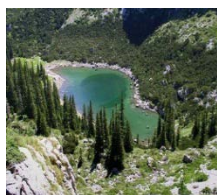




VLADA CRNE GORE
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2012. godinu



Podgorica, 31. decembar 2012. godine

Na osnovu člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08 i 34/11), Vlada Crne Gore, na sjednici od 11. aprila 2013. godine, usvojila je

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2012. GODINU

UVOD

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2012. godinu, predstavlja integralni višedimenzioni prikaz o stanju uređenja prostora u Crnoj Gori, na državnom i lokalnom nivou.

Ovaj izveštaj, pored Zakonom utvrđenih elemenata, sadrži i širu obradu pojedinih sektorskih politika, u mjeri u kojoj se one reflektuju na ukupno stanje uređenja prostora.

Izveštaj o stanju uređenja prostora rezultat je podataka, informacija i ocjena nadležnog državnog organa – 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 izveštaja o stanju uređenja prostora, koje je aktom od 25.05.2010. godine, dostavljeno svim predsjednicima i gradonačelnicima.

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

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

1. STANJE UREĐENJA PROSTORA

1.1. Sadržina i realizacija politike uređenja prostora

1.1.1. Sadržina

Politikom uređenja prostora obezbjeđuju se uslovi za prostorni razvoj – koji se, u cilju zaštite, unaprjeđenja, korišćenja i upravljanja prostorom, definiše kao izmjena prostora ljudskom djelatnošću. Prostor Crne Gore je prirodna baza za osmišljeno korišćenje prostornih resursa i potencijala, kao i za racionalno i održivo korišćenje ukupnog prirodnog potencijala i čini važno polazište njene regionalne i međunarodne prepoznatljivosti.

Politika uređenja prostora predstavlja bitan, neophodan segment ukupne politike razvoja Crne Gore i podrazumijeva:

- a) jačanje prostornog razvoja Države;
- b) racionalno korišćenje i zaštitu javnih dobara;
- c) poštovanje principa održivog razvoja;
- d) uvažavanje zajedničkih obilježja i osobenosti prostora;
- e) razvoj infrastrukturnih sistema;
- f) obezbjeđenje efikasnosti i efektivnosti sistema planiranja;
- g) stvaranje uslova za investiciona ulaganja visokih, održivih standarda;
- h) povezivanje Države sa evropskim prostornim cjelinama.

Ministri zemalja članica EU, nadležni za prostorni razvoj usvojili su (1994. godine) tri političke smjernice prostornog razvoja EU, i to:

- a) razvoj uravnoteženog i policentričnog urbanog sistema i novog odnosa urbana – ruralna sredina;
- b) obezbjeđenje jednakog pristupa infrastrukturi i znanju;
- c) održivi razvoj, racionalno upravljanje i zaštita prirodnog i kulturnog nasleđa.

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

Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine ("Službeni list Crne Gore, br. 24/08 i 44/12), kao strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore, predstavlja osnovu za usklađivanje raznih opštih i sektorskih politika koje imaju prostorne posljedice.

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. Prostornim planom Crne Gore verifikovane su, u vremenu njegove izrade, aktuelne sektorske potrebe u pogledu dugoročnog prostornog razvoja koristeći integrativni, odnosno međusektorski pristup u skladu sa optimalnim korišćenjem prostora kao ograničenog i neobnovljivog procesa.

Pri sprovođenju opredjeljenja definisanih u Prostornom planu Crne Gore, kao i planovima nižeg reda, nadležni organi dužni su da djeluju u skladu sa opštim ciljevima prostornog razvoja, koji se odnose na: održivi razvoj; ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju; razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima; racionalno korišćenje prirodnih resursa; integraciju Crne Gore u EU; razvoj i institucionalizaciju prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju (kroz važne oblasti kao što su regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura, zaštita životne sredine); implementaciju zakonskih rješenja, planskih dokumenata i međunarodnih akata koji se odnose na prostorni razvoj.

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.

Prioritetni zadaci, u cilju prevazilaženja 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, s posebnim osvrtom na uslove života specifičnih ciljnih grupa, te uspostavljanje odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini.

Pri tome, treba imati u vidu da kvalitetno održivo planiranje i izgradnja objekata sa kvalitetom koji poštuje tradiciju, a prihvata nove ekološke i energetske tehnologije, podiže kvalitet života i stvara uslove za dodatno investiranje.

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

Međutim, politika uređenja prostora podrazumijeva i to da se prostor 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.

1.1.2. Realizacija obaveza

Prilikom razmatranja i usvajanja Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2011. godinu, a polazeći od ciljeva koji proizilaze iz sadržaja politike uređenja prostora, Vlada Crne Gore utvrdila je predlog mjera neophodnih za unaprjeđenje stanja uređenja prostora.

U realizaciji tih mjera, na državnom nivou preduzimane su značajne aktivnosti, a naročito:

1. Aktivnosti na unaprjeđenju stanja uređenja prostora koje se odnose i na:

- etabliranje zakonskih procedura, posebno procedura donošenja planskih dokumenata, izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola i inspekciskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;
- donošenje planskih dokumenata sa tendencijom unaprijeđenja njihovog kvaliteta;
- angažovanje Ministarstva održivog razvoja i turizma na izradi i donošenju planskih dokumenata iz nadležnosti lokalnih samouprava;

- izradu lokalnih planskih dokumenata po osnovu ovlašćenja Vlade Crne Gore za donošenje istih;
- stručnu pomoć koju Ministarstvo održivog razvoja i turizma pruža lokalnim samoupravama i jačanje kapaciteta vezanih za proceduru izrade lokalnih planskih dokumenata, što direktno doprinosi njihovom kvalitetu i većem stepenu održivosti;
- sektorsku odnosno resornu saradnju državnih organa državne uprave i institucija, lokalnih samouprava, privrednih društava i drugih pravnih lica;
- analizu određenih planskih dokumenata zbog problema u njihovoj implementaciji;
- preduzima raspoloživih mjera, radnji i sankcija (upravne, prekršajne, krivične), za pravna i fizička lica, koja postupaju suprotno propisanim obavezama; izradu priručnika;
- predstavljanje Crne Gore na 13. Internacionalnoj izložbi arhitekture u Veneciji sa temom „Next step“ („Sljedeći korak“), kroz koju je napravljena detaljna analiza prostora u Crnoj Gori i dati predlozi za dalje planiranje;
- učešće međunarodnih institucija u poslovima uređenja prostora (Svjetska Banka);
- promovisanje i organizovanje konkursa za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i izložbe nagrađenih radova;
- organizovanje radionica, seminara, prezentacija, konsultantskih skupova, na kojima su prezentovana domaća i strana iskustva i dostignuća;
- kontinuiranu komunikaciju sa pravnim i fizičkim licima, učesnicima procesa uređenja prostora i izgradnje objekata, investitorima, civilnim sektorom, građanima;
- učešće na stručnim međunarodnim skupovima;
- učešće na međunarodnom sajmovima nekretnina FREI 2012, MIPIM 2012 i EIRE 2012;

2. Izrada i donošenje prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava, čije je donošenje po Zakonu obavezno, u različitim je fazama realizacije. Iako je zakonski rok za njihovo donošenje 31. decembar 2012. godine, valja ukazati da je u toku izrada Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, da je u toku izrada PUP - ova određenog broja opština kroz LAMP projekat, da pojedine opštine nijesu dovoljno posvećene zakonskim obavezama, da postoji evidentna nestašica sredstava za finansiranje izrade planova, da postoje problemi u pribavljanju podloga i dr;

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

3. Pristupilo se stvaranju sistemskih, normativnih, uslova za prevazilaženje problema tzv. „neformalne“ gradnje, budući da se radi o problemu koji, višestruko, opterećuje ne samo oblast uređenja prostora, nego i utiče i na ukupni socio - ekonomski status građana i Države.;

4. Nastavljena je podrška projektima 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 koji nijesu, u potrebnoj mjeri, zastupljeni u turističkoj ponudi).

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

Mišljenja na lokalna planska dokumenta od strane nadležnih organa državne uprave, privrednih društava i drugih pravnih lica dostavljani su u rokovima koji predstavljaju manja odstupanja od propisanih.

Sektorska saradnja u pogledu usklađivanja sektorskih politika, zakonodavstva, komunikacije u sprovođenju propisa, i na državnom i na lokalnom nivou, u dijelu koji se odnosi na upravljanje prostorom može se unaprijediti;

6. Organizovanje urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore, nastavljeno je i tokom 2012. godine, a posebno je značajan konkurs za idejno arhitektonsko - urbanističko rješenje hotela sa 5 zvjezdica u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 15" Sveti Matija – ušće rijeke Škurde u Kotoru (lokacija bivši URC Slavija);

7. Poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenje registra licenci i objavljivanje na sajtu – povjereni su Inženjerskoj komori Crne Gore – donošenjem Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", broj 30/12) ;

8. Radi daljeg unaprjeđenja sistema prostornog uređenja, nastavljena je intezivna saradnja sa visokoškolskim ustanovama, posebno sa Arhitektonskim i Građevinskim fakultetom;

9. Intenziviran je proces afirmisanja i usmjeravanja javnosti ka odgovornijem odnosu prema prostoru, čemu su poseban doprinos dale obrazovne institucije, civilni sektor - čije se značajnije učešće očekuje i u narednom periodu.

1.1.3. Realizacija obaveza – informacioni sistem

Praćenje stanja u prostoru obuhvata pripremu i vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izradu izvještaja o uređenju prostora, izradu i donošenje programa uređenja prostora, kao i formiranje i vođenje informacionog sistema.

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 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 (u daljem tekstu: PIS) – koji omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o objektima.

Rok za formiranje dokumentacione osnove i informacionog sistema je dvije godine od dana stupanja na snagu Uredbe (avgust 2012. godine). Sistem je uspostavljen po pojedinim segmentima, u toku su aktivnosti na njegovom punom uspostavljanju.

1.1.4. Realizacija obaveza – legislativa

Kvalitetno i stručno utemeljeno zakonodavstvo i, na tim osnovama, donijeti planski dokumenti predstavljaju osnovni državni okvir politike uređenja prostora i bitno utiču na stanja uređenja prostora, a samim tim i na ukupan socio - ekonomski status.

Da bi se projektovane aktivnosti ostvarile moraju imati odgovarajući legislativni iskaz i gdje je usaglašavanje javnog i privatnog interesa jedno od najznačajnijih pitanja za stvaranje efikasnog sistema planiranja.

Dakle, novembra mjeseca 2011. godine, Vlada Crne Gore utvrdila je **Nacrt zakona o morskom dobru**, sa programom javne rasprave – kojim se propisom uređuje pitanje upravljanja, korišćenja, unaprjeđenja, održavanja, zaštite, kao i druga pitanja od značaja za morsko dobro. Neophodnost donošenja ovog propisa proističe iz činjenice da su od donošenja važećeg Zakona o morskom dobru protekle dvije decenije - u kom su se periodu dogodile značajne globalne, statusne promjene Države, te promjene njenog pravnog sistema.

S druge strane, dugogodišnja primjena ovog propisa ukazala je da određena pitanja treba drugačije urediti, odnosno doraditi – kako bi se otklonila određena pravna nesigurnost i nejasnoće, koje, iz datih rješenja, mogu proisteci. Nesporno je da je odgovarajuća pravna regulativa, koja treba da ima u vidu i međunarodne standarde i praksu – preduslov za potpunu, sveukupnu, održivu valorizaciju morskog dobra.

Ovdje je, prvenstveno, riječ o Protokolu o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine), koji je prateći Protokol Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija). Crna Gora je, shodno preuzetoj međunarodnoj obavezi, donijela Zakon o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja („Službeni list CG – Međunarodni ugovori”, broj 16/11). Donošenjem Zakona o potvrđivanju – Protokol je postao sastavni dio unutrašnjeg pravnog poretka Crne Gore, ima primat nad domaćim zakonodavstvom i neposredno se primjenjuje kada odnose uređuju drugačije od unutrašnjeg zakonodavstva (član 9 Ustava Crne Gore).

Nakon sprovedene javne rasprave (od 14.11. do 15.12.2011. godine), Ministarstvo održivog razvoja i turizma, sačinilo je **Predlog zakona o morskom dobru** (koji nije bio predmet prošlogodišnjeg Izvještaja) i, u skladu sa programiranim rokom, uputilo ga Vladi Crne Gore na razmatranje i utvrđivanje, zajedno sa Izvještajem o sprovedenoj javnoj raspravi. Predlog zakona, međutim, nije razmatran.

Posebna pažnja pri izradi Predloga zakona o morskom dobru posvećena je granici morskog dobra i načinu njenog utvrđivanja, budući da se radi o pitanju koje je potrebno urediti na stručan, temeljit i sveobuhvatan način. Stvaranje normativnih uslova za utvrđivanje nove granice morskog dobra je jedno od krucijalnih pitanja novog Zakona o morskom dobru, budući da se ista reflektuje na sveukupni tretman i značaj ovog javnog dobra.

Kako, dakle, prethodnom sazivu Vlade dostavljeni Predloga zakona o morskom dobru nije razmatran, ministar održivog razvoja i turizma je obrazovao multidisciplinarnu, međuresorsku Radnu grupu, sa zadatkom da inovira Predlog zakona. Aktivnosti na inoviranju Predloga zakona su u toku.

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata učinjenim 2011. godine - data je mogućnost jedinicama lokalne samouprave da, do 31. decembra 2012. godine (kao datuma do kog se imaju donijeti PUP-ovi), mogu pristupiti izradi i donošenju izmjena i dopuna prostornog plana jedinice lokalne samouprave, odnosno generalnog urbanističkog plana (tzv. tačkasta izmjena). U toku 2012. godine, realizovano je devet izmjena.

U skladu sa predstojećom, novom politikom uređenja prostora, postoji evidentna potreba za unaprjeđenjem legislative - a što će se učiniti, u **prvom koraku**, kroz izradu izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u **drugom koraku** kroz systemske

izmjene, donošenjem novog Zakona. Novim zakonom će se definisati kraće procedure za izradu planskih dokumenata, struktura planskih dokumenata (vrsta i sadržaj), odgovarajuće ekonomsko – tržišne projekcije, utvrditi odgovornost svih učesnika u procedurama za uređenje prostora i izgradnju objekata, urediti pitanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta na način da neće predstavljati biznis barijeru, pitanje komasacije zemljišta, izdavanje građevinskih dozvola i druge procedure, instrumenti implementacije planskih dokumenata i dr.

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 preuzmu 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).

U cilju ispunjavanja obaveza koje je Crna Gora preuzela u procesu pristupanja u EU, potrebno je stvoriti uslove za transponovanje pravne tekovine Evropske unije u nacionalno zakonodavstvo, što uslovljava i primjenu savremenih metoda pri izradi i sprovođenju planskih dokumenata i izgradnji objekata, kao i rješavanje imovinsko - pravnog statusa neformalnih objekata.

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 preuzmu 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).

Imajući u vidu značaj rješavanja ovog problema, pristupilo se izradi **Zakona o legalizaciji neformalnih objekata**. Vlada Crne Gore je na sjednici od 19. jula 2012. godine utvrdila Predlog zakona o legalizaciji neformalnih objekata. Predlog zakona dostavljen je Skupštini Crne Gore na razmatranje i usvajanje septembra 2012. godine.

Predlogom zakona 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 postojeći neformalni objekti nijesu 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.

U toku su aktivnosti na pripremi projekta izrade softvera za evidenciju i kategorizaciju neformalnih objekata u saradnji sa LAMP projektom. Priprema se plan obuke za službenike na državnom i lokalnom nivou - članove implementacionih jedinica koji će voditi proces legalizacije. Predviđa se, sem toga, odabir najpovoljnijeg ponuđača za implementaciju komunikacione i marketing kampanje za implementacija komunikacione strategije

Očekuje se da će postupak legalizacije započeti u drugoj polovini 2013. godine, budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksnom procesu, koji zahtjeva uključenost i punu angažovanost velikog broja subjekata – imajući posebno u vidu neophodnost rješavanja pitanja komunalne infrastrukture, kao i provjere sigurnosti objekata u pogledu njihove stabilnosti u odnosu na seizmičke uticaje.

Kada je riječ o segmentu stambene politike – važno je istaći da je u proceduri donošenja **Zakon o socijalnom stanovanju**, 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.

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.

Stambeno pitanje nije samo pitanje izgradnje, 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.

U segmentu uređenja prostora, donijeti su svi Zakonom predviđeni podzakonski akti.

Uredba o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru („Službeni list CG“, broj 44/10) je donijeta, ali nije implementirana, iz razloga što nije izrađen Glavni projekat prostornog informacionog sistema.

Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Službeni list CG“, broj 71/08) se primjenjuje.

Značajan iskorak u pravcu stvaranja uslova za dugoročnu politiku prostornog razvoja, je **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 24/10). Pravilnik se, u odnosu na državna planska dokumenta poštuje, što nije slučaj za lokalna planska dokumenta, radi čega se isti vraćaju na doradu.

Donošenje Pravilnika predstavlja značajna iskorak u pravcu stvaranja uslova za dugoročnu politiku prostornog razvoja, koja tretira prostor kao temeljnu vrijednost naše Države. Pravilnik je tek jedan od koraka ka unaprijeđenju stanja uređenja prostora i implementaciji standarda ponašanja u prostoru.

