru je neophodna pretpostavka za sveobuhvatno sagledavanje stanja u prostoru, budući da taj sistem treba da sadrži sve propisane podatke i informacije neophodne za izradu planskih dokumenata. Dokumentaciona osnova i informacioni sistem predstavljaju jedan od osnovnih preduslova za izradu kvalitetnih, održivih planskih dokumenata.

Javnost procesa planiranja treba i dalje afirmisati, kao odraz demokratizacije procesa uređenja prostora i izgradnje objekata.

Na osnovu dosadašnjeg iskustva, može se konstatovati potreba i način racionalizacije sistema prostornog planiranja. Naime, nakon donošenja planova regionalnog karaktera, kao što su PPPNOP i drugi planovi posebne namjene, treba sagledati da li je neophodno donositi i PUPove u dijelu prostora izvan naselja, već je možda racionalnije u dijelovima izvan GURova omogućiti direktnu implementaciju iz PPPN.

### **Kvalitet planske dokumentacije**

---

Prostorno planiranje sve manje odslikava kreativan proces kojim se valorizuju i afirmišu ambijentalne i prostorne vrijednosti, a sve češće se svodi isključivo na definisanje novih građevinskih područja, bruto i neto površina, bez dovoljno pažnje usmjerene ka opštem interesu. Kvalitetno uređenje prostora ne može se postići samo pukim ispunjavanjem propisa i formalno-pravnih odrednica, već je od presudne važnosti upravo kvalitet planske dokumentacije.

S toga, na kvalitet planske dokumentacije mora biti usmjeren poseban fokus politike planiranja, a što podrazumijeva: jednovremeno obezbjeđivanje regulacionog planskog dokumenta za teritoriju cijele Države, propisivanje smjernica za unaprijedjenje kvaliteta izgrađenog prostora i jasnih pravila građenja, jačanje uloge inspekcije u proceduri sprovođenja planske dokumentacije, veći stepen usklađenosti planskih dokumenata sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti; afirmisanje prostornog identiteta države; davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove; afirmaciju regionalnog planiranja; doradu legislative, kompletiranje digitalnog katastra nepokretnosti, uspostavljanje katastra podzemnih instalacija.

### **Kvalitet izgrađenog prostora**

---

Nakon usvajanja Zakona o uređenju prostora i izgradnji (2008. godine), kroz donošenje nove generacije prostorno planskih dokumenata, posebna pažnja prilikom izrade planske dokumentacije bila je posvećena **zaštiti kulturnog i prirodnog pejzaža, autentičnih ambijenata i propisivanju mjera zaštite životne sredine.**

Međutim, uprkos dugoj tradiciji kvalitetnog i stručnog planiranja u Crnoj Gori, i kvalitetnim i temeljnim reformama sistema planiranja, proces izrade i donošenja planova zahtjeva stalno unaprijeđivanje.

Evidentno je da nekontrolisano širenje urbanih cjelina i nedosljedno primjenjivanje standarda održive i ambijentalno usklađene gradnje, negativno utiču na prostor i kvalitet životne sredine, koji su naš najvažniji resurs.

U urbanim sredinama Crne Gore živi preko 60% ukupnog stanovništva na čiji kvalitet života negativno utiču problemi koji se direktno tiču planiranja (nizak kvalitet javnih prostora i saobraćajne infrastrukture, nedostatak ozelenjenih prostora u gradovima, ad-hoc arhitektonska rješenja u potpunom neskladu sa okruženjem i kontekstom). Takođe, najveći broj turista koji dolazi u Crnu Goru posjeti upravo urbane sredine, tako da je slika koju ponese iz Crne Gore zapravo odraz našeg odnosa prema prostoru.

Jedan od bitnih uzroka lošeg tretmana javnih površina je i neadekvatan sistem finansiranja izgradnje komunalne infrastrukture i nepostojanje sistema finansiranja za održavanje javnih površina (parkova, trgova, javne rasvjete itd). Postojeći sistem bazira se na obračunu i

dinamici naplate koji ne odlikavaju realne potrebe za ulaganjem u komunalno opremanje i održavanje komunalne infrastrukture i javnih površina na konkretnoj lokaciji (nepostojanje principa položajne rente).