Navedeni Pravilnik i Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata potrebno je usaglasiti.

U cilju efikasnije primjene Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, radi se na izradi priručnika o: energetske efikasnosti u prostornom planiranju, pejzažnoj arhitekturi, strateškoj procjeni uticaja na planska dokumenta sa praktičnim primjerom za planski dokument za Obalno područje, stambene zone i sadržaje, hotelske zone i sadržaje, javne površine i sadržaje. Priručnici će biti završeni krajem aprila mjeseca 2014.godine.

Ekonomsko – tržišna projekcija je sastavni dio planskih dokumenata, koja se još uvijek u potpunosti ne primjenjuje prilikom izrade prostorno - planskih dokumenata. Stoga se, preko LAMP – projekta, radi priručnik koji će dati bliža uputstva i smjernice koje će doprinijeti kvalitetnijoj izradi ovog segmenta planskih dokumenata.

Kada je u pitanju legislativa, akcentujemo potrebu njenog sagledavanja i sa aspekta rastućih rizika koje izazivaju klimatske promjene, a što može predstavljati značajan doprinos za pravilno i efikasno prilagođavanje negativnim posljedicama koje su izazvane tim promjenama.

Početna faza izgradnje objekata je izdavanje urbanističko - tehničkih uslova koji se, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata izdaju na zahtjev zainteresovanog lica u skladu sa planskim dokumentima Urbanističko - tehnički uslovi se, za pojedine objekte od opšteg interesa (vjetroelektrane, male hidroelektrane, objekti koji se grade donacijama i sl.) izdaju shodno zaključku Vlade Crne Gore.

1.1.5. Projekti od posebne važnosti

a) Kraljičina plaža

Uzimajući u obzir značaj i obim investicije, ne samo na lokalnom već i državnom nivou, kao i reputaciju investitora koji se interesuju za realizaciju projekta izgradnje ovog luksuznog turističkog kompleksa opštine Bar i Budva su pripremile tendersku dokumentaciju za raspisivanje tendera za prodaju građevinskog zemljišta, koje je u zahvatu UP Dubovica i LSL Dubovica I. Površina lokacije pri moru (oko 180.000 m²) je u državnoj svojini, odnosno u zahvatu Morskog dobra.

Tender je raspisan i otvaranje ponuda je 15. februara 2013. godine.

b) Velika plaža i Ada Bojana

Završen je Drugi izvještaj o pripremi Marketing i komunikacione strategije za Veliku plažu i Adu Bojanu, sa komparativnom analizom međunarodnog investicionog tržišta. Budućom strategijom će se definisati smjernice i instrumenti za komunikacione aktivnosti prema posebnim ciljnim grupama, u pravcu kreiranja svijesti i podsticanja interesovanja investitoria za ulaganja u ove kapitalne projekte; takođe, dokument će dati smjernice za ciljano predstavljanje benefita, koje realizacija projekata Velika plaža i Ada Bojana omogućava lokalnoj zajednici i regionu, uključujući pred - tendersku, tendersku i post - tendersku fazu.

Pripremljen je akcioni plan za turističku valorizaciju i privatizaciju prostora Velike plaže.

c) Bjelasica i Komovi

Pripremljen je Predlog Akcionog plana za turističku valorizaciju i privatizaciju lokaliteta u državnom vlasništvu, kroz model privatno - javnog partnerstva, na području Bjelasice i Komova – Žarski, Cmiljača, Torine, Kolašin 1450 i 1600, Jelovica i Komovi.

d) Strategija razvoja golfa

Pripremljen je Akcioni plan za implementaciju Golf Strategije i aktivnu promociju i komunikaciju sa listom potencijalnih investitora.

1.1.6. Učešće javnosti u planiranju prostora

Strateško planiranje i participacija građana, odnosno javnosti, je jedan od načina da se planerske 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 – koje 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.

U 2012. godini, organizovano je ukupno 41 radionica, koje su rađene shodno programskom opredjeljenju LAMP projekta na tematskim osnovama koje karakterisu:

1. Edukativni karakter - primjene principa participativnog učešća građana za sve opštine u Crnoj Gori
2. Participativno učešće prilikom izrade PUP i strateške procjene uticaja na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) za Opštine: Bijelo Polje, Plav, Danilovgrad, Nikšić, Prijestonicu Cetinje, Kolašin i Šavnik.
3. Primjena geografskog informacionog sistema (u daljem tekstu: GIS) u Prostorno planskoj dokumentaciji
4. 'Gender' - problematike odnosno prava žena kako u zemljišnom upravljanju i administraciji, tako i u prostornom planiranju.

U 2012. godini, organizovano je 6 javnih rasprava, i to: o Nacrtu državne studije lokacije (u daljem tekstu: DSL) "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova i Nacrtu Izvještaja o SPU; o Nacrtu DSL "Dio Sektora 56" i Nacrtu Izvještaja o SPU; o Nacrtu prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen" sa SPU; o Nacrtu Detaljnog prostornog plana za Jadransko-jonski autoput (u daljem tekstu: JJA) sa SPU; o Nacrtu DSL "Aerodrom - Tivat"—Sektor 24 i Nacrtu Izvještaja o SPU; o Nacrtu Detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici i Nacrtu Izvještaja o SPU.

1.2. Održivi razvoj, obalno područje, morsko dobro

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

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

U Strategiji je konstatovano, u načelu, da je uprkos dugoj i značajnoj tradiciji prostornog planiranja, sistem pokazao određene slabosti, čiji su rezultat negativni trendovi u upravljanju prostorom, koji se manifestuju kroz promjenu namjene prostora, bespravnu gradnju, tzv. tačkasto planiranje, nekontrolisanu urbanizaciju itd.

Takođe, Strategija održivog razvoja odnosi se i na pitanja mora i obalnog područja. U ovom dijelu je konstatovano da je obalno područje u velikoj mjeri „potrošeno“ za razne privredne i druge aktivnosti, budući da je pretrpjelo značajne izmjene prirodnih i pejzažnih vrijednosti. Da bi se identifikovani problemi prevazišli i obezbijedilo održivo upravljanje morem i obalnim područjem, potrebno je raditi na unaprjeđenju postojećeg stanja. Jedan od prioritarnih zadataka na tom planu je i sprovođenje integralnog upravljanja obalnim područjem, te implementacija Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija) sa pratećim protokolima.

b) Obalno područje Crne Gore spada među najvrjednija privredna i prirodna bogatstva. To je, ujedno, područje u kojem se odvijaju dinamični i međuzavisni procesi koje pokreće uzajamno djelovanje mora i kopna i područje na koje djeluju razvojni pritisci i s njim povezani negativni uticaji koji imaju ili bi mogli imati neželjene posljedice na održivi razvoj.

S druge strane, obalno područje Crne Gore ima obilježje prvorazrednog ekonomskog potencijala, koji se može transformisati u razvojni kapital posredstvom strateških projekata.

Značaj obalnih područja prevazilazi nacionalne granice, i kada je riječ o posljedicama neadekvatne zaštite i biološke raznolikosti, njegova zaštita se koordinira ne samo na nacionalnom, nego i na regionalnom nivou.

Upravo sa ovih razloga, **Protokolom o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja**, koji predstavlja prvi međunarodnopravni dokument kojim je uvedena obaveza integralnog upravljanja obalnim područjem – dat je regionalni pravni okvir kojim se obezbjeđuje da nacionalna zakonodavstva država Sredozemlja, ugrade i implementiraju isti u svoje pravne sisteme. Ovaj pristup dobija na značaju u slučaju zemalja koje imaju gusto naseljene obale, koje, po svojoj prirodi i namjeni, spadaju u najeksploatisanije svjetske prostore.

Potpisnice Protokola su obavezne da kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe omoguće sprovođenje Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja. Obalna područja, posebno u regionu Sredozemlja, izložena su brojnim pritiscima koji često prijete da ugroze jedinstvene ekosisteme, posebno pritiscima na najpodložnije djelove koji su smješteni uz liniju razdvajanja kopna i mora, obalnu liniju. Integralno upravljanje obalnim područjem prihvaćeno je kao najefikasniji instrument za zaštitu životne sredine obalnih područja, kako na nivou EU, tako i na globalnom planu.

Protokol o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja definiše sljedeće ciljeve i načela na kojima se mora temeljiti primjena Protokola:

- održivi razvoj obalnih područja,
- očuvanje obalnih područja,
- održivo korišćenje prirodnih resursa,
- cjelovitost obalnih ekosistema,
- ublažavanje uticaja rizika (seizmičkih, klimatskih, erozije, itd),
- primjena ekosistemskog pristupa u obalnom planiranju i upravljanju.

U skladu sa ciljevima Protokola, strane ugovornice su obavezne da obezbijede održivo korišćenje i upravljanje priobalnim područjima kako bi se očuvala priobalna prirodna staništa, pejzaži, prirodni resursi i ekosistemi, u skladu sa međunarodnim i regionalnim pravnim instrumentima.

Osnovni instrumenti sprovođenja Protokola, posebno u kontekstu primjene instrumenata integralnog upravljanja i zaštite životne sredine koji su njime definisani – su planski dokumenti.

Planska uređenost obalnog područja pokazuje da postignuti nivo očuvanosti prostora i ostvareni stepen izgrađenosti zahtijevaju kvalitativno drugačiji odnos, kako prema području morskog dobra, tako i prema cjelokupnom obalnom području, odnosno svrsishodniju organizovanost, uređenost i opremljenost, kao i adekvatniju zaštitu.

Zbog svega izloženog, pristupilo se izradi državnog planskog dokumenta - Vlada Crne Gore je, naime, donijela Odluku o izradi prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list CG”, broj 23/11), koji će predstavljati planski osnov za korišćenje

potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje obalnog područja. Takav regionalni planski okvir koji bi obuhvatio teritorije šest primorskih opština (osim prostora obuhvaćenog granicom Nacionalnog parka (u daljem tekstu: NP) „Skadarsko jezero“ u Opštini Bar i NP „Lovćen“ u Opštini Budva), teritorijalno more i unutrašnje morske vode - omogućile integralno sagledavanje potencijala i kapaciteta obalnog prostora, koji je pristup definisan i u važećem Prostornom planu Crne Gore.

Tabela 1 - Generalizovane namjene površina iz postojeće planske dokumentacije

Namjena površina	m ²	ha	km ²
1. Tehnička infrastruktura	7737695.32	773.77	0.00077
2. Posebne namjene i specijalni režimi korišćenja	304872.69	30.489	0.30
3. Mješovite namjene	119947.27	1199.47	11.99
4. Ostala i komunalna infrastruktura	218652.12	21.86	0.22
5. Centralne djelatnosti	2919542.62	291.95	2.92
6. Industrija i proizvodnja	34325815.58	3432.58	34.32
7. Naselja	127967368.03	12796.74	127.97
8. Turizam	40926807.16	4092.68	40.93
9. Ostale prirodne površine	68193087.64	6819.31	68.19
10. Poljoprivreda	289037634.7	28903.76	289.04
11. Pejzažno uređenje	45197434.45	4519.74	45.19
12. Šumske	81543961.14	8154.39	81.54
13. Vodne	11824210.58	1182.42	11.82
Ukupno	722191808.9	72219.18	722.19

- Planirane namjene površina prema Tabeli 1 iznose 722.19 km² (prema analiziranoj postojećoj planskoj dokumentaciji).
- Namjene površina iz Tabele 1 predstavljaju 14,2% od ukupnog zahvata PPPN OP - a (1591km²) - kopneni dio.
- Izgrađenost u odnosu na ukupnu planiranu namjenu površina je 6,08% (u istoj Tabeli)
- Izgrađenost (43,971km²)u odnosu na cijeli zahvat plana - (kopneni dio 1591 km²) iznosi 2,765% i najviše je izgrađen priobalni dio.

U cilju obezbjeđivanja podrške Crnoj Gori u implementaciji Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, pokrenuta je realizacija Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMPCG) u saradnji sa Mediteranskim akcionim planom (MAP) u okviru Programa za životnu sredinu UN. Programom CAMPCG obezbjeđuje se podrška u izradi Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: PPPNOP CG) i realizuje izrada Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (u daljem tekstu: NSIUOP) i Plana integralnog upravljanja obalnim područjem, polazeći od rezultata izrade niza stručnih analiza i studija, uključujući i analizu opšte ranjivosti obalnog područja CG, analizu ranjivosti uskog obalnog područja, definisanja smjernica za utvrđivanje obalnog odmaka, metodologiju za ocjenu nosećeg kapaciteta sredine itd.

Tabela 2 - površine Morskog dobra

OPŠTINA	površina MD	učešće MD	učešće MD u opštini
Herceg Novi	491.7 ha	8.49%	2.1%
Tivat	746.3 ha	12.89%	16.2%
Kotor	215.9 ha	3.73%	0.6%
Budva	220.6 ha	3.81%	1.8%
Bar	796.5 ha	13.76%	1.3%
Ulcinj	3318.4 ha	57.32%	13.0%

c) Zbog stalnog nestajanja pijeska, a samim tim smanjenjem površine i širine nekoliko plaža, koje je uzrokovano prekidanjem dotoka pijeska bujicama iz zaleđa, te izgradnjom staza, puteva, obalnih zidova i građevinskih objekata po obodu i u zaleđu plaža, Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom je 2004. godine započelo projekat "Monitoring obalnih procesa na plažama Mogren, Pržno i Petrovac". Ovaj projekat je u 2006. godini obuhvatio i plažu Sutomore, a 2007. godine i gradsku plažu na Sv.Stefanu.

Kako na stabilnost plaže utiču kompleksni procesi i aktivnosti na kopnu (potoci, bujični kanali, izgradnja u zaleđu), i u moru (talasi, struje, izgrađeni pomorski objekti), za svaku plažu pojedinačno, potrebno je kontinuirano pratiti ove pojave i njihove uticaje. Mjerenje i praćenje kretanja pješčanog nanosa na plažama i uticaj obalnih procesa sprovodi se sa ciljem da se utvrdi sadašnje stanje plaža i karakteristika osnovnih prirodnih faktora koji vladaju u tom okruženju, a raspoloživi podaci se koriste za planiranje i projektovanje aktivnosti za revitalizaciju i uređenje u priobalnom pojasu.

Praćenje kretanja pješčanog nanosa na plažama obuhvata najmanje četiri ciklusa mjerenja po profilu za svaku lokaciju u ukupnom trajanju od godinu dana, kako bi bili obuhvaćeni periodi sa najintenzivnijom erozijom u toku jesenjih i zimskih mjeseci, kao i period smanjenog intenziteta talasa tokom ljetnih mjeseci, dok je u slučaju ekstremno jakih oluja neophodno ponoviti mjerenje da bi se utvrdilo novo stanje unutar litoralne zone plaža tj. zone dejstva talasa.

Na odabranim plažama je određen optimalan broj profila sa preciznim koordinatama na kojima se vrše mjerenja koja se obavljaju u litoralnoj zoni plaže (zona pod uticajem dejstva morskih talasa), i to od tačke na kopnu do koje dopiru talasi, a u moru do dubine od 10 m (granična dubina od koje talasi počinju da pomjeraju pijesak na dnu).

Na kopnu mjerenja se vrše geodetskom metodom nivelmanskog vlaka odnosno mjerenjem kote (nadmorske visine) svih prelomnih tačaka na planumu plaže i njihovim povezivanjem u poprečni profil koji se dalje nastavlja u morski dio. Pod morem se mjeri dubina tačaka na svakih 10 m dužnih do udaljenosti od 100 m od obale, odnosno srednje dubine od 10 m. Pod morem se takođe mjere karakteristične tačke, ako ih ima, jer su to podvodni pragovi koji direktno pokazuju snagu i pravac dejstva morskih talasa.

Plaža Petrovac

Na ovoj plaži mjerenja su pokazala da je transport i putanja pijeska vrlo intenzivna na cijeloj plaži. Najviše je ugrožena sredina plaže na kojoj postoji ispušni glavne petrovačke bujice. Širina planuma plaže na ovom dijelu je najviše smanjena - erodirana u odnosu na početak mjerenja, tako da u nekim periodima godine iznosi svega 6-8m. Jedan od uzroka je u nedovoljnom dotoku svježeg nanosa kako kroz glavnu bujicu, tako i kroz ostale potoke koji gravitiraju ka samoj plaži. Drugi uzrok je povećanje nagiba plaže, tako da pijesak ima manju

otpornost na kretanje izazvano morskim talasima. Takođe nakon izgradnje – rekonstrukcije obalnog zida i šetališta u Petrovcu širina plaže se smanjila ovom intervencijom oko 2m.

Plaža Pržno

Početak monitoringa sredinom 2004. godine na ovoj plaži izvršeno je određeno nasipanje pijeska na gradskom dijelu plaže. To je u početku rezultiralo većim vrijednostima, međutim tokom narednih mjerenja pijeska je bilo sve manje, tako da danas na početku plaže imamo manju širinu plaže. Tendencija erozije na plaži Pržno se povećava iz godine u godinu zbog proširivanja šetališta koje je prouzrokovalo povećan transport pijeska na morskom dnu a samim tim izazvalo dodatnu nestabilnost svih objekata na plaži Pržno.

Plaža Mogren

Plaža Mogren dijeli se na dvije plaže, na Mogrenu 1 transport pijeska je veoma velik, posebno na početku plaže gdje su udari talasa najjači. Mogren 2 ima daleko manje nevezanog pijeska na svom dnu i planumu plaže, ali pad morskog dna je manji i kamenit tako da se pijesak zadržava u škrapama i vrtačama na morskom dnu, zbog toga je transport pijeska sa morskog dna do planuma plaže otežan. Izgradnjom magistrale smanjen je dotok pijeska na plažu i od tada je bilans nanosa narušen. Od početka monitoringa plaža, nagib morskog dna plaže Mogren 1 drastično se povećao u prvih 20 m od obale. Širina plaže se smanjila u intervalu od 3 do 4 m u prosjeku na čitavoj plaži Mogren 1, dok na Mogrenu 2 širina plaže se bitno ne mijenja zbog toga što je profil plaže uglavnom sastavljen od pješčara sa vrlo tankim slojem nevezanog pijeska.

Plaža Sutomore

Mjerenja na plaži Sutomore vrše se od 2006 godine. U okviru monitoringa na Sutomoru pijesak najviše cirkuliše na početku i sredini plaže, gdje su i oscilacije nivoa pijeska najveće. Jedino na sredini se može primjetiti da je smanjena širina planuma plaže između 0,5 do 1 m u odnosu na mjerenje od prije 4 godine.

Na istočnoj plaži Sv. Stefan konstatovana je najveća erozija na njenom istočnom kraju ispod objekata koji su građeni devedesetih godina i uveliko su ušli u plažni prostor.

1.3. Zemljišna politika, komunalno opremanje građevinskog zemljišta, poslovni ambijent

a) Zemljišna politika ima svoje ciljeve – posebno da podstiče formiranje tržišta zemljišta i tržišnih mehanizama. Ona ima svoje nosioce (državu i lokalnu samoupravu koja sve to prati i usmjerava u mjeri u kojoj to zakoni i mogućnosti dozvoljavaju), kao i brojne oblike asocijacija mogućih učesnika: vlasnike zemljišta, investitore, zakupce objekata ili djelova objekata koji obavljaju svoju komercijalnu aktivnost u tim objektima, kupce njihovih proizvoda i usluga.

Izgradnju objekata, prema aktuelnoj legislativi, moguće je vršiti na osnovu svih vrsta planskih dokumenata i državnih i lokalnih – a građevinsko zemljište je opredijeljeno kao zemljište koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju objekata. Stoga se i realizacija planskih dokumenata obezbjeđuje instrumentima, šire posmatrano, zemljišne politike.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje. Odnosi Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom uređuje se sporazumom. Ovaj instrument nije korišćen.

Svaka odluka o donošenju planskog dokumenta mora da sadrži odredbe od značaja za implementaciju planskog dokumenta i komunalnom opremanju građevinskog zemljišta. Pravovremeno otkrivanje problema i konflikata u prostoru pruža mogućnost za njihovo efikasno rješavanje i otklanjanje.

Konstatovana je, međutim, praksa programiranja izrade planskih dokumenata koji nijesu praćeni obezbjeđenjem odgovarajućih mjera za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i drugih mjera za sprovođenje politike uređenja prostora.

Sve ovo predstavlja, u izvjesnom stepenu, ograničavajući faktor ukupnog prostornog uređenja. Ovdje nije riječ o tome da, na primjer, odluke o donošenju planskih dokumenata ne sadrže odredbe o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, već što su te odredbe, uglavnom, samo pisani, a ne i stvarni iskaz zakonske obaveze o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

U sklopu sveukupne zemljišne politike je i pitanje kompletiranja velikih urbanističkih parcela, kada su često prisutne situacije da katastarski vlasnik odbija da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije – što usporava implementaciju planskog dokumenta.

Kada je u pitanju komunalno opremanje građevinskog zemljišta, procjenjuje se da zemljišnoj politici nedostaju efektivni i efikasni instrumenti, usklađeni sa praksom razvijenih zemalja EU, koji će uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane.

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

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

U vezi sa izloženim, neophodno je donijeti i implementirati Strategiju zemljišne politike i sistemski, kroz izmjenu zakonskih rješenja, predvidjeti uvođenje poreskih opterećenja u slučaju neprivođenja zemljišta planiranim namjenama (neobrađeno obradivo poljoprivredno zemljište, neizgrađeno građevinsko zemljište, neiskorištene poslovne nekretnine, kuće - stanovi za odmor).

Problemi prenamjene prostora i neiskorišćenost građevinskog zemljišta su direktna posledica neadekvatne urbanizacije kroz izradu planske dokumentacije. Ovi problemi se ne mogu riješiti samo instrumentima prostornog planiranja, već je potrebno kreirati i sprovesti reformu zemljišne politike, kroz koju bi bili uvedeni instrumenti za sankcionisanje neadekvatne urbanizacije, neaktivnosti na građevinskom zemljištu, a koji bi fiskalno opteretili prenamijenjeno zemljište kroz poresku politiku.

Glavna očekivanja nakon donošenja planskog dokumenta je realizacija investicija i njihovo funkcionisanje, otvaranje novih radnih mjesta, te ubiranje poreza, doprinosa i ostalih dažbina od vršenja djelatnosti. Lokalne samouprave, s druge strane, stvaraju pretpostavke za ubiranje prihoda po osnovu komunalija.

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.

b) Radi efikasnijeg sistema uređenja građevinskog zemljišta, odnosno komunalnog opremanja, potrebno je obezbijediti jedinstvenu metodologiju utvrđivanja ove naknade, a da se iznos vezuje za proračun troškova komunalnog opremanja u ekonomskoj analizi konkretnog planskog dokumenta.

Komunalno opremljeno građevinsko zemljište, pristupačne cijene, niži operativni troškovi, kao i efikasni administrativni postupci, predstavljaju dodatni okvir i motiv uspješnih investicionih ulaganja.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje, prema članu 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, lokalna samouprava - u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju, pripadnosti odgovarajućoj zoni, prosječnih troškova uređivanja.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture (komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu; puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, trgova, skverova, zelenih površina, deponija i dr.), za koje investitor plaća naknadu. Komunalno opremanje je, u stvari, obezbjeđenje komunalne infrastrukture, neophodne za implementaciju planskih rješenja. Kod određenog broja planskih dokumenata, posebno državnih, komunalno opremanje je opredijeljeno kao uslov i faze realizacije plana.

Iako je rok za donošenje podzakonskih akata po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata istekao početkom marta 2009. godine (do kog se roka primjenjuju raniji propisi), pa tako i propisa kojim se uređuje pitanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - ovu obavezu još nijesu ispoštovale opštine Berane, Plav i Rožaje.

Lokalne samouprave, u svojim odlukama o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, predviđaju utvrđivanje prema prosječnim troškovima uređenja i opremanja, s tim što je osnova za utvrđivanje naknade, uglavnom: površina, namjena objekta i lokacija (zone) – kriterijumi koji su bili imanentni naknadama za korišćenje građevinskog zemljišta.

c) Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iziskuje visoke troškove za investitore. Lokalne samouprave, kao nosioci obaveze uređivanja građevinskog zemljišta, utvrđuju visinu iznosa za opremanje građevinskog zemljišta, čiji je obaveznik plaćanja investitor.

I pored ukidanja nekih dažbina, novac – trošak, potreban za pribavljanje građevinske dozvole, odnosno preciznije rečeno „trošak potreban da bi se platile procedure potrebne za izdavanje građevinske dozvole“ je i dalje značajno opterećenje u čemu trošak za komunalije je najveći i opterećujući za dalji napredak u privlačenju investicija.

Prema DOING BUSINESS izvještaju Svjetske Banke Crna Gora je zauzela **51. mjesto** na listi od 185 zemalja (**bolji za 5 mjesta** u odnosu na Izvještaj DB za 2012. godinu).

Indikatori koje koristi Svjetska Banka za ocjenu su:

Indikator - "Izdavanje građevinske dozvole"

- Svjetska banka u vršenju monitoringa kao tačku kontrole uzima skladište površine 1000m² u glavnim gradovima 185 zemalja
- u ovoj oblasti zauzimamo 176. mjesto od ukupno 185 zemalja

Prema Izvještaju Doing Business tima, implementacija nije bila dovoljno efikasna, investitori neophodne saglasnosti i dalje pribavljaju sami, iako bi shodno regulativi to za njih morao učiniti resorni organ. Takođe, rokovi utvrđeni Zakonom su smanjeni, međutim, iz Doing Business tima navode da se isti u praksi ne poštuju i postupak dugo traje. Pored evidentiranog smanjenja troškova, postupak pribavljanja građevinske dozvole je i dalje značajno skup, prije svega usljed visokih naknada za opremanje građevinskog zemljišta.

Podindikatori:

1. Procedure (broj procedura)
2. Vrijeme (broj dana)
3. Novac / Trošak (cijena u €)

Izvještaj Svjetske banke za Crnu Goru i zemlje okruženja (DB2013)

Zemlja	Procedure	Vrijeme	Troškovi	Rang u DB
Crna Gora	16	267 dana	61.069 €	176
Srbija	18	269 dana	55.740 €	179
Makedonija	10	117 dana	18.068€	65
Hrvatska	12	317 dana	56.983€	143
Slovenija	11	197 dana	11.159€	61

Zemlja	Procedure	Vrijeme	Troškovi
Crna Gora (shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata)	2	105 dana	46.653 €
Crna Gora (shodno Izvještaju Svjetske banke)	16	267na	61.69

Prema izvještaju Svjetske Banke, među 16 procedura **neopravdano** su ušle 2, koje se odnose na izradu glavnog projekta (60 dana 13.006 €) i izradu protivpožarne studije (15 dana 1.410 €). Ovo iz razloga što ove dvije procedure (ukupan iznos od 14.416 €) – investitor obavlja u interakciji prema **privatnom sektoru**, odnosno pravnim licima koje izrađuju tehničku dokumentaciju – a ne prema državnim institucijama.

Tabela 3 – Naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – budžet

OPŠTINE	Budžet 2012.		Realizacija naknade 2012.		Budžet 2013.	
	Naknada za komunalno opremanje	% Budžeta	IZNOS	% REALIZACIJE	Naknada za komunalno opremanje	% Budžeta
Andrijevića	3.000	0,13%	970,72	32,26%	-	-
Bar	3.400.000	19,76%	4.546.546,27	133,72%	2.500.000	13,35%
Berane	150.000	1,80%	169.409,72	112,94%	250.000	3,50%
Bijelo Polje	700.000	6,50%	402.562,38	57,50%	1.350.000	12,70%
Budva	15.222.000	50,93%	18.517.715,93	121,65%	19.000.000	41,22%
Cetinje	600.000	-	93.437	15,57%	-	-
Danilovgrad	200.000	4,55%	144.000	72%	160.000	-
Herceg Novi	3.000.000	28,00%	3.172.297,94	105,74%	3.300.000	23%
Kolašin	100.000	-	101.866,33	101,87%	-	-
Kotor	4.130.000	32,77%	4.983.477,35	120,66%	4.500.000	31,03%
Mojkovac	255.000	8,07%	69.877,40	27,40%	Nije donesen budžet	
Nikšić	1.000.000	3,26%	1.039.351,03	103,93%	Nije donesen budžet	
Plav	80.000	2,22%	68.290	85,36%	75.000	3,40%
Pljevlja	557.144	-	478.907,38	85,96%	-	-
Plužine	Nema planiranih sredstava	0,00%	-	-	Nema planiranih sredstava	0%
Podgorica	9.200.000	21,30%	10.316.864,17	112,13%	8.500.000	17,90%
Rožaje	50.000	-	45.148,11	90,29%	-	-
Šavnik	2.200	0,12%	1090,12	49,55%	-	-
Tivat	1.880.000	-	2.251.621,09	119,77%	-	-
Ulcinj	26.000	-	20.624,85	79,33%	-	-
Žabljak	49.000,00	4,53	40.075,25	81,78%	-	-

Tabela 4 – Naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Opština	Naknada
Andrijevića	<p>Naknada se utvrđuje po m² neto građevinske površine objekta, obračunate u skladu sa važećim standardima.</p> <p>$N = P (m^2) \times KZ \times KN \times PTU$, gdje su:</p> <p>N= naknada; P(m²) = površina objekta (član 8); KZ = koeficijent zone (član 7); KN = koeficijent namjene (član 8); PTU = prosječni troškovi uređivanja (član 9).</p>
Bar	<p>Naknada se utvrđuje po m² bruto građevinske površine objekta, obračunate u skladu sa važećim standardima.</p> <p>Parking mjesta koja investitor ne obezbijedi prema uslovima planskog dokumenta, a planskim dokumentom je investitoru data mogućnost finansiranja nedostajućih parking mjesta, ili je smjernicama planskog dokumenta predviđeno zajedničko garažiranje (blokovi), Naknada se uvećava radi izgradnje javnih parkirališta ili javnih garaža. Uvećanje Naknade se utvrđuje prema zonama određenim u članu 7 ove odluke i broju nedostajućih parking mjesta i iznosi:</p> <p>Zona Iznos naknade</p>

	I 8.000,00 €/ 1 parking mjesto II 7.000,00 €/ 1 parking mjesto III 6.000,00 €/ 1 parking mjesto IV 5.000,00 €/ 1 parking mjesto V 4.000,00 €/ 1 parking mjesto VI / VII /					
Berane	Naknada za uređivanje po osnovu izgradnje, nadgradnje, i rekonstrukcije objekta, u zavisnosti od njegove namjene za E zonu* po m ² korisne građevinske površine objekta iznosi za izgradnju poslovnih objekata 25€/m ² *E zona obuhvata Ulicu igumana Mojsije Zečevića					
Bijelo Polje						
Budva	Prosječni troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se u iznosu od 142.39 eur/m ² bruto građevinske površine objekta.					
	Stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, turistički, vile, moteli, vjerski objekti, apartmani...			Hoteli.,		Sportski objekti, objekti kulture, obrazovanja, komunalni...
	Do 500 m ²	Od 500 m ² do 1500 m ²	Preko 1500 m ²	Član 9. Stav 1. Tačka 2.	Član 9. Stav 1. Tačka 3.	
Ekskluzivna zona	213.58	277.66	320.38	128.15	256.30	149.51
I zona	170.87	222.13	256.30	102.52	205.04	119.61
II zona	142.39	185.11	213.58	85.43	170.87	99.67
III zona	113.91	148.08	170.87	68.34	145.24	79.74
IV zona	99.67	129.57	149.51	59.80	119.61	69.77
Za parkirno-garažna mjesta koja nijesu obezbijeđena ili se ne mogu obezbijediti na urbanističkoj parceli ili u objektu, investitor je dužan platiti posebnu naknadu. Posebna naknada po zonama iznosi:						
	Ekskluzivna zona	3.684,25 €/1 PGM				
	I zona	2.947,51 €/1 PGM				
	II zona	2.456,25 €/1 PGM				
	III zona	1.964,95 €/1 PGM				
	IV zona	1.719,31 €/1 PGM				
Cetinje	Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zavisno od namjene objekta iznosi: 1. Za poslovne objekte ili dijelove objekta koji služe za tu namjenu 80,00 €, 2. Za stambene objekte 40,00 €,					
Danilovgrad		Poslovni objekti		Stambeni objekti		
	Zona					
	I	50 €/m ²		30 €/m ²		
	II	Utvrđena visina naknade umanjuje se za 40%				
	III	Utvrđena visina naknade umanjuje se za 60%				
	IV	20 €/m ²		10 €/m ²		
	V	10 €/m ²		5 €/m ²		
VI	10 €/m ²		5 €/m ²			
Herceg Novi	Prosječni troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se u iznosu od 100,00 € po 1m ² korisne površine objekta.					