Prioritetni zadaci u narednom periodu biće usmjereni ka **očuvanju identiteta crnogorskog prostora**, saniranju područja ne samo bespravne, već i planske a vizuelno neusklađene gradnje, kao i uspostavljanju odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini, koji je i dalje na niskom nivou.

Planiranje i izgradnja objekata koji kvalitetom izgradnje poštuju tradiciju, a prihvataju nove, savremene tehnologije gradnje (energetska efikasnost, zelena gradnja, bioklimatska arhitektura), podižu kvalitet života i stvaraju uslove za dodatno investiranje.

Cilj je očuvanje identiteta crnogorskog prostora planerskom zaštitom cjelokupne teritorije i uključivanjem kulturnog i prirodnog predjela u sistem prostornog uređenja. Na taj način usmjeriće se afirmacija obilježja i vrijednosti karakterističnog crnogorskog ambijenta, očuvanje i održivi razvoj kulturnog nasljeđa i zaštićenih područja, ali i unapređivanje kvaliteta oblikovanja u prostoru.

Kvalitet izgrađenog prostora ocjenjuje se na osnovu:

- kvaliteta arhitekture,
- kvaliteta izvođenja radova i
- na osnovu primjenjenih principa održivosti.

U tom smislu bi, u narednom periodu, kroz izradu Nacionalne smjernica razvoja arhitekture trebalo definisati konkretne inicijative, aktere i aktivnosti koje će uticati na ova 3 indikatora.

## **Turizam i prostorni razvoj**

---

Crnogorski prostor ima sve prirodne preduslove koji bi mogli obezbijediti njegovu valorizaciju i kvalitetan ekonomski razvoj. Očuvani prostor je osnovni preduslov za razvoj turizma, a time i sveukupnog ekonomskog razvoja.

Infrastrukturni sistemi su uslov funkcionalnog korišćenja prostora, koji moraju zadovoljiti funkcionalne i estetske kriterijume.

Objekte namijenjene turizmu treba planirati prema prostornim kapacitetima, uvažavajući prirodnu i kulturnu baštinu, dok potrebe potencijalnih investitora treba sagledavati sa aspekta principa održivog razvoja.

Projekti izgradnje objekata turističke privrede, u cilju produženja turističke sezone, kao i pozitivnih efekata na nacionalnu ekonomiju - golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i drugih vidova turizma treba da budu, zastupljeni u turističkoj ponudi u znatno većoj mjeri nego do sada.

## **Investiciona ulaganja**

---

Investicije su jedna od osnovnih pokretačkih snaga društvenog, a samim tim i prostornog razvoja. Jedan od najznačajnijih zadataka politike prostornog planiranja sastoji se u privlačenju investitora, očekivanim perspektivama i sigurnošću investiranja. Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese porastu atraktivnosti za investiciona ulaganja. Planski dokumenti su pretpostavka za privlačenje i animiranje budućih investitora, a realizovani projekti za rezultat imaju povećanje broja zaposlenih, povećanje prihoda i drugih multiplikativnih direktnih i indirektnih efekata.

Prostor Crne Gore je planski pokriven u mjeri koja ne predstavlja prepreku daljem investiranju odnosno razvoju Crne Gore. Uz plansku pokrivenost, zakonodavnim okvirom predviđene su dodatne mogućnosti za investicione aktivnosti.

Sa stanovišta korišćenja i organizacije prostora na investiciona ulaganja značajno utiču uslovi implementacije planskih rješenja, među kojima su naročito značajni komunalno opremanje građevinskog zemljišta, administrativne procedure i troškovi. Poboljšanje ovih uslova znatno je unaprijeđeno, s tim da iznalaženje optimalnih rješenja treba da bude trajan zadatak nadležnih organa.