Kolašin	Zona		Za izgradnju, dogradnju, nadgradnju poslovnih objekata	Za izgradnju, dogradnju, nadgradnju stambenih objekata-kolektivno stanovanje	Za izgradnju, dogradnju, nadgradnju stambenih objekata-porodična stambena zgrada			
	I		85 €/m ²	65 €/m ²	45 €/m ²			
	II		70 €/m ²	55 €/m ²	35 €/m ²			
	III		45 €/m ²	35 €/m ²	25 €/m ²			
	IV		20 €/m ²	15 €/m ²	8 €/m ²			
Kotor	(Član 15) Visina naknade za komunalno opremanje izračunava se tako što se prosječna naknada za prethodno ulaganje, pripremni radovi i opremanje zemljišta pomnože sa koeficijentom opremljenosti i koeficijentom položajne rente, što proističe iz Srednjoročnog Programa uređivanja građevinskog zemljišta 2007-2011. godina, kojim su utvrđeni elementi za obračun naknade.							
Mojkovac	Visina naknade zavisno od namjene objekta iznosi: 1. Za poslovne objekte 45,00 €, 2. Za stambene objekte 25,00 €.							
Nikšić	Zona		Za izgradnju, dogradnju i nadgradnju poslovnih objekata		Za izgradnju, dogradnju i nadgradnju stambenih objekata			
	Ia		152 €/m ²		80 €/m ²			
	Ib		142 €/m ²		70 €/m ²			
	Ic		132 €/m ²		60 €/m ²			
	II		82 €/m ²		40 €/m ²			
	III		50 €/m ²		20 €/m ²			
IV		25 €/m ²		5 €/m ²				
Plav	Zona		Poslovni objekat		Stambeni objekat			
	I		13 €/m ²		8 €/m ²			
	II		8 €/m ²		4 €/m ²			
	III		5 €/m ²		2 €/m ²			
Plužine	Zona		Porodične stambene zgrade		kolektivne stambene zgrade	poslovni prostori		
			Do 150 m ²	Preko 150 m ²		Do 100 m ²	Preko 100 m ²	
	I		50 €/m ²	60 €/m ²	50 €/m ²	60 €/m ²	70 €/m ²	
	II		Naknada će se obračunavati prema posebnom investiciono-tehničkom elaboratu koji sačinjava Sekretarijat lokalne uprave, a koji određuje stvarno stanje					
Pljevlja	Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju stambenih objekata iznose 40 €/m ² . Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju poslovnih objekata iznose 68 €/m ² . Troškovi komunalnog opremanja za izgradnju objekata društvenog standarda iznose 60 €/m ² .							
Podgorica	Namjena objekata	Ia zona	I zona	II zona	III zona	IV zona	V zona	VI zona
	Stambeni	141.87	137.59	89.76	75.89	64.86	50.39	0
	Poslovni	181.71	172.68	113.04	92.95	77.68	58.75	0
Rožaje	Namjena izgrađenog prostora	Ekstra zona iznos 1m ² /€	I zona iznos 1m ² /€	II zona iznos 1m ² /€	III zona iznos 1m ² /€	IV zona iznos 1m ² /€		
	Stambeni prostor	0.025	0.022	0.020	0.018	0.015		
	Poslovni prostor fizičkih lica	0.112	0.110	0.090	0.080	0.070		
	Poslovni prostor pravnih lica	0.058	0.050	0.042	0.034	0.027		
	Drugi korisni prostor	0.013	0.011	0.010	0.039	0.007		

Šavnik	Namjena objekata	I zona	II zona	III zona			
	Stambeni	20 €/m ²	5 €/m ²	0.5 €/m ²			
	Poslovni	5 €/m ²	3 €/m ²	1 €/m ²			
Tivat	Namjena objekata	I zona	II zona	III zona	IV zona	V zona	
	Stambeni	105 €/m ²	81 €/m ²	69 €/m ²	47 €/m ²	35 €/m ²	
	Poslovni	158 €/m ²	122 €/m ²	104 €/m ²	71 €/m ²	53 €/m ²	
Ulcinj	Namjena objekata	I zona	II zona	III zona	IV zona	V zona	VI zona
	Stambeni	50 €/m ²	39 €/m ²	33 €/m ²	22 €/m ²	17 €/m ²	13 €/m ²
	Poslovni	100 €/m ²	78 €/m ²	66 €/m ²	44 €/m ²	34 €/m ²	26 €/m ²
	Hotelski objekti (koji su van ekstra zone)	160 €/m ²	130 €/m ²	108 €/m ²	72 €/m ²	54 €/m ²	41 €/m ²
	Ekstra zona za izgradnju hotelsko-turističkih kapaciteta: <ul style="list-style-type: none"> • za sve objekte u ovoj zoni naknada po 1 m² neto površine objekta iznosi 250 € Industrijsko proizvodna zona • za sve objekte u ovoj zoni naknada po 1 m² neto površine objekta iznosi 80 € Servisno skladišna zona • za sve objekte u ovoj zoni naknada po 1 m² neto površine objekta iznosi 80 € 						
Žabljak	Namjena objekata	Ia zona	I zona	II zona	III zona	IV zona	V zona
	Stambeni	78 €/m ²	72.8 €/m ²	52 €/m ²	46.8 €/m ²	36.4 €/m ²	2 €/m ²
	Kuće za odmor	99 €/m ²	92.4 €/m ²	66 €/m ²	59.4 €/m ²	46.2 €/m ²	8 €/m ²
	Poslovni	141 €/m ²	131.6 €/m ²	94 €/m ²	84.6 €/m ²	65.8 €/m ²	15 €/m ²

d) Crna Gora, kao mali i otvoren ekonomski sistem, ima potencijal da se fleksibilno uklapa u svjetske trendove kretanja **stranih direktnih investicija** (u daljem tekstu: SDI). Nakon obnove nezavisnosti 2006, učinjeni su veliki naponi da se Crna Gora što bolje pozicionira kao brzorastuća ekonomija. Realizacijom ključnih ciljeva Agende ekonomskih reformi 2005-2007. stvoreni su uslovi za brži ekonomski rast i razvoj. U ovom strateškom dokumentu privlačenje stranih investicija označeno je kao jedan od primarnih ciljeva. Svjesna značaja privlačenja SDI, Vlada Crne Gore osnovala je Agenciju Crne Gore za promociju stranih investicija, koja je preuzela ulogu promotera zemlje kao investicione destinacije i značajnih investicionih projekata.

Dinamika ekonomskog razvoja Crne Gore dobrim dijelom je uslovljena prilivom stranih direktnih investicija, koje imaju multiplikativan efekat na nacionalnu ekonomiju, i to:

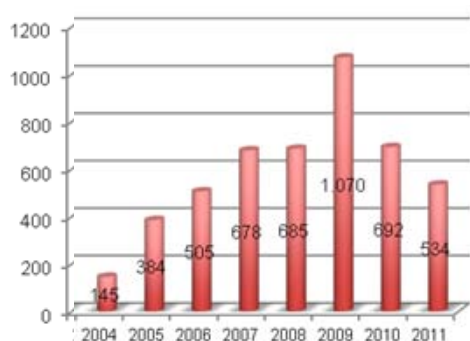
- SDI utiču na ukupnu zaposlenost i rast dohotka zaposlenih;
- kroz korporativne i indirektno poreze, SDI uvećavaju ukupne poreske prihode države;
- strane firme utiču na direktne ekonomske inpute kroz kupovinu roba i usluga, i isplatu plata zaposlenima;
- SDI doprinose regionalnom razvoju;
- SDI omogućavaju tehnološke transfere i kreiranje potpuno novih sektora;
- razvoj ljudskih resursa i vještina, kroz treninge i obuke za zaposlene, dobavljače ili distributere, u značajnoj mjeri podstiču razvoj tržišta radne snage;
- kroz poboljšavanje kvaliteta roba i usluga, SDI jačaju konkurenciju;

- kroz saradnju sa domaćim kompanijama, univerzitetima i istraživačkim institutima, SDI stvaraju osnov za jačanje istraživanja i razvoja (R&D) za koji se procjenjuje da predstavlja osnov budućeg razvoja tokom XXI vijeka;
- SDI razvijaju i jačaju menadžersku klasu u lokalnoj ekonomiji; itd.

Da bi se Crna Gora razvijala, svoju strategiju razvoja mora zasnivati na SDI i korišćenju najbolje svjetske prakse u planiranju prostora.

Statistički gledano, Crna Gora je tri godine za redom, bilježila najveći priliv SDI po stanovniku u Evropi. U periodu 2006-09. godine ukupne SDI iznosile su preko 3 milijarde eura, od čega je samo u 2009. ostvaren priliv od 1,07 milijardi eura. U 2011. ostvaren je priliv od 534 miliona eura, što je za 158 miliona eura ili 22,83% manje u odnosu na 2010. godinu.

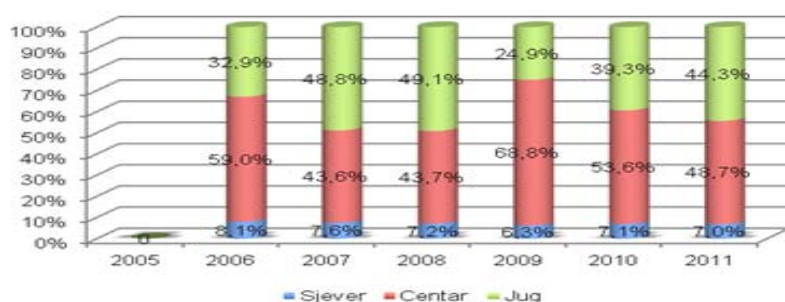
Grafikon 1 – kretanje SDI u Crnoj Gori u periodu 2001. – 2011.godine



Izvor: Agencija Crne Gore za promociju stranih investicija

Iako ima stabilno učešće u ukupnim SDI koje se kreće u intervalu od 6.3% – 8.1%, posmatrano po regionima Crne Gore, njen **sjeverni dio ipak zaostaje za središnjim i primorskim**. Velika diskrepanca doprinosi sve većem zaostajanju sjevernog dijela. Zahvaljujući investicijama, prije svega u sektor turizma, primorski dio Crne Gore poboljšao je svoju poziciju u odnosu na središnji.

Grafikon 2 – regionalni prikaz SDI u Crnoj Gori u periodu 2005 – 2011.godine



Izvor: Agencija Crne Gore za promociju stranih investicija

Iako je, statistički posmatrano, nakon naglog skoka stranih direktnih investicija u sektoru industrije u 2009. godini, naredne godine došlo do značajnog pada sa 48% na 22%, ipak je udio SDI u industriji 2010. dvostruko veći u odnosu na cio period 2006-08. Ovaj trend održao se i tokom 2011. To znači da se, uz sektor turizma i finansija (u kojem su tokom 2010. godine značajniju ulogu imala osiguravajuća društva), sektor industrije probio u sam vrh sektora koji privlače najviše SDI. Udio poljoprivrede je i dalje mali (2%). Sektor

građevinarstva još uvijek ne pokazuje znake oporavka, dok se sektor usluga postepeno vraća na nivo prije izbijanja globalne ekonomske krize.

Tabela 5 - SDI po sektorima u periodu 2005 – 2011.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Finansije	n.a.	33%	30%	28%	11%	24%	21%
Turizam	n.a.	25%	23%	22%	14%	21%	24%
Građevinarstvo	n.a.	10%	12%	14%	8%	9%	8%
Industrija	n.a.	10%	12%	10%	48%	22%	23%
Usluge	n.a.	8%	9%	11%	6%	9%	10%
Transport i logistika	n.a.	4%	5%	5%	4%	5%	4%
Poljoprivreda	n.a.	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Ostalo	n.a.	8%	7%	8%	7%	8%	8%
Ukupno	384	505	678	685	1,070	692	534

Izvor: Agencija Crne Gore za promociju stranih investicija

Poslovni ambijent u Crnoj Gori je značajno poboljšanje posljednjih godina. Usvojeno je niz zakona koji su usaglašeni sa standardima EU. Kada su u pitanju strane direktne investicije, strani ulagači mogu radi obavljanja djelatnosti u Crnoj Gori ulagati u preduzeća i druge oblike organizovanja za obavljanje djelatnosti ili usluga, osnivati preduzeća i vršiti druga ulaganja, u skladu sa Zakonom o stranim investicijama (i drugim zakonima).

Zakonom o privrednim društvima reguliše se postupak registracije preduzeća. Domaća i strana pravna i fizička lica imaju jednak tretman po ovom zakonu. Procedura osnivanja preduzeća i troškovi koji prate osnivanje svedeni su na minimum. Izmjenama regulative nedavno je omogućena i elektronska registracija preduzeća.

Zakon o stečaju pruža mogućnost za efikasan završetak aktivnosti ili za reorganizaciju biznisa. Zakon pomaže kreditorima da povrate potraživanja na brži način, vlasnicima biznisa da se preorijentišu na neke druge aktivnosti, kao i da se imovina preduzeća brže uključi u privredni proces.

Zakon o koncesijama reguliše postupak davanja koncesije na prirodna bogatstva u Crnoj Gori. Postupak davanja koncesije je uređen zakonom i na ovaj način se omogućava veća transparentnost kako u procesu dodjele tako i u procesu upravljanja koncesijom.

Poreski zakoni - set poreskih zakona definiše uslove poslovanja u smislu visine poreskih stopa i procedura koje se moraju poštovati. Nivo poreskih stopa u Crnoj Gori je konkurentan u poređenju sa drugim zemljama. Uvedena je elektronska dostava podataka nadležnim poreskim organima što omogućava lakše poslovanje.

Zakon o računovodstvu uveo je međunarodne standarde računovodstva i revizije u Crnu Goru, čime je olakšano obavljanje poslova i uvećan stepen uporedivosti sa drugim sistemima.

Zakon o tekućim i kapitalnim poslovima sa inostranstvom omogućio je slobodan protok kapitala, uredio procedure transfera i repatrijaciju kapitala u skladu sa najboljom praksom EU i najrazvijenijih zemalja svijeta.

Iako i dalje postoje problemi u primjeni i određeni stepen rigidnosti, **Zakon o radu** kreirao je osnov za uređenje tržišta rada u Crnoj Gori.

Zakon o radu i zapošljavanju stranaca je krovni zakon koji reguliše zapošljavanje stranaca u Crnoj Gori. S obzirom na činjenicu da postoji veliki broj stranih državljana koji rade u Crnoj Gori, ovim zakonom definišu se uslovi zapošljavanja i postupci u dobijanju različitih dozvola za rad. Nedavne izmjene ovog zakona doprinijele su povećanju efikasnosti i eliminisanju barijera pri zapošljavanju stranaca.

Zakon o spoljnoj trgovini usaglašen je sa zahtjevima i principima Svjetske trgovinske organizacije (WTO) i Evropske unije. Ovaj zakon obezbjeđuje praćenje tokova robe i kapitala, otvorenu tržišnu ekonomiju, veću liberalizaciju prometa roba i usluga, kao i ravnopravnost učesnika u spoljnotrgovinskom prometu.

Carinski zakon pojednostavio je carinski postupak i uveo dokumentaciju koja prati robu na identičan način kako se to čini u EU. Zakon je u potpunosti preuzeo odredbe sporazuma STO o carinskom vrednovanju i pravilima o porijeklu robe.

Zakon o slobodnim zonama definiše slobodne zone i slobodna skladišta kao djelove državne teritorije koji uživaju carinsku eksteritorijalnost. U carinskom smislu zone su za domaće tržište inostranstvo, a u svakom drugom smislu su dio državne teritorije kojoj pripadaju. Učesnicima međunarodnog poslovanja, slobodne zone omogućavaju fleksibilnije, efikasnije i profitabilnije poslovanje. Pogodnost za korisnike slobodnih zona i skladišta su oslobađanje od carinskih i poreskih opterećenja kod proizvodnje za izvoz. Na ovaj način stvoreni su uslovi za povećanje konkurentnosti.

Različite mjere koje su imale pozitivan uticaj na rast priliva stranih direktnih investicija u zemljama okruženja i svijeta, još uvijek nijesu realizovane i ugrađene u crnogorski sistem. Neke od njih su:

- kreiranje *one-stop-shop* kancelarije;
- kreiranje ambijenta za uspostavljanje visokog stepena dodate vrijednosti;
- razvijanje primarnih sektora – alternativni izvori energije, razvoj infrastrukture i sl;
- razvoj klastera – zasnivanje privrednih aktivnosti unutar određenih privrednih oblasti;
- promocija privlačnog životnog okruženja i ambijenta.

Na strani šansi, odnosno prednosti direktna strana ulaganja, najčešće se navode:

- kvalifikovana radna snaga;
- rast privatnog sektora;
- relativno bogatstvo određenih prirodnih resursa: šume, minerali, resursi za poljoprivredu, hidropotencijali;
- kompanije u državnom vlasništvu koje su u procesu privatizacije, sa solidnim resursima i tržišnim performansama;
- nizak kvalitet javnih usluga;
- nizak stepen transparentnosti javnih i privatnih transakcija, pa su to, između ostalih, faktori na koje će se obratiti pažnja u narednom četvorogodišnjem periodu.

Ciljevi Predloga strategije privlačenja stranih direktnih investicija u periodu do 2015. godine, koju Vlada treba da usvoji, usmjereni su na:

- otvaranje 10.000 novih radnih mjesta, pri čemu će ukupni uticaj biti na nivou od 32.000 novih radnih mjesta, kroz pokretanje lanca podrške realizaciji investicija koje se sprovode.
- podsticanje ravnomjernijeg regionalnog razvoja, sa mjerljivim indikatorom da minimum 20% investicija bude usmjereno na sjever Crne Gore, u odnosu na dosadašnji 6-8% godišnje.

- okretanje brzorastućim tržištima, na način da se minimu 20% investicija realizuje preko investitora iz brzorastućih ekonomija. U tom smislu, biće razmotrene mogućnosti privlačenja investitora iz zemalja BRIK-a (Brazil, Rusija, Indija Kina) i Ujedinjenih Arapskih Emirata.

S tim u vezi, očekuje se ostvarivanje ukupnih investicija u iznosu od 1,6 milijardi eura, u posmatranom periodu.

e) U cilju promocije investicionih mogućnosti, Crna Gora učestvuje na sajmovima, i to:

-MIPIM 2013 – Kan

MIPIM je najveći međunarodni sajam nekretnina koji se sljedeće godine po dvadeset četvrti put organizuje u Kanu, od 12. do 15. marta. Međunarodni sajam MIPIM je poznat po svojoj reputaciji i jedinstvenom prisustvu velikog broja zemalja i kao takav okuplja najuticajnije donosiocice odluka na tržištu nekretnina, omogućavajući im prisustvo na najvećoj izložbi razvojnih projekata. A s obzirom na težnje Crne Gore da postane prepoznatljiva investiciona destinacija, sajam nekretnina MIPIM predstavlja dobru priliku za promociju na međunarodnom tržištu, kao i za sastanke, povezivanje i umrežavanje sa velikim investitorima u oblasti nekretnina.

-EIRE 2013 – Milano

Sajam Expo Italia Real Estate – EIRE, koji se u junu održava u Milanu, Italija, je jedan od referentnih evropskih sajmova investicionih potencijala i mjesto za upoznavanje vodećih partnera i potencijalnih investitora. Poznat je po prisustvu velikog broja zemalja i kao takav nastavlja da okuplja donosiocice odluka u raznim oblastima, a sa akcentom na tržište nekretnina. Za samo par godina ovaj sajam se potvrdio kao jedan od važnih real estate događaja i sada predstavlja novi epicentar zbivanja za međunarodne investitore i profesionalce iz oblasti tržišta nekretnina. Sajam ima dva osnovna cilja: potvrđivanje razvijenih i širenje rastućih tržišta nekretnina, a posebno je koncentrisan na oblast Mediterana i brzo rastuća tržišta.

-FREI 2013 – Budva

FREI je tematska multidisciplinarna manifestacija, problemski usmjerena na razvoj investicija u zemljama regiona. Namijenjena je resornim predstavnicima država Jugoistočne Evrope, RE investitorima i drugim komercijalnim kompanijama iz ove oblasti, predstavnicima međunarodnih institucija i stručnoj javnosti. FREI treba da obezbijedi organizovanu razmjenu informacija i iskustava i stvori osnove za bolju institucionalnu komunikaciju subjekata zainteresovanih za RE sektor.

S obzirom na izuzetnu zainteresovanost Vlade Crne Gore za investicije, a imajući u vidu koncept Festivala i uspješno realizovana prethodna tri događaja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je prihodnih godina bila programski nosilac ove manifestacije. Ministarstvo ekonomije, kao jedan od ključnih nosilaca investicionih aktivnosti u Crnoj Gori, je bilo ko-programski nosilac skupa.

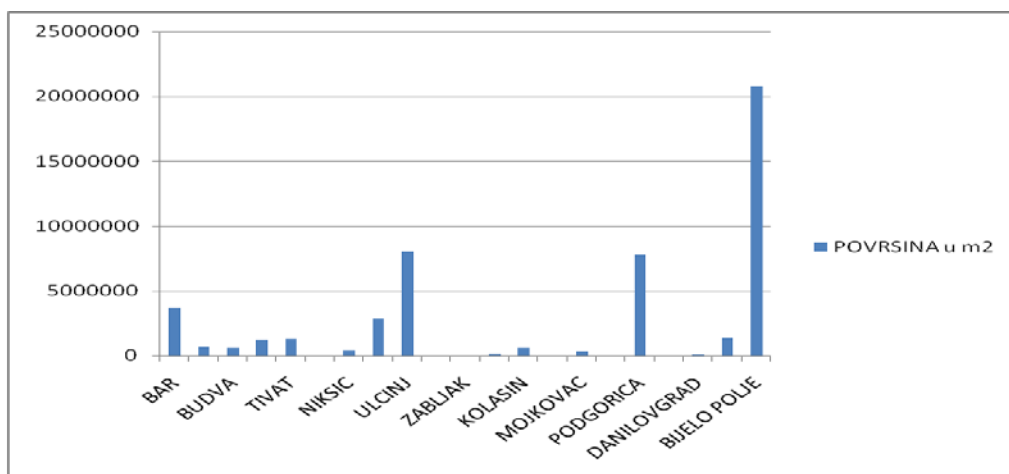
-EXPO Real 2013 – Minhen

U oktobru u Minhenu, Njemačka, održava se međunarodni sajam nekretnina „Expo Real 2013“. Sajam Expo Real jedan je od vodećih međunarodnih sajmova nekretnina i najveći B2B sajam nekretnina u Evropi koji se fokusira na umrežavanje, tržišnu orijentaciju i poslovne kontakte. Ovo je sajam na kojem se na jednom mjestu u isto vrijeme nalazi 36 hiljada donosioca odluka sa svih relevantnih tržišta i iz svih sektora iz oblasti nekretnina. Sajam nudi idealnu platformu za upoznavanje potencijalnih novih poslovnih partnera i za postavljanje temelja za nove poslovne mogućnosti. Na Expo Real-u učestvuju kompanije i predstavnici iz svih real-estate i investicionih sektora - investitori, kompanije za upravljanje imovinom, razvoj nekretnina i pružanje konsultantskih usluga, banke, hotelske grupacije, lokalne vlasti i dr. Kvalitetan trodnevni konferencijski program na sajmu je dodatni atribut Expo Real-a, jer pored uobičajenog poslovanja na sajmu, konferencijski program nudi

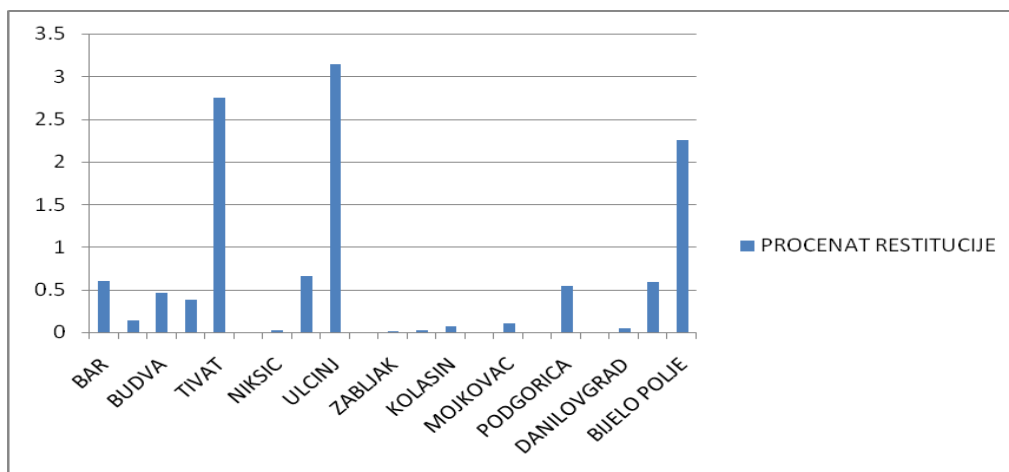
ekspertska znanje iz prve ruke: 400 poznatih govornika iz oblasti nekretnina i politike razgovaraju o najnovijim događanjima u sektoru nekretnina kao i o pitanjima koja se tiču investiranja i buduće održivosti i to na pet foruma i preko 100 individualnih događaja.

f) U odnosu na aktivnosti na unaprijeđenju poslovnog ambijenta ukazujemo da **restitucija** kao institute ne predstavlja smetnju za izdavanje građevinske dozvole, ukoliko je ista upisana kao teret u "G" Listu nepokretnosti (stav Upravnog suda Crne Gore – U. broj 593/2008 od 13.02.2009. godine). Međutim, problem nastaje kada investitor plati Zakonom utvrđene obaveze po osnovu izdavanja građevinske dozvole, a u međuvremenu se izvrši povraćaj zemljišta prethodnom vlasniku, čime se dovodi u pitanje dokaz o pravu svojine, kao jedan od dokaza za izdavanje građevinske dozvole.

Grafikon 3 – dijagram restitucije



Grafikon 4 – procenat restitucije



g) U cilju organizovanog i kontinuiranog pristupa u borbi protiv korupcije Vlada Crne Gore je u julu 2010. godine, usvojila strateški okvir za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala: Strategija za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala za period 2010-

2014. godine i Akcioni plan za sprovođenje Strategije za period 2010-2012. godine. Sprovođenja Strategije za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala prati Nacionalna komisija za praćenje implementacije Akcionog plana za sprovođenje Strategije za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala, koju čine predstavnici pravosuđa, izvršne vlasti i Skupštine Crne Gore, kao i predstavnici nevladinog sektora: MANS i CEMI. Imajući u vidu preporuke EK, Nacionalna komisija je povjerila Radnoj grupi i Sekretarijatu Nacionalne komisije da inovira Akcioni plan kako bi se iste inkorporirale, pa je Inovirani Akcioni plan Vlada Crne Gore usvojila u julu 2011. godine, sa rokom primjene do kraja 2012. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, među 66 nadležnih organa, obveznik šestomjesečnog izvještavanja po Inoviranom Akcionom planu 2010-2012. godine, za sprovođenje Strategije za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala 2010-2014. godine. U Akcionom planu, posebno poglavlje posvećeno je oblasti - urbanizmu, sa ciljevima, mjerama i rokovima za realizaciju ciljeva i jasno definisanim indikatorima realizacije mjera. U toku je izrada Akcionog plana za sprovođenje strategije borbe protiv korupcije i organizovanog kriminala za period 2013 – 2014. godine, koji će, kao i prethodni, sadržati mjere iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, a koji predstavlja drugu fazu implementacije Strategije za borbu protiv korupcije i organizovanog kriminala za period 2010-2014. godine. Ministarstvo ima predstavnika u Međuresorskoj radnoj grupi za izradu ovog akcionog plana.

1.4. Evropska Unija - Lisabonski ugovor i prostorna politika, drugi evropski dokumenti

Da bi podstakla svoj ukupni razvoj Evropska Unija, prema Lisabonskom ugovoru koji predstavlja primarno zakonodavstvo EU - razvija i sprovodi mjere koje vode ka jačanju njene **ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije**.

Cilj Unije, na tom planu, je da smanjuje razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalost najzapostavljenijih regiona. Među tim regionima posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i regionima koji trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjeverniji regioni sa veoma malom gustom naseljenosti, kao i ostrvski, pogranični i planinski regioni.

Države članice EU vode i usklađuju svoje ekonomske politike na način da ostvare naznačene ciljeve. Unija podržava ostvarivanje ovih ciljeva i svojim djelovanjem kroz strukturne fondove (Evropski fond za usmjeravanje i garancije u poljoprivredi, Odsjek za usmjeravanje, Evropski socijalni fond, Evropski fond za regionalni razvoj), evropsku investicionu banku i druge postojeće finansijske instrumente.

Do stupanja na snagu Lisabonskog ugovora, službeno potpisanog od strane svih zemalja članica EU 13.12.2007. godine, a koji je stupio na snagu 01.12.2009. godine - prostorno uređenje bilo je u isključivoj nadležnosti država članica. Međutim, **prema Ugovoru, prostorne politike postale su zajednička nadležnost zemalja članica i Evropske komisije**.

Komisija svake tri godine podnosi Evropskom parlamentu, Evropskom Savjetu, Ekonomsko - socijalnom komitetu i Komitetu regiona, izvještaj o napretku postignutom u ostvarivanju ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije, kao i o načinu na koji su tome doprinijela dodijeljena sredstva.

Ukoliko se, pak, pokaže da su potrebne posebne aktivnosti van fondova i ne dovodeći u pitanje mjere utvrđene u okviru drugih politika Unije, Evropski Savjet o tim aktivnostima odlučuje u redovnom zakonodavnom postupku i nakon savjetovanja sa Ekonomsko - socijalnim komitetom i Komitetom regiona.

Teritorijalnu koheziju moguće je ostvariti – u prvom redu kroz regionalnu i prostornu politiku, kao i kroz politike urbanog i ruralnog razvoja

Nadalje, **Program transnacionalne saradnje za područje Jugoistočne Evrope (u daljem tekstu: JIE)** sastavni je dio novog cilja evropske teritorijalne saradnje, za programski period od 2007 - 2013. godine. Opšti cilj transnacionalne saradnje jeste postizanje ravnomjernog teritorijalnog razvoja i teritorijalne integracije na području na kojem se odvija saradnja. Transnacionalna saradnja je u skladu sa lisabonskim i geteborškim procesima, usmjerena na ograničeni broj prioriternih oblasti kao što su: inovativni pristupi, očuvanje životne sredine, pristupačnost i održiv urbanistički razvoj.

Aktivnosti u oblasti inovacija neposredno će doprinijeti ravnomjernom ekonomskom razvoju područja transnacionalne saradnje. Aktivnosti usmjerene na održivi urbanistički i policentrični razvoj treba da obuhvate nekoliko nivoa (transnacionalni, nacionalni, regionalni i da izvrše vidljiv uticaj na oblast transnacionalne saradnje.

Programska strategija **JIE** rezultat je razgovora o sljedećim komponentama:

- strateškim odlukama EU, definisanim u Strateškim smjernicama Zajednice o koheziji (2006/702/ES)
- konkretnim potrebama i izazovima na području Jugoistočne Evrope, kao što je to predstavljeno u analizi i *SWOT* analizi ovog dokumenta
- obimu i ograničenjima Cilja 3 Programa transnacionalne saradnje, kako je izloženo u relevantnim odredbama (npr. Odredba broj 1080/2006).

Ove komponente predstavljaju okosnicu strategije i definišu kontekst opštih i specifičnih ciljeva i odgovarajućih prioriternih osa Operativnog programa.

Na 12. zasijedanju **Evropske konferencije ministara odgovornih za regionalno planiranje** održanom 2000. godine u Hanoveru usvojen je dokument pod nazivom "Vodeći principi za održivi razvoj evropskog kontinenta", te preporučeno nacionalnim i regionalnim vlastima da vodeće principe koriste kao osnovu nacionalnog i regionalnog planiranja i mjera za prostorni razvoj i budu implementirani.

Principi se odnose na: međukontinentalne veze kao strateške elemente evropske politike prostornog razvoja; raznovrsnost kultura; velike evropske regione kao osnovu uzajamne podrške i saradnje; teritorijalnu koheziju kroz uravnoteženiji društveni i ekonomski razvoj regiona i poboljšanu konkurentnost; podsticanje razvoja generisanog urbanim funkcijama i poboljšanje veze između grada i seoskog okruženja; promovisanje uravnoteženije dostupnosti; razvijanje pristupa informaciji i znanju; smanjivanje štetnih uticaja na životnu sredinu, povećanje i zaštitu prirodnih resursa i nasleđa; povećanje fonda kulturnog nasleđa kao razvojnog faktora; razvijanje energetske resursa i pri tom očuvanja bezbjednosti; podsticanje visokokvalitetnog i održivog turizma; ograničenje uticaja prirodnih nepogoda; urbane sredine; ruralne sredine; planine, priobalne i ostrvske regione; euro-koridore; aluvijalne ravni i tresetišta; napuštene industrijske i vojne komplekse; granične regione.

1.5. 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.

1.5.1. Turizam

Strategija razvoja turizma 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.

Zakonom o turizmu ("Službeni list CG", broj 61/10) definiše se održivi turistički razvoj koji se zasniva na principima optimalne upotrebe prirodnih resursa, održavanje bitnih ekoloških procesa, obezbjeđenje zaštite prirodne baštine i biodiverziteta uz poštovanje socio - kulturnih autentičnosti zajednice, očuvanje kulturne baštine i tradicionalnih vrijednosti, a u pravcu obezbjeđenja održivog, dugoročnog ekonomskog poslovanja. U tom smislu, Zakon prepoznaje ugostiteljske objekte tipa wild beauty, etno selo i eco lodge¹.

Podzakonskim aktima utvrđeni su kriterijumi za kategorizaciju turističko - ugostiteljskih objekata, kojima su takođe definisani kriterijumi pejzažnog uređenja i korišćenja alternativnih izvora energije.

Takođe, smještajna struktura u budućim turističkim hotelima i resortima usklađuje se sa planiranim ekonomskim razvojem Crne Gore u oblasti turizma, sa ciljem da se turistička ponuda diverzifikuje i obezbijedi maksimalnu valorizaciju prednosti koje naša zemlja ima u odnosu na konkurentne destinacije.

Očigledno, bez visoko kvalitetnih smještajnih kapaciteta, ne može se uspostaviti visoko kvalitetni turizam. Tokom proteklih godina, brojni investicioni projekti su započeti, ili su u početnoj fazi. Naročito je na obali otvoren izvjestan broj novih ili rekonstruisanih kapaciteta koji ispunjavaju tražnju međunarodnog visoko kvalitetnog turizma. Podrazumijeva se potreba za postojanjem više kapaciteta za visoko kvalitetni smještaj, kako u priobalju, tako i zaleđu i planinskom regionu.

Presudni aspekt ulaganja u kapacitete za smještaj visokog kvaliteta je poštovanje zaštite prirode, energetske efikasnosti i upotreba obnovljivih izvora energije. Svi ovi zahtjevi se ne vide kao ograničenja, već kao neizbježan doprinos ispunjavanju postavljenih standarda.

Shodno Zakonu o turizmu, Vlada je krajem 2011. godine donijela Odluku o utvrđivanju prioritetnih turističkih lokaliteta ("Službeni list CG", broj 61/11), kojom je data mogućnost jedinicama lokalne samouprave da utvrde veće poreske stope od stope utvrđene zakonom. Ove stope će se primjenjivati treće godine od dana donošenja Odluke. Na ovaj način, stimuliše se poslovanje ugostiteljskih objekata kategorije 4 i 5 zvjezdica, imajući u vidu da je porez na nepokretnosti za te objekte od 0,1 do 1% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

1

Wild beauty resort je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića, sa kapacitetom od 50 do 250 smještajnih jedinica hotelskog standarda, kategorije od tri do pet zvjezdica, izgrađen na zemljištu lociranom neposredno izvan granica zaštićenih zona ili relativno netaknutih prirodnih lokacija, sa posebnim seoskim trgovim i objektima za prodaju hrane, pića i suvenira (proizvodi lokalnog stanovništva), nacionalnim restoranima i drugim sadržajima. Osnovni standardi uključuju upotrebu alternativnih izvora energije i tehnologija (solarna energija, energija vjetra i sl.) i korišćenje ekološki prihvatljivih materijala za izgradnju i enterijer.