Stoga, za nastavak realizacije tekućih i novih projekata od posebnog interesa za Crnu Goru treba obezbijediti odgovarajuću zakonodavnu, administrativnu i kadrovsku infrastrukturu.

## **Obalno područje**

---

Obalno područje, morsko dobro, slično kao i nacionalni parkovi, kao posebno zaštićena područja - imaju ogroman razvojni potencijal, posebno u oblasti turizma, ali su, sa druge strane, područja u kojima postoje veoma izraženi pritisci na prirodne resurse. Država mora učiniti sve u cilju istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i njihovu praktičnu primjenu, budući da se ove politike sektorski reflektuju na stanje u prostoru sa ciljem postizanja balansa između korišćenja resursa i sposobnosti prirodnih sistema da zadovoljavaju potrebe budućih generacija.

Integralno upravljanje obalnim područjem treba da predstavlja dinamičan proces održivog upravljanja i korišćenja i to prvenstveno u domenu ostvarenih rezultata.

Donošenje Prostornog plana posebne namjene za obalno područje biće samo prvi korak ka uspostavljanju integralnog upravljanja obalnim područjem. Bez pravilnog definisanja jasnih smjernica za implementaciju ovog plana neće biti moguće ostvariti ciljeve, koji se u prvom redu odnose na racionalnije gazdovanje zemljištem, zaustavljanje disperzne gradnje, linearne urbanizacije, sprovođenje obalnog odmaka, uspostavljanje zelenih cezura i zabranu stanogradnje u pojasu od 1000 metara.

## **Zemljišna politika**

---

U oblasti reformisanja zemljišne politike u Crnoj Gori su napravljeni početni koraci izradom Studije zemljišne politike koja daje odgovore na osnovna konceptijska pitanja, ali postojeći sistem i praksa još uvijek nijesu u dovoljnoj mjeri usklađeni sa glavnim tokovima tranzicionih reformi i promjena. Novim zakonskim rješenjima u oblasti planiranja i izgradnje treba integrisati preporuke Studije zemljišne politike, prvenstveno po pitanju koceptije finansiranja komunalnog opremanja i održavanja komunalne infrastrukture.

Unapređenje poslovnog ambijenta, podizanje nivoa kvaliteta javnih usluga i smanjenje administrativnih opterećenja, neophodno je primjenom zakonskih rješenja u oblasti fiskalne politike dodatno relaksirati poreski ambijent za nove investicije, imajući u vidu prepoznate strateške ciljeve Crne Gore.

Neophodno razgraničenje sektora stanovanja i sektora turizma treba da bude praćeno poreskom politikom, restriktivnim planiranjem, fleksibilnošću zakonskih rješenja.

## **Bespravna gradnja**

---

Bespravnom i u osnovi nekvalitetnom gradnjom, neodgovarajućim oblikovanjem građevina, zauzimanjem i usitnjavanjem poljoprivrednih površina, nelegalnim priključivanjem na



komunalnu infrastrukturu i drugim nizom nepravilnosti koje prate takav vid gradnje, poništava se temeljna racionalnost korištenja prostora.

Usvojeni Zakon o regularizaciji neformalnih objekata predstavlja značajan korak u rješavanju pitanja bespravne gradnje. Na tom planu, dva su osnovna zadatka: a) zaustaviti bespravnu gradnju, poštujući principe Bečke deklaracije; i b) stvoriti sistemske uslove za legalizaciju i uklapanje objekata, a posebno regularizaciju (unapređivanje kvaliteta nelegalnih objekata i naselja).

Jasno je da bi efikasno i brzo sprovođenje propisa u ovom pravcu značilo i stvaranje efikasnih mehanizama naplate osnovnih prihoda lokalnih samouprava, a samim tim i stvaranja preduslova za prevazilaženje problema njihovog finansiranja.