- Etno selo je vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i pripremanja i usluživanja hrane i pića, smještenog u seoskom ambijentu, sa najmanjim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica, koje se nalaze u kućama izgrađenim u tradicionalnom i autentičnom stilu, koji oslikava kulturu i istorijsko nasljeđe tog podneblja i u kojima se hrana priprema i služi na način karakterističan za to područje.
- Eco lodge je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i pripremanja i usluživanja hrane i pića, sa kapacitetom od sedam do 50 luksuznih smještajnih jedinica, smješten u zoni nacionalnog parka ili njegovoj neposrednoj blizini, sa neznatnim štetnim uticajem na prirodnu okolinu i koji je projektovan, dizajniran i konstruisan tako da bude ekološki održiv i prihvatljiv, uključujući najveće ekološke standarde (korišćenje solarne energije, korišćenje sistema prikupljanja kišnice, korišćenje snage vjetra i drugih obnovljivih izvora energije i dr.)

U cilju utvrđivanja efekata izgradnje hotela na ekonomiju države, izvršena je “Analiza uticaja turističkih smještajnih kapaciteta Crne Gore na ekonomiju države i lokalne zajednice”, koju je u prethodnom periodu za potrebe Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i Ministarstva turizma, uradio Horwath HTL (u daljem tekstu: Analiza).

U okviru Analize, shodno Izvještaju Svjetskog savjeta za putovanja i turizam za 2012. godinu (WTTC), utvrđen je pozitivan uticaj turizma na bruto društveni proizvod (BDP) u Crnoj Gori, sa očekivanjem da će se isti povećati sa 730 mil. eura na 1.723,6 mil. eura do 2023. godine. Takođe, doprinos turizma na povećanje stope zaposlenja je znatna (17.6 % ukupnog zaposlenja), te se očekuje da će ista stopa porasti do 2023. godine na 31,8%. Što se tiče turističke ekonomije, očekuje se da za period od 2009 - 2019. godine ostvari prosječna godišnja stopa rasta od 6,2%.

Imajući u vidu da preovladavajući udio u smještajnim kapacitetima Crne Gore čine privatne sobe i kuće (63,21%), koje s obzirom na nivo cijene i izraženu sezonalnost, ostvaruju najmanji doprinos na ekonomiju, **Vlada glavni akcenat stavlja na izgradnju hotelskih kapaciteta koji će zadovoljiti kriterijume najviših kategorija i koji obećavaju najbolju popunjenost tokom cijele godine i najveće prihode.** U prilogu navedenog je i činjenica koja je prikazana u Analizi, a tiče se:

- Uticaja turističkih smještaja na dužinu sezone. Naime, prema statističkim podacima, hoteli sa 5 zvjezdica imaju najduži period poslovanja tokom godine (10,7 mjeseci), a hoteli najniže kategorije (2/1 zvjezdica) najkraći period poslovanja (7,4 mjeseca). Opšti nivo iskorišćenosti turističkih naselja, vila i apartmana u Crnoj Gori je veoma nizak sa 75 dana pune iskorišćenosti;
- Što se tiče direktnog doprinosa hotela u prihodima, prosječan godišnji hotelski prihod po sobi u hotelima sa 5 zvjezdica je 56.749 eura, što predstavlja 8,3 puta viši iznos od istog u hotelima sa 2/1 zvjezdicom. U poređenju sa hotelima, prosječan godišnji prihod turističkih naselja, vila i apartmana znatno je niži, tako da je prosječan prihod po smještajnoj jedinici turističkog naselja sa 4 zvjezdice manji za 7,6 puta u odnosu na hotel sa 5 zvjezdica. Isto tako, prikaz novostvorene vrijednosti koja predstavlja zbir bruto plata, povezanih troškova rada i bruto operativne dobiti rada, pokazuje da je novostvorena vrijednost u hotelima najveće kategorije veća sa čak 7,7 puta od iste u hotelima najniže kategorije, dok je u odnosu na turistička naselja, vile i apartmane najveće kategorije veća za 6,15 puta;
- Kada govorimo o uticaju turističkih smještajnih kapaciteta na zapošljavanje, može se konstatovati da hoteli najviše kategorije (5 zvjezdica) imaju i najveći broj zaposlenih po smještajnoj jedinici (1,33), a taj prosječan broj opada sa kategorijom crnogorskih hotela i drugih turističkih smještaja;
- Uticaj turističkih smještaja na prihode države i lokalne samouprave ostvaruju se kroz poreske prihode i ostala davanja. Procjena uticaja u Analizi se posmatra kroz dvije faze, kroz fazu izgradnje i kroz fazu eksploatacije tj. poslovanja. Glavni prihodi države i lokalne samouprave u fazi izgradnje su komunalni doprinosi i porez na promet nepokretnosti. S tim u vezi, sprovedena analiza je pokazala da se za novosagrađene hotele u Crnoj Gori može prosječno računati na komunalni doprinos od 9.000 eura po smještajnoj jedinici za hotele sa 2 zvjezdice do 20.000 eura za hotele sa 5 zvjezdica.

Tabela 6 - Prihodi države i lokalne samouprave u fazi izgradnje hotela

Hotelski kapaciteti	Planirani broj smještajnih jedinica	Planirana bruto izgrađena površina	Ukupan iznos komunalnih doprinosa	Komunalni doprinos po smještajnoj jedinici	Porez na nepokretnost – po smještajnoj jedinici
---------------------	-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	--	---

		(m ²)			
Hotel sa 5*	100	10.000	2.000.000 €	20.000 €	1.350 €
Hotel sa 4*	100	8.000	1.600.000 €	16.000 €	495 €
Hotel sa 3*	100	6.000	1.200.000 €	12.000 €	360 €
Hotel sa 2*	100	4.500	900.000 €	9.000 €	270 €

U vezi sa procijenjenim prihodima države i lokalnih zajednica na osnovu poreza i davanja od poslovanja turističkih smještajnih kapaciteta, Analiza pokazuje da su porezi i doprinosi poslovanja hotela sa 5 zvjezdica veći za 2,3 puta od poreza i doprinosa hotela sa 4 zvjezdice, dok razlika u visini poreza i doprinosa između hotela najviše i najniže kategorije iznosi 8,9 puta. Takođe, poređenjem iznosa poreza i doprinosa poslovanja hotela sa 5 zvjezdica sa drugim vrstama turističkog smještaja dolazi se do podatka da su navedeni doprinosi veći za 5,4 puta u odnosu na najvišu kategoriju turističko apartmanskog smještaja (4 zvjezdice).

Tabela 7 - Procjena prihoda države i lokalne samouprave – porezi i davanja od poslovanja hotela u Crnoj Gori po smještajnoj jedinici

	Porez na dodatu vrijednost	Porez na dobit	Porez na dohodak na lična primanja	Doprinosi na lična primanja	Ukupno
Hotel sa 5*	3.164 €	616 €	1.363 €	2.044 €	7.186 €
Hotel sa 4*	1.254 €	297 €	600 €	900 €	3.051 €
Hotel sa 3*	480 €	108 €	311 €	466 €	1.365 €
Hotel sa 2*	242 €	50 €	206 €	309 €	807 €
Apartmentna naselja TN sa 4*	580 €	271 €	193 €	289 €	1.333 €
Apartmentna naselja TN sa 3*	397 €	268 €	130 €	194 €	989 €
Apartmentna naselja TN sa 2*	238 €	174 €	81 €	122 €	615

Napominjemo da, od 01. januara 2014. godine, opštine mogu da primjenjuju povećane poreske stope za ugostiteljske objekte² koji se nalaze u zoni prioritnog turističkog lokaliteta, ukoliko postoji planski dokument za:

- ugostiteljski objekat kategorije 3*** od 2 do 2,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- ugostiteljski objekat kategorije 2** od 3 do 3,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- ugostiteljski objekat kategorije 1* od 4 do 4,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti i

² Pod ugostiteljskim objektom, podrazumijeva se objekat u kome se obavlja ugostiteljska djelatnost (hotel & resort, wild beauty resort, hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, aparthotel, condohotel, hostel, pansion, motel, turističko naselje, etno selo, eko lodge, vila, gostionica, planinarski dom, odmaralište, kamp i sl.), a koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta.

- ugostiteljski objekti koji se ne kategoriju od 5 do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Tokom 2013. godine, Ministarstvo će u saradnji sa jedinicama lokalne samouprave upoznati vlasnike hotelsko – turističkih objekata u prioritetnim turističkim lokalitetima sa novim fiskalnim obavezama koje će se primjenjivati od januara 2014. godine.

U cilju unaprjeđenja i razvoja turističke ponude u toku su aktivnosti na realizaciji projekta razvoja novih kampova i poboljšanje uslova u postojećim, a u skladu sa međunarodnim standardima. Ministarstvo održivog razvoja i turizma u saradnji sa Javnim preduzećem za Nacionalne parkove Crne Gore i međunarodnom donatorskom organizacijom GIZ, preduzelo je aktivnosti na izgradnji pet visokostandardizovanih kampova u pet nacionalnih parkova. Projekat izgradnje kamp odmorišta realizovan je u NP Biogradska gora, a urađeni su projekti za kamp odmorišta na Skadarskom jezeru i Durmitoru.

Pet planiranih kampova biće uvršteni u ponudu ADAC, i drugih relevantnih kamp asocijacija. Prema preporukama evropskih kamp asocijacija, kamp ponuda može poslužiti kao značajan segment u unaprjeđenju cjelokupne turističke ponude Crne Gore.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kroz LAMP projekat Svjetske banke priprema Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata. Priručnik će se baviti pitanjem sprječavanja devastacije prostora i turističke ponude nekontrolisanim širenjem površina na kojima se nalaze turistički objekti. Definisanjem kapaciteta, kriterijuma i polazišta za planiranje površina za turističke objekte teži se i zaštiti kulturnog i prirodnog pejzaža Crne Gore.

Vodeći investicioni projekti planirani u narednom periodu prema najavama investitora biće u kategoriji 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 u opštinama Tivat, Budva, Herceg Novi i Podgorica.

Samo na području Tivta planirana je izgradnja turističkog kompleksa, ljetovališta delux klase na lokalitetu ostrvo Sveti Marko. Izgradnja na Ostrvu biće izuzetno niske gustine kako bi se stvorio prirodan rezervat sa stazama za šetnju za hotelske goste i posjetioce na ostrvu. Biće korišćene napredne strategije recikliranja, a jedina vozila na Svetom Marku će biti na električni pogon.

Pored već uspješne realizacije investicionih aktivnosti kompanije Porto Montenegro, opština Tivat bi ovom investicijom, kao i planiranom izgradnjom golf terena sa partnerom – Boka Group (investicije vrijedne oko 182 miliona eura, ulaganje planirano u prvih 9 godina), mogao postati izuzetno mjesto, koje bi svojoj ponudi nautičkog turizma mogao pridodati i sadržaje jednog resort ljetovališta. Porto Montenegro i dalje planira investicije, gdje će u sastavu postojećeg kompleksa biti izgrađen hotel sa oko 100 hotelskih jedinica, spa centar i drugi prateći sadržaji, kao i povećanje kapaciteta marine. Izgradnja hotela „Regent“ u okviru kompleksa „Porto Montenegro“ je u toku, završetak radova je planiran za kraj 2013. godine i otvaranje u 2014. godini.

U Herceg Novom, idejnim rješenjem kroz DSL Sektor 5 predviđena je izgradnja marine sa 353 veza, tri ili četiri hotela sa pet zvjezdica, vile, rezidencijalni i dio za sport i rekreaciju, park, a planirano je i značajno povećanje plažnog kapaciteta. Ukupno je zakupljeno 241.695 m² zemlje. Za osam godina, kako je definisano Ugovorom i investicionim planom i programom, kompanija SOCAR će uložiti 258 miliona eura, od čega u prve četiri godine 52 miliona u izgradnju hotelsko turističkog kompleksa sa pratećim sadržajima.

Projekat Luštica Bay, ekskluzivnog turističkog naselja u zalivu Trašte je investicija vrijedna oko 1 milijardu eura. Sadržaji koji su planirani su 8 hotela sa 2200 soba, 1600 apartmana i 750 vila, gradski centar sa svim neophodnim objektima, 2 marine i golf terenom. Beyond Horizont je investicija vrijedna oko 250 miliona eura, koji bi u okviru ekskluzivnog turističkog kompleksa imala 100 - 120 smještajnih jedinica, ranga 5 i 6 zvjezdica, kao i niz rezidencijalnih vila i apartmana, trgovinskih, ugostiteljskih i sportsko - rekreativnih sadržaja.

Hotelska grupa Aman Sveti Stefan, je uzela u zakup od 30 godina ostrvo Sveti Stefan, Miločer i Kraljičinu plažu. Od početka investiranja uloženo je preko 45 miliona €. U toku su radovi na „bloku 25“ gdje je planirana rekonstrukcija i unaprjeđenje postojećih kapaciteta, i očekuje se da će imati kategoriju 5 zvjezdica.

U Podgorici je u toku rekonstrukcija nekadašnjeg hotela Crna Gora, koji će poslovati pod brand - om Hilton hotelske grupe. Vrijednost investicije hotela Hilton Podgorica je oko 20 miliona eura. Ovaj hotel će biti kategorije 5 zvjezdica, a kapaciteti hotela će biti povećani i iznosiće 197 soba, 23 apartmana sa lunch barom i predsjednički apartman. Hotel će raspolagati i dodatnim sadržajima poput: 9 kongresnih sala, wellnes i fitness centrom, spa blokom sa zatvorenim bazenom, restoranom i aperitiv barom.

U postupku izrade i donošenja planskih dokumenata ostvaruje se tijesna saradnja turističkih sektora i sektora za upravljanje prostorom, u cilju davanja mišljenja sa aspekta razvoja turizma, a u skladu sa smjernicama iz Strategije razvoja turizma do 2020. godine (u pogledu kategorije kapaciteta 3-5*), uklapanja u ambijent, na račun povećanja broja površina za turizam, a smanjenja broja zona za stanovanje ili turističko stanovanje.

1.5.2. Stanovanje

Stanovanje je jedna od osnovnih egzistencijalnih potreba ljudi, koja na različite načine, direktno i indirektno utiče na sve nivoe egzistencije, od nivoa pojedinaca do različitih oblasti državnog nivoa. Socijalno značenje stana proističe iz različitih oblika i instrumenata kojima država, bez obzira na svoju razvijenost čini dostupnijim ostvarivanje ovog prava za svakog svog građanina, a posebno za grupe koje ovo pravo bez intervencije države ne bi mogle da ostvare (socijalno ugrožene grupe).

A. PRESJEK POSTOJEĆEG STANJA SA FOKUSOM NA BARIJERE

Presjek postojećeg stanja sa fokusom na barijere ima više djelova koji obuhvataju:

a) *Pravni i institucionalni okvir*

Na osnovu izvršenog prikaza *Zakonske regulative* izvedeni su sljedeći zaključci:

- nijednim od pomenutih zakona nije regulisana oblast socijalnog stanovanja, odnosno mjera i procedura koje treba preduzeti u cilju obezbjeđivanja prava na stambeni smještaj u skladu sa Evropskom socijalnom poveljom;
- zakonska regulativa se često mijenja, ponekad čak i u godini donošenja osnovnog propisa;
- mnoga pitanja se tretiraju u više različitih zakona, što otežava razumijevanje i primjenu istih;
- neophodno je u budućnosti, u fazama pripreme i usvajanja zakona studioznije pristupiti ovom problemu.

Na osnovu izvršenog prikaza *Prioritetnih strateških dokumenata* mogu se izvesti sljedeći zaključci:

- osnovni strateški dokument Crne Gore je Nacionalna strategija održivog razvoja, a održivi razvoj je strateški cilj Crne Gore i kao takav je naglašen u svim analiziranim dokumentima;
- postoji međusobna usklađenost analiziranih dokumenata u pogledu pojedinačnih ciljeva i mjera u stambenoj oblasti i oblasti socijalne politike;

- u svim dokumentima prepoznate su mogućnosti sektora stanovanja, a samo u prostornom planu su date opšte napomene u vezi ovog sektora, sa naglaskom na očuvanje prostora i davanje prednosti rekonstrukciji i revitalizaciji (naselja);
- prostor je najvredniji resurs koji treba sačuvati, posebno od nelegalne gradnje i od suburbanizacije;
- omogućavanje jednakog pristupa uslugama, odnosno stanovanju, jedan je od koraka smanjenja siromaštva;
- povećanje kvaliteta života u nedovoljno razvijenim opštinama, podrazumijeva i mjere u vezi sa različitim načinima obezbjeđenja stanova;
- stanovanje je identifikovano kao izrazito investiciono podsticajan sektor.

Na osnovu prikaza *Institucionalnih okvira*, izvršene identifikacije glavnih učesnika i njihovih uloga, mogu se izvesti sljedeći zaključci:

- centralna vlast, a posebno Ministarstvo održivog razvoja i turizma u kojem djeluje Sektor za razvoj stanovanja, su osnovni subjekti u kreiranju stambene politike, i u skladu sa tim biće odgovorni za sprovođenje Strategije,
- na centralnom nivou biće potrebno angažovanje i drugih resora, ali i drugih državnih organa, kako bi se obezbijedilo koordinisano djelovanje u stambenom sektoru,
- u procesu decentralizacije vlasti, lokalnoj samoupravi su predate brojne nadležnosti, ali i omogućeno adekvatno obezbjeđenje prihoda, za realizaciju tih nadležnosti,
- uspostavljanjem i radom Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju, čiji su suosnivači Unija poslodavaca, Savez sindikata i Vlada Crne Gore, stvoreni su prvi preduslovi za obezbjeđenje stanova pod povoljnim uslovima, ali za ograničenu populaciju zaposlenih kod privrednih subjekata koji su članovi ovog fonda,
- broj i djelatnost stambenih zadruga se može smatrati nedovoljnim (izuzev djelatnosti stambene zadruge "Solidarno"), ali se očekuje da novodoneseni Zakon o stambenim zadruga da podstrek ovom obliku udruživanja zainteresovanih strana, naročito ako se ima u vidu zakonom stvorena mogućnost da i pravna lica mogu biti članovi zadruge, što do sada nije bio slučaj,
- uključivanjem lokalnih samouprava u projekte CFSSI i stambene zadruge Solidarno, kroz obezbjeđenje zemljišta i oslobađanja od naknada za komunalno opremanje zemljišta, daje se podstrek privatno-javnom partnerstvu koje je prepoznato kao jedan od značajnijih oblika stambenog finansiranja u zemljama u tranziciji.

b) Prikaz situacije u oblastima relevantnim za stanovanje

Na osnovu sprovedene analize može se konstatovati sljedeće:

- preliminarni rezultati popisa stanovništva obavljenog u 2011. godini potvrđuju aktuelnost potrebe za stanovima i u predstojećem periodu, s obzirom da demografski podaci ukazuju na blagi pad stanovnika od svega 0,019% u odnosu na 2003. godinu što ne može bitno uticati na potrebu za stanovima;
- opštu ekonomsku situaciju u zemlji, nakon perioda napretka i povećanja makroekonomskih pokazatelja do 2008. godine, od 2009. godine karakteriše negativan realan rast BDP, nelikvidnost banaka umjerena inflacija od 3.4% i budžetski deficit;
- socioekonomska situacija stanovništva je u direktnoj vezi sa opštom ekonomskom situacijom, a prema datim pokazateljima, koji su mnogo manji od onih u Evropskoj Uniji (prosječnim zaradama, penzijama, učešćem troškova stanovanja u ukupnim rashodima domaćinstva, broju korisnika raznih oblika socijalnih primanja);
- relativno loše stanje katastra onemogućava uspostavljanje potpunije evidencije o stambenom fondu, a time i adekvatno planiranje i upravljanje zemljištem. Osim, toga nepostojanje i neažurnost katastra nepokretnosti onemogućava prikupljanje poreza na nepokretnosti, ali i naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- stanje infrastrukture nije na zavidnom nivou, a posebno treba raditi na unapređenju korišćenja i zaštite vode u naseljima.

c) Postojeća stambena situacija

Kod postojeće stambene situacije, analizom je utvrđeno sljedeće:

- Prema popisu iz 2003. godine, stambeni fond Crne Gore je iznosio 253.135 stambenih jedinica (24,3% više u odnosu na 1991. godine). Ovaj broj je uključio i popis vikendica. Od ukupnog broja stambenih jedinica 55,3% se nalazilo u gradskim naseljima, a 44,7% u ostalim naseljima. U vlasništvu fizičkih lica je bilo oko 98% stanova, odnosno oko 98% površine svih stanova za stalno stanovanje.
- Prema istim podacima, Crna Gora je raspolagala sa 206.153 stanova za stalno stanovanje (ukupne površine 13.606.734 m²), od čega je 201.636 stanova registrovano kao stanovi u svojini fizičkih lica. Prosječan broj soba po stanu je 2.65.
- Prema istom izvoru oko 20% stanova je starije od 50 godina, a oko 39% je izgrađeno poslije 1980. godine. Od ukupnog broja stanova za stalno stanovanje, oko 93% čine stanovi u zgradama od tvrdog materijala. Procentualno je najzastupljeniji broj stanova sa kvadraturom od 51- 60 m² sa 15,62%, dok su ravnomjerno zastupljeni sa 12 do 13% stanovi sa 31-40 m², 41-50 m², 61-70 m², 81-100 m².
- U odnosu na opremljenost instalacijama, oko 88% stanova ima vodovodne instalacije, oko 99% ima elektroinstalacije; kupatilo ima oko 82% stalno nastanjenih stanova, a nužnik ima nešto više od 76%. Na javni vodovod priključeno je oko 67% stanova, dok je na javnu kanalizaciju priključeno oko 39% stanova za stalno stanovanje, centralno i etažno grijanje ima oko 3.7% stanova, a bez ikakvih instalacija je nešto oko 1% stanova.
- Prema podacima MONSTAT-a iz 2009. godine Crna Gora raspolaže stambenim fondom od oko 228.000 stanova (ova cifra ne uključuje vikendice). Očigledno da je ovaj broj značajno veći od broja domaćinstava u istoj godini (oko 183.000), što znači da na 1.000 stanovnika dođe oko 350 stanova (prosjeck zemalja EU je 430 stanova).
- Prema zvaničnim podacima Uprave za nekretnine za 2010. godinu, određen broj građana Crne Gore posjeduje više od jednog stana. Po dva stana ima 44.744 građana, tri stana 13.120, četiri 4.976, a pet i više 1.795 građana.
- Popis stanova obavljen u tekućoj godini pokazuje da je došlo do porasta broja stanova za 62.984 stanova ili 24,9% u odnosu na broj stanova prema popisu u 2003. godini. Ukupan broj stanova u Crnoj Gori je 316.083 jedinica. U poređenju sa 2003. godinom odnos broja stanovnika i broja stanova je poboljšan i iznosi 1,9 stanovnika po stambenoj jedinici (u 2003. godini taj odnos je iznosio 2,4 stanovnika po stambenoj jedinici). Prisutna je neravnomjerna vlasnička raspoređenost stambenog fonda u Crnoj Gori;
- Stanje stambenog fonda nije na zadovoljavajućem nivou. Otkupom stanova i promjenom zakonske regulative, obaveza održavanja stambenog fonda je u isključivoj nadležnosti etažnih vlasnika, koji su dosta inertni po tom pitanju.
- Neformalna gradnja nastaje kao rezultat raskoraka između realnih potreba za stanovanjem i ponude, koja se prožima kroz stambene, zemljišne, prostorne i razvojne politike. Najveći problem neformalnih naselja je loš kvalitet građenja i stanovanja zbog neadekvatne komunalne infrastrukture.
- Prema podacima Uprave za nekretnine, na teritoriji Crne Gore ima 39.922, ali prema nezvaničnim podacima, taj broj je oko 100.000 neformalnih objekata podignutih na teritoriji Crne Gore.
- Crna Gora je potpisnica Bečke deklaracije kojom je utvrđeno da će „prostorna, socijalna i ekonomska integracija neformalnih naselja sa sveukupnom strukturom grada biti ključni faktor u pripremi za pristup EU“.

d) Stambena situacija i subvencije

Prilikom analize stambene situacije i subvencije posebnih ciljnih grupa može zaključiti sljedeće:

- Prema podacima Zavoda za zbrinjavanje izbjeglica u Crnoj Gori trenutno boravi 10.760 interno raseljenih lica sa Kosova i 5.221 raseljenih lica iz Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine.

- U 10 opština u Crnoj Gori je do sada izgrađeno 19 naselja sa 433 stambene jedinice za trajni smještaj ovih lica. Projekti su realizovani u saradnji sa UNHCR-om, NVO HELP i lokalnih samouprava, koje su obezbijedile zemljište i infrastrukturne priključke (Berane, Gusinje, Nikšić, Pljevlja, Podgorica, Kolašin, Andrijevića, Tivat, Herceg Novi). Pored toga postoji i 507 stambenih jedinica za privremeni smještaj ovih lica, što ukupno iznosi 940 stambenih jedinica.
- Broj korisnika materijalnog obezbjeđenja porodice u 2009. godini se kretao od 12.827 porodica (januar 2009.) do 13.130 porodica (decembar 2009.), 13.198 (januar 2010.) do 13.746 porodica (decembar 2011.). Ovi podaci upućuju na zaključak da broj materijalno obezbijeđenih porodica u Crnoj Gori raste.
- Stambene subvencije i drugi podsticaji su redovni mehanizmi ostvarivanja socijalne stambene prakse u Evropi, a kod nas je relativno ograničeno,
- Rješavanje stambenog zbrinjavanja raseljenih lica postavljeno je kao jedno od sedam prioriteta za početak pregovora za pristupanje EU.

e) Izgradnja stanova

Analizom izgradnje stanova došlo se do sljedećih zaključaka:

- Prema podacima Monstata, učešće vrijednosti izgradnje stambenih zgrada u odnosu na ukupnu vrijednost građevinskih radova, u periodu od 2005. do 2010. godine kretalo se od 33% do 50%.
- U uslovima djelovanja finansijske krize investitori-izvođači suočeni su sa problemom nelikvidnosti u odsustvu bankarske podrške za realizaciju započetih projekata i, s tim u vezi, problemom blokiranih sredstava u nezavršenim objektima, što je u krajnjem prouzrokovalo smanjenje cijena novoizgrađenih stanova.
- Osnovne karakteristike građevinarstva u Crnoj Gori su: nedostatak velikih preduzeća već samo mali broj srednjih preduzeća, a ostatak čine mala preduzeća; mali broj zaposlenih u preduzećima sa većim učešćem nerezidentne radne snage; i dugo;
- Primarne mogućnosti za unapređenje procesa stambene izgradnje u Crnoj Gori u predstojećem periodu su: formiranje specijalizovanih fondova ili banaka koji bi na adekvatan način finansijski ispratili stambenu izgradnju; na lokalnom i prevashodno državnom nivou intenzivnije rješavanje problema socijalnog stanovanja, kao i stambene izgradnje namijenjene niskodohodovnim domaćinstvima; i drugo;
- Neka od ključnih ograničenja procesa stambene izgradnje visokog kvaliteta, na čijem minimiziranju i suzbijanju treba raditi su: bespravna i nekvalitetna gradnja; nedovoljna usaglašenost katastarske evidencije sa stanjem stvari na terenu; nedovoljna usklađenost tehničke regulative i propisa projektovanja sa zemljama EU; nedovoljna i nekvalitetna infrastruktura; nedovoljna pokrivenost prostora urbanističkim planovima i slabosti u sprovođenju planova; pad ekonomskog rasta sa pojavom ekonomske krize; neusklađenost ponude i tražnje za radnom snagom i posljedice „rada na crno“.
- Jedan od potrebnih uslova za izgradnju objekata je i pravo građenja na građevinskom zemljištu.

f) Procjena sadašnjih i budućih stambenih potreba

Analizirajući sadašnje i buduće stambene potrebe mogu se izvesti sljedeći zaključci:

- Na osnovu izvedene analize, u narednom desetogodišnjem periodu (do 2020. god.), treba obezbijediti ukupno 25.778 stanova, odnosno 2.578 na godišnjem nivou, za sljedeće populacije: zaposlene 9.061, porodice koje imaju pravo na otkup stanova 800, porodice koja stanuju u neuslovnim prostorijama 2.147, porodice koje koriste pravo na materijalno obezbjeđenje 2.129, porodice dugoročno nezaposlenih lica 500, porodice penzionera 7.805, porodice lica sa invaliditetom 1.170, porodice RAE populacije 1.232 i interno raseljena lica 934.
- Među osnovnim problemima, ograničenjima i preprekama izdvajaju se sljedeći: nedostatak prostorno-planskih dokumenata; visoki troškovi za uređenje građevinskog zemljišta; osjetni nedostatak kapitala za investicije; duge procedure i teškoće pri rješavanju imovinsko-

- pravnih pitanja; nedovoljna i nekvalitetna infrastruktura; pad tržišta nekretnina; slaba platežna moć stanovništva: veliki broj nezavršenih stanova i dugi period izgradnje.
- Najznačajniji potencijali stambene izgradnje u predstojećem periodu su: nesporne potrebe za stanovima, naročito mlađe populacije i određenih ciljnih grupa; nesporno značajni prostorni resursi; razvoj partnerstva između javnog i privatnog sektora; i drugo.

B. OPŠTI RAZVOJNI CILJ

Strategijom je utvrđena *vizija stambenog sektora* koja podrazumijeva: održiv stambeni sektor, koji će na razvijenom stambenom tržištu omogućiti svima da dođu do kvalitetnog stana primjerenog njihovoj sopstvenoj ekonomskoj moći, a za najugroženije obezbijediti odgovarajuće mehanizme pomoći.

Takođe, Strategijom je utvrđena *misija stambenog sektora* koja pretpostavlja: da bude dinamičan, organizovan, fleksibilan i održiv sistem, koji će uz podršku svih učesnika (države, lokalne samouprave, finansijskih i drugih ustanova, privrednih društava) razviti tržišne ali i druge mehanizme (različiti stambeni programi, subvencije i sl.) i stvoriti mogućnosti da domaćinstva i pojedinci zadovolje svoje različite stambene potrebe.

C. PRIORITETNI STRATEŠKI CILJ

Prioritetni strateški ciljevi su: povećanje dostupnosti stambenog prostora domaćinstvima koja na tržištu ne mogu da riješe svoje stambene potrebe; podrška razvoju rentalnog sektora, kako javnog tako i privatnog, uz stvaranje uslova za potpunu pravnu sigurnost u ovom sektoru; unapređenje sistema upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda; stvaranje zakonskog i institucionalnog okvira za regulisanje stambenog sektora u pravcu harmonizacije sa propisima EU.

a) Povećanje dostupnosti stambenog prostora domaćinstvima koja na tržištu ne mogu da riješe svoje stambene potrebe

- Da bi se ostvarila vizija stambenog sektora i stambene politike Crne Gore neophodno je povećati dostupnost, adekvatnost i pristupačnost stanova za domaćinstva koja to ne mogu da ostvare na tržištu zbog nesrazmjere njihovih prihoda i cijene stana.
- U oblikovanju stambenih politika razvijeni su različiti pristupi u pogledu proizvodnje i raspodjele stanova. Intervencije države mogu biti usmjerene na subvencioniranje proizvođača (intervencije ponude) i subvencioniranje potrošača (intervencije tražnje).
- Podsticanje stambene izgradnje i intervencija države kroz subvencije mora se raditi saglasno sa regionalnim razvojnim ciljevima (stambena dostupnost u vezi mobilnosti radnih mjesta).
- Lokalne samouprave imaju značajnu ulogu u stimulanju izgradnje novih stambenih jedinica, za iznajmljivanje i prodaju, intenzivnijim opremanjem građevinskog zemljišta potrebnom infrastrukturom.
- U pravcu stimulanja izgradnje stanova može se razmišljati i o podsticanju nadogradnje kao relativno jeftinijem načinu obezbjeđenja socijalnih stanova, Za nadogradnju je utvrđena procedura Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

b) Podrška razvoju rentalnog sektora

- Prioritetna opcija za stambeno zbrinjavanje posebnih ciljnih grupa je obezbjeđenje dovoljnog broja stanova u javnom sektoru za zakup (stanovi u vlasništvu opštine), što sada nije slučaj, jer u Crnoj Gori sada ima samo 600 ovakvih stanova.
- Veoma je važno utvrđivanje kriterijuma i procedura za dodjelu stanova ciljnim grupama. U tom smislu na nivou države treba definisati glavne principe u formi Zakona o socijalnom stanovanju: pojam socijalnog stanovanja, graničnu vrijednost prihoda domaćinstva, nadležnosti, izvore finansiranja, način korišćenja sredstava, institut zaštićene zakupnine.

- Unapređenje sistema upravljanja i održavanja postojećeg stambenog Fonda
- U skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada potrebno je donijeti odgovarajuće podzakonske akte.
- Nadležni organi, a naročito inspekcije treba da posvete posebnu pažnju organizovanju organa upravljanja stambenom zgradom u skladu sa Zakonom svojinsko pravnim odnosima.
- Potrebno je promovisati i podržati profesionalno obavljanje poslova upravljanja zgradama, umjesto amaterskog angažovanja upravnika što je omogućeno Zakonom o svojinsko pravnim odnosima.
- Treba stimulisati razvijanje konkurencije u pružanju usluga održavanja što je u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada.
- Upostavljanjem stalnih izvora finansiranja za održavanje stambenih zgrada kroz izdvajanje etažnih vlasnika i participacije lokalnih samouprava, stvorili bi se dobri preduslovi za uspješno održavanje i očuvanje stambenog fonda.
- Edukacijom građanstva - u smislu upoznavanja sa pravima, obavezama i kaznenim mjerama koje su obuhvaćene zakonima iz oblasti stanovanja i održavanja stambenih zgrada.

1.5.3. Ekonomija

U skladu sa Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine, u toku 2012. godine pripremljen je Nacrt strategije razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (Zelena knjiga). U dokumentu je data dinamika realizacije projekata i procjena potrebnih investicija u sektoru energetike po područjima (elektro - energetski sektor, sektor uglja, sektor nafte i gasa, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije). U toku 2012. godine, razmatrane su moguće opcije za realizaciju projekata izgradnje HE na Morači (ukupne instalisane snage 238 MW i procijenjene prosječne godišnje proizvodnje 721 GWh), HE Komarnica (168 MW, 232 GWh), TE Pljevlja II (225 MW, 1360 GWh) i TE Maoče (350 MW, 2210 GWh).