Međutim, bitno je istaći da je u slučaju izmjena u sistemu planiranja prostora i izgradnje objekata nužno, sa aspekta jedinstvenog postupanja, urediti i pitanje legalizacije bespravnih objekata I u tom smislu razmotriti dodatno unaprijeđenje važećeg zakonskog rješenja.

### **Inspekcijski nadzor**

---

U nadležnosti Uprave za inspekcijske poslove je obavljanje poslova inspekcijskog nadzora u velikom broju upravnih oblasti, uključujući i obast zaštite prostora, građevinarstva, urbanizma, stambene oblasti.

Kadrovsko osposobljavanje ovih inspekcija je nužno i urgentno.

### **Jačanje kapaciteta i edukacija**

---

Operacionalizacija politike u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata mora biti praćena jačanjem administrativnih i stručnih kapaciteta.

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.

### **Ruralni razvoj**

---

Bez analitičkog sagledavanja stanja ruralnog prostora ne može se voditi aktivna prostorna politika. Treba, s tim u vezi, konstatovati da ruralni prostor Crne Gore, u velikom dijelu, karakteriše: zapuštenost, smanjivanje fonda poljoprivrednog zemljišta, strukturalna i tehnološka degradacija poljoprivrede kao posledica usitnjenosti i brojnih malih i poljoprivrednih gazdinstava čiji su nosioci pretežno ostarjela lica (problem zemljišne politike).

Praćenjem prostorno – planske dokumentacije jedinica lokalne samouprave, uočena je tendencija prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Koncentracijom i prostornim širenjem stambenih, privrednih i infrastrukturnih sadržaja povećava se potencijalna i stvarna ugraženost i gubitak zemljišta. Radi očuvanja i zaštite poljoprivrednog zemljišta od prenamjene, ovakve trendove treba svesti na najmanju moguću mjeru i težiti da se što veće površine poljoprivrednog zemljišta privedu osnovnoj namjeni odnosno poljoprivrednoj proizvodnji.

## **PREDLOG AKTIVNOSTI U NAREDNOM PERIODU**

---

Na osnovu analize stanja uređenja prostora u prethodnom periodu i pregleda aktivnosti sprovedenih tokom 2016. godine, u nastavku se predlažu prioritete aktivnosti za dalje unaprijedjenje sistema uređenja prostora:

### ***Zakonodavni okvir u oblasti uređenja prostora***

Radi uspostavljanja većeg stepena realizacije i unaprijeđenja kvaliteta planske dokumentacije uz istovremeno definisanje odgovornosti svih subjekata predlaže se:

- Donošenje novih ili izmjena postojećih zakonskih akata, propisa i normi i donošenje stručnih kriterijuma za prostorno i urbanističko planiranje (pravila uređenja i pravila građenja) u cilju poboljšanja kvaliteta prostorno planske dokumentacije
- Dosljedno sprovođenje kaznenih odredbi koje regulišu oblast uređenja prostora
- Obezbeđivanje dovoljnog broja stručnjaka na svim nivoima

### ***Izrada Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture***

Nacionalne smjernice razvoja arhitekture predstavljaju dio državne politike usmjerene opštim interesima planiranja, izgradnje, kulture i obrazovanja. U cilju stvaranja uslova za kvalitet izgrađene sredine, očuvanja i zaštite životne sredine, podsticanja održivog razvoja, kao i podizanja društvene svijesti o značaju arhitekture, neophodno je formirati smjernice kako bi se definisali ciljevi i uspostavili kriterijumi za sistemsko određenje arhitektonske struke.

Izrada Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture mora početi ustanovljavanjem platforme oko koje bi se okupili reprezentativna strukovna udruženja, odnosno arhitekti ujedinjeni oko Inženjerske komore, koja bi u pravom smislu riječi bila garant održavanja kvaliteta arhitektonskog projektovanja i efikasnosti struke, te nadležne državne i akademske institucije (ministarstva, fakulteti, instituti i zavodi), što bi rezultiralo daljom izradom dokumenta arhitektonske politike.

U Nacionalne smjernice razvoja arhitekture integrisati principe **Evropske povelje o prostornom planiranju i Nove urbane agende**.

### ***Metodologija prostornog planiranja***

Formalno-pravni pristup izradi planova zamjeniti konceptualno-kreativnim. Stoga se predlaže sljedeće:

- Započeti stvarnu primjenu **GIS alata** u izradi prostorno planske dokumentacije na svim nivoima
- Uspostaviti informacioni sistem za praćenje i ažuriranje podataka o stanju u prostoru na nacionalnom nivou (prioritetna akcija - **indikator izgrađenosti**)
- Podsticati izradu planova regionalnog karaktera za više teritorijalnih jedinica, koji će fokus staviti na integralni razvoj, a ne samo na administrativne granice i lokalne interese
- **Građevinska područja** planirati tako da su ona rezultat prostornih i urbanističkih rješenja, a ne zahtjeva korisnika prostora
- Uključivanja građana u procese donošenja odluka, koristeći prednosti novih vidova komunikacione i informacione tehnologije (rana participacija)

- **Povezanost sa evropskim prostorom** (izrada zajedničkih analiza i dokumenata, implementacija evropskih standarda po pitanju planiranja javnih površina)
- **Promovisanje bioklimatskog planiranja i projektovanja** - uvođenje CO2 kalkulatora za plansku dokumentaciju u cilju izračunavanja uticaja svakog pojedinačnog plana na životnu sredinu

### ***Kvalitet prostorno planske dokumentacije***

S obzirom na evidentan problem neusklađenosti prostorno planske dokumentacije i «preplaniranosti», urbanistički i arhitektonski neprihvatljive izgradnje, ali i nedostatak stručnih kriterijuma za oblikovanje prostora, predlaže se:

- Izrada jedinstvenog planskog dokumenta za teritoriju cijele Države, koji će sadržati sve regulacione elemente neophodne za dalju implementaciju
- Unaprjeđenje normativa i standarda izrade prostorno planske dokumentacije (izrada pravilnika za uređenje i građenje)
- Stručna kontrola ambijentalne uklopljenosti arhitektonskih projekata na nivou idejnih rješenja
- Dosljedno sankcionisanje obrađivača/projektanata koji djeluju u suprotnosti sa zakonskim i stručnim kriterijumima
- Uspostavljanje urbanističkih pravila za cijelu Crnu Goru (pravila uređenja prostora) kojima će se unaprijediti vizuelni identitet prostora - **nova Platforma kulture građenja**
- Potrebno je kompletirati digitalni katastar nepokretnosti i uspostaviti katastar podzemnih instalacija (nadležnost Uprave za nekretnine)
- Uključivanje strukovnih organizacija i komora u izradu kriterijuma, standarda, normativa i planova građenja za urbanističko planiranje i projektovanje
- Plansko **očuvanje identiteta crnogorskog prostora** koje zahtijeva temeljnu valorizaciju prostora, prirodnih fenomena i kulturnog pejzaža koje je neophodno zaštititi kao prirodne i stvorene elemente i nosioce urbanog identiteta. Planska zaštita i očuvanje tih područja uključuje prepoznavanje mogućih načina korišćenja kako bi se primjereno iskoristili njihovi potencijali.

### ***Unaprijedjenje kvaliteta urbanog okruženja***

- **Afirmisanje urbane obnove** - prostorne transformacije gradske strukture, kroz plansku dokumentaciju i kroz konkretne aktivnosti opština i države (urbana rekonstrukcija i sanacija, uređenje javnih površina, ozelenjavanje, uređenje fasada u gradskim jezgrima)
- **Promovisanje umjerenog policentričnog razvoja** koji razvija gradska jezgra, ali unaprijedjuje i prigradske centre i rubne gradske zone
- Usmjeravanje razvojnih aktivnosti na **brown field lokacije** - napuštena ili zapuštena gradska područja, infrastrukturno povezana, ali neiskorištena
- **Unapređivanje vitalnosti i privlačnosti ruralnog prostora**
- **Planiranje i razvoj održive mobilnosti** - zajedničkih sistema gradskog i prigradskog javnog prevoza, biciklističkih i pješačkih staza, sistema park&ride, mreža za napajanje električnih automobila, kako bi se smanjio problem parkiranja, unaprijedila zaštita životne sredine i omogućila veća atraktivnost prigradskih naselja.

- **Javni prostor i arhitektura kroz arhitektonske konkurse** - Kako bi došli do što kvalitetnijeg javnog prostora i arhitekture sa posebnim akcentom na vizuelnu usklađenost urbanog okruženja neophodno je sprovesti javne urbanističko-arhitektonske konkurse za sve projekte javnih prostora i objekata u javnoj upotrebi

### ***Prilagodjavanje dinamici promjena***

- Upravljanje rizicima klimatskih promjena - **razvoj gradova otpornih na promjene (resilient towns)** - Promovisanje strategija, politika i programa za povećanje 'regionalne otpornosti na promjene' kako bi se smanjila ranjivost gradova i regija (teritorija) na uticaje ubrzane urbanizacije, klimatskih promjena, siromaštva i porasta nejednakosti;
- Planiranje održivih naselja koja **smanjuju emisiju CO2**

### ***Unapredjenje djelovanja inspekcije***

U cilju jačanja sistema inspeksijskog nadzora i pravovremenog sprječavanja bespravne gradnje, predlaže se sljedeće:

- Unaprjeđenje sistema praćenja stanja u prostoru korišćenjem GIS tehnologije
- Dosljedno sprovođenje inspeksijskog nadzora dokumenata prostornog uređenja, UT uslova i građevinskih dozvola
- Dosljedno sprovođenje kaznenih odredbi i propisa koji regulišu oblast uređenja prostora

### ***Edukacija, istraživanja i promocija na području urbanizma i prostornog planiranja***

Obrazovanje je ključni instrument kojim se može uticati na podizanje društvene svijesti o značaju kvaliteta izgrađenog prostora i pejzaža. Za ostvarivanje, održavanje i stalno unapređenje kvaliteta prostora neophodno je osigurati obrazovanje koje se temelji na kvalitetnim, savremenim nastavnim programima, prilagođenim ciljnim grupama. Obrazovanje o značaju kvaliteta izgrađenog prostora mora uključiti sve pojedince, od najmlađe do odrasle dobi, kao i cjeloživotno profesionalno obrazovanje arhitekata, inženjera i drugih stručnjaka koji učestvuju u planiranju, projektovanju i gradnji.

S obzirom na uočeni nedostatak stručnjaka na području urbanizma i planiranja prostora, predlaže se:

- Edukacija i **njegovanje profila urbaniste** (afirmisanje karijera u oblasti urbanog i prostornog planiranja i urbanog dizajna, unapređivanje profesionalnog i cjeloživotnog obrazovanja arhitekata, prostornih planera, pejzažnih arhitekata i inženjera)
- Uključivanje nacionalnih udruženja u **evropske mreže urbanista i planera** u cilju razmjene najboljih praksi i edukacije
- Subvencioniranje učešća crnogorskih urbanista i arhitekata na međunarodnim konkursima, izložbama i selekcijama, organizovanje gostujućih izložbi i međunarodnih konkursa,
- Stalna **promocija** dostignuća crnogorske arhitekture od strane države u svim nacionalnim nastupima i prezentacijama na polju kulture, diplomatije, ekonomije, obrazovanja, turizma, sporta i dr.

- Unapređivanje sistema nagrađivanja najuspješnijih urbanističkih, arhitektonskih i inženjerskih ostvarenja - ustanovljavanje godišnje nagrade za najbolji diplomski rad, urbanistički plan, projekat i izvedeni objekat.

Ovaj izvještaj objaviće se u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 07-1381  
Podgorica, 27.aprila 2017.godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,  
Duško Marković