HE Morača i HE Komarnica

U toku je analiza mogućnosti od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić za realizaciju Projekta HE na Morači, u cilju donošenja odluke o daljim aktivnostima na ovom projektu.

U okviru Projekta izgradnje HE Komarnica izrađeni su Nacrt detaljnog prostornog plana za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Terenski istražni radovi na lokaciji buduće brane završeni su krajem 2011. godine. Završene su geodetske podloge za lokaciju brane i Hidrološki elaborat. U toku je izrada Sinteznog geološkog elaborata, koju prate teškoće zbog rezultata geoloških istraživanja.

Male hidroelektrarne (mHE)

Ministarstvo ekonomije do sada je izdalo 4 energetske dozvole za izgradnju mHE instalisane snage do 1 MW, a realizovane su aktivnosti u okviru Projekta izrade Katastra malih vodotoka sa mogućnošću iskorišćenja hidropotencijala do 1MW za 13 crnogorskih opština. Sprovedena su dva javna nadmetanja. Koncesije date na osnovu prvog javnog nadmetanja sprovedile su se u 5 faza, gdje period trajanja koncesije počinje danom početka eksploatacije objekata mHE, odnosno period trajanja se poklapao sa IV fazom ugovora o koncesiji. Zbog nepostojanja adekvatnih prostorno - planskih dokumenata i nemogućnosti dobijanja urbanističko - tehničkih uslova za projektovanje planiranih objekata mHE u skladu sa važećim zakonodavnim okvirom u oblasti uređenja prostora, rokovi po fazama plana realizacije ugovora su suspendovani 2009. godine. Koncesije koje su date na osnovu drugog javnog nadmetanja i ugovora zaključenih 2010. godine, realizuju se u tri faze. Za razliku od

realizacije zaključenih koncesija na osnovu prvog javnog nadmetanja, I faza realizacije ugovora o koncesiji, odnosno period trajanja koncesije zaključene na osnovu drugog javnog nadmetanja počinje usvajanjem prostorno - planske dokumentacije, odnosno izdavanjem urbanističko – tehničkih uslova.

Vlada je zadužila ministarstvo nadležno za poslove uređenja prostora da se, na osnovu Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine, i pozitivnog mišljenja Ministarstva ekonomije na dostavljeno idejno rješenje i saglasnosti opština (na čijim teritorijama je predviđena izgradnja mHE), realizacija ovih projekata uklapa u prostorno - planska opredjeljenja i principe očuvanja ekologije, razmotri mogućnost izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za projekte izgradnje mHE na vodotocima Vrbnica, Tušina, Komarača i Murinska rijeka, za koje su ugovori o koncesiji zaključeni u septembru 2010. godine, na osnovu sprovedenog drugog javnog nadmetanja. Za vodotok Trepačka rijeka su izdati urbanističko - tehnički uslovi na osnovu Prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“.

Vjetroelektrane

U vezi projekata izgradnje vjetroelektrana na Možuri i Krnovu Vlada je 4. oktobra 2012. godine, usvojila anekse ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrana na ovim lokalitetima.

VE Krново

Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju VE Krново izdati su od ministarstva nadležnog za uređenje prostora 31. januara 2011. godine, u skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore broj 03-6672 od 29. jula 2010. godine.

Investitor je 23. aprila 2012. godine, Ministarstvu ekonomije dostavio predlog izmjene zemljišta koje se uzima u zakup, u skladu sa odredbama Ugovora. Do izmjene zakupljene površine zemljišta je došlo iz više razloga, i to zbog:

- povećanja instalisane snage VE Krново za dodatnih 22 MW, što je i uslovno predviđeno Ugovorom;
- izmjene pojedinih lokacija i tipa vjetrogeneratora u odnosu na Ugovorom predviđene i
- kontinuiranih mjerenja i istraživanja vjetropotencijala na lokalitetu Krново.

Povodom predloženih izmjena zemljišta koje se daje u zakup u odnosu na Ugovorom definisano, pripremljen je Predlog odluke o izmjeni Odluke o davanju u zakup zemljišta za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Krново, koju je Vlada donijela na sjednici od 4. oktobra 2012. godine.

S obzirom na:

- povećanje instalisane snage VE za 22 MW u skladu sa Ugovorom;
- izmjenu zemljišta potrebnog za izgradnju VE, planirane pozicije vjetrogeneratora i tipa vjetrogeneratora i
- izmjenu mjesta priključenja sa TS Nikšić na TS Brezna i predviđene elektroenergetske infrastrukture za samo priključenje (20 km dalekovoda od Krnova do Brezana), ukazala se potreba da se urbanističko – tehnički uslovi izmijene i dopune od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma. U skladu sa tim, pripremljen je Aneks 1 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Krново, koji je Vlada prihvatila na sjednici od 4. oktobra 2012. godine, a koji je potpisan od ugovornih strana 26. oktobra 2012. godine. Prema Aneksu 1 Ugovora, pod datumom donošenja prostorno - planske dokumentacije podrazumijevaće se datum izdavanja inoviranih urbanističko – tehničkih uslova, s obzirom da će od tog datuma biti zadovoljeni svi planski preduslovi za dalju realizaciju projekta.

Na sjednici od 15. novembra 2012. godine, Vlada je donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju VE Krnovo na teritoriji opština Nikšić, Šavnik i Plužine. Investitor intenzivno priprema projektnu dokumentaciju, tako da se očekuje da će se uskoro stvoriti uslovi za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju VE Krnovo.

VE Možura

U skladu sa Zaključcima Vlade Crne Gore broj 03-6672 od 29. jula 2010. godine, urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju VE Možura izdati su od ministarstva nadležnog za uređenje prostora 5. novembra 2010. godine. Ovi generalni urbanističko – tehnički uslovi su izdati na osnovu Idejnog rješenja i ne uključuju detaljne informacije o priključku VE Možura na elektroenergetski sistem, već su mjesto i način priključka određeni Preliminarnim mišljenjem CGES-a i Ugovorom.

Paralelno sa tim, u toku 2010. i 2011. godine investitor je, za potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja izgradnje VE Možura na životnu sredinu, vršio istraživanja i posmatranja flore i faune toga lokaliteta, a posebno ptica. Istraživanja su pokazala da izgradnja VE Možura nema značajnog uticaja na migratorne vrste. Elaborat o procjeni uticaja izgradnje VE Možura na životnu sredinu još nije dostavljen Agenciji za zaštitu životne sredine u skladu sa zakonom.

Takođe, u toku 2011. i 2012. godine, donesena su rješenja o parcelaciji državnog zemljišta koje je potrebno i u skladu sa Ugovorom i Odlukom Vlade Crne Gore određeno za izgradnju VE Možura. Urbanističko – tehnički uslovi koji su izdati 5. novembra 2010. godine, nijesu bili dovoljna osnova za dalju izradu projektne dokumentacije, s obzirom da mjesto priključenja VE Možura na elektroenergetski sistem nije bilo definisano od strane CGES-a. Pripremljen je Aneks 1 Ugovora o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura, koji je Vlada prihvatila na sjednici od 4. oktobra 2012. godine. Aneksom 1 Ugovora je predviđeno da će se pod datumom donošenja prostorno-planske dokumentacije podrazumijevati datum izdavanja inoviranih urbanističko – tehničkih uslova, s obzirom da će od tog datuma biti zadovoljeni svi planski preduslovi za dalju realizaciju Projekta.

Solarne elektrane

Danas se fotonaponska tehnologija koristi u Crnoj Gori prije svega za proizvodnju električne energije u područjima na kojima ne postoji razvijena elektroenergetska mreža. S obzirom da postoji rastuće interesovanje investitora za izgradnju solarnih elektrana na zemljištu, potrebno je stvoriti uslove za realizaciju takvih projekata u Crnoj Gori, u skladu sa mogućnostima njihove integracije u elektroenergetski sistem i prostorno - planskim preduslovima.

Prilikom izrade **Studije valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih** izvora primjenjen je pristup vrednovanja zakona, strategija i dokumenata koje je Crna Gora usvojila i prihvatila na nacionalnom i međunarodnom nivou. Ovaj pravni i politički okvir predstavlja temelj sa kojeg će se razviti i usvojiti budući zakoni o primjeni solarnih fotonaponskih sistema.

Analiziranjem prostorno-planskih dokumenata identifikovano je zemljište koje treba da bude zaštićeno, planirana namjena zemljišta i nakon detaljne analize određene su oblasti pogodne za razvoj solarnih projekata.

Cilj je da se kroz Studiju obezbijedi :

- Politika organizacije prostora i određivanja preliminarnih lokacija za solarne farme
- Iznalaženje kriterijuma na osnovu kojih će se izdvojiti idealna zemljišta za solarne farme
- Stroge smjernice za zaštitu životne sredine

-Jasno definisane zahtjeve i uslove realizacije solarnih farmi i planiranu proizvodnju u solarnim farmama.

- Važno je nastaviti aktivnosti na projektima Ministarstva ekonomije Crne Gore, Montesol i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja za korišćenje solarne fotonaponske energije na katunima.
- Obrazovne institucije treba da kreiraju programe za razvoj i korišćenje solarne energije koji treba da budu integrisani u nastavne planove i programe na fakultetima i školama u crnoj Gori.
- Neophodno je da planska dokumentacija promoviše zelenu gradnju i bude usklađena sa najzahtjevnijim svjetskim standardom za zelenu gradnju (Leadership in Energy and Environmental Design), u skladu sa Nacrtom Zelene knjige i Zakonom o energetskej efikasnosti, u cilju promovisanja korišćenja obnovljive solarne energije i postizanja energetske efikasnosti.

Podmorski kabl

U toku su i aktivnosti na realizaciji Projekta izgradnje podmorskog interkonektivnog kabla jednosmjerne struje između elektroenergetskih sistema Crne Gore i Italije. Vlada Crne Gore je 28.07.2011. godine, usvojila Detaljni prostorni plan za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, koji obuhvata tačku izlaska kabla iz mora na kopno, koridor od obale do konvertorskog postrojenja, lokaciju za konvertorsko postrojenje i trafostanicu, kao i koridor za dalekovod Lastva Grbaljska – Pljevlja. U 2012. godini, TERNI su izdati urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju konvertorskog postrojenja (za dvije od tri parcele koje su predviđene DPP-om) u Lastvi Grbaljskoj i podmorskog kabla 500 kV sa optičkim kablom, u sklopu kojeg je i dio koji se odnosi na podzemni kabl od izlaska podmorskog kabla iz mora pa do konvertorskog postrojenja. Takođe su CGES - u izdati urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju TS 400/110/35 kV Lastva i njeno priključenje na postojeću elektroprenosnu mrežu izgradnjom dalekovoda 2x400kV Lastva – Trebinje i Lastva – Pljevlja (dionica Lastva – Čevo) i DV 400 kV Lastva – Podgorica (dionica Lastva – Čevo). U 2012. godini, CGES je započeo proces eksproprijacije zemljišta, ne samo za svoje objekte već i za zemljište planirano za izgradnju konvertorskog postrojenja.

1.5.4. Finansije

a) Krajem 2010. godine, donijet je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti, čija su rješenja u primjeni od 1. januara 2011. godine. Takođe, početkom jula 2011. godine, na predlog Ministarstva finansija, Vlada Crne Gore je donijela Uredbu o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, na osnovu koje su stvorene pretpostavke za realnije određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao osnovice za utvrđivanje poreza na nepokretnosti, posebno za pravna lica koja vode poslovne knjige u skladu sa Zakonom o računovodstvu i međunarodnim računovodstvenim standardima gdje su u obavezi da imovinu prikazuju po fer vrijednosti.

Novim zakonskim rješenjima unaprijeđen je sistem oporezivanja nepokretnosti u Crnoj Gori, povećan raspon stopa poreza na nepokretnosti i data mogućnost opštinama da za pojedine kategorije nepokretnosti propišu višu stopu poreza na nepokretnosti od standardne stope, čime su stvorene pretpostavke za obezbjeđenje dodatnih prihoda jedinicama lokalne samouprave, a što će imati pozitivne efekte na likvidnost njihovih budžeta.

Imajući u vidu da je porez na nepokretnosti sopstveni prihod jedinica lokalne samouprave koji u cjelosti pripada jedinicama lokalne samouprave i koje one utvrđuju i naplaćuju, jedinice lokalne samouprave, su u skladu sa izmjenjenim normativnim rješenjima, izmijenile svoje

odluke. Međutim, za naplatu poreza na nepokretnosti za određene kategorije nepokretnosti za koje je utvrđena viša stope od propisane (poljoprivredno zemljište, objekti koji su izgrađeni suprotno zakonu, ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritarnog turističkog lokaliteta), bilo je neophodno donijeti određene propise, što je i sadržano u Izvještaju o stanju uređenja prostora za 2011. godinu.

Primjenom novih zakonskih rješenja, prihodi od poreza na nepokretnosti povećani su 21,73% u 2011. godini, u odnosu na 2010. godinu, a zabilježen je i dalji rast ovih prihoda. U 2012. godini, nije bilo izmjena važećih zakonskih rješenja koja se odnose na oporezivanje nepokretnosti, ali su određene odredbe imale odloženu primjenu (npr. Objekti izgrađeni suprotno zakonu).

Ostvareni prihodi od poreza na nepokretnosti za 2012. godinu iznose 35.994.100€

Ministarstvo finansija je, u skladu sa Programom rada Vlade za 2012. godinu, pripremilo Nacrt zakona o porezu na promet nepokretnosti. S obzirom da je ova aktivnost odložena za 2013. godinu, planirano je da se do kraja I kvartala 2013. godine, Vladi dostavi Predlog Zakona o porezu na promet nepokretnosti, na utvrđivanje.

Zakonom o porezu na nepokretnosti (član 9a) predviđeno je da jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu poresku stopu od stope utvrđene ovim zakonom za objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu. Za objekte koje su izgrađeni suprotno zakonu, poreska stopa se može uvećati u odnosu na utvrđenu poresku stopu i to: za objekat sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu u skladu sa zakonom 25%; za objekat ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 50%; za objekat koji nije predviđen prostorno - planskom dokumentacijom 100%; za objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran 100%; za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu 150%.

Porez na nepokretnosti je u skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave sopstveni prihod opština.

Prema istom Zakonu, jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu poresku stopu, pored ostalog, i za sekundarne stambene objekte odnosno stanove. Sekundarnim objektima odnosno stanovima smatra se stambeni objekat odnosno stan koji nije prebivalište vlasnika nepokretnosti.

Tabela 8 – Porez na nepokretnosti sekundarnih stambenih objekata

OPŠTINA	Odluka o porezu na nepokretnosti usklađena sa članom 9a Zakona o porezu na nepokretnosti	Iznos naplaćenog poreza na nepokretnosti sekundarnih stambenih objekata (€)
Andrijevica	da	nije prihodovano po ovom osnovu
Bar	ne	1.287.980,41
Berane	da	- ³
Bijelo Polje	da	6.904,02
Budva	da	- ⁴
Cetinje	da	- ⁵

³ Evidencija ne omogućava podjelu poreza na primarne i sekundarne stambene objekte

⁴ Ne posjeduju tražene podatke

Danilovgrad	da	- ⁶
Herceg Novi	da	1.017.051,00
Kolašin	da	4.562,09
Kotor	da	649.827,26
Mojkovac	ne	- ⁷
Nikšić	da	- ⁸
Plav	-	-
Pljevlja	da	- ⁹
Plužine	da	890,58 ¹⁰
Podgorica	da	559.195,60
Rožaje	da	- ¹¹
Šavnik	ne	1.529,52
Tivat	da	571.925
Ulcinj	da	189.820,13 ¹²
Žabljak	da	52.182,25
UKUPNO	-	4.341.867.86

Tabela 9 – Porez na nepokretnosti

OPŠTINE	Budžet 2012.		Napлата poreza		Budžet 2013.	
	Porez na nepokretnosti	% Budžeta	iznos	% realizacije	Porez na nepokretnosti	% Budžeta
Andrijevica	70.000	3.02%	63.308,83	90.44%	90.000	-
Bar	3.600.000	20.93%	3.913.481,85	108.71%	4.000.000	21.36%
Berane	250.000	3%	220.073	88,02%	300.000	4.20%
Bijelo Polje	650.000	6%	473.533	72,85%	500.000	4.70%
Budva	7.000.000	17.82%	7.355.517	105,07%	7.000.000	15.19%
Cetinje	330.000	-	268.237	81,28%	-	-
Danilovgrad	210.000	4.78%	268.697	127.95%	230.000	
Herceg Novi	3.000.000	28%	3.044.142	101,47%	3.200.000	23%
Kolašin	329.317,44	-	326.994,1	99,02%	-	-
Kotor	3.000.000	23.80%	2.908.435,96	96.94%	3.000.000	20.69%
Mojkovac	120.000	3.80%	90.953,98	75.79%	Nije donesen budžet	-
Nikšić	5.100.000	16.65%	4.475.306,88	87.75%	Nije donesen budžet	-
Plav	120.000	3.33%	95.004,41	79.17%	130.000	5.90%
Pljevlja	2.585.000	-	2.483.536	96,07%	-	-
Plužine	1.495.000	30.90%	1.568.586	104,92%	1.500.000	37.36%
Podgorica	5.300.000	12.28%	5.129.709,03	96.78%	5.500.000	11.58%

⁵ Evidencija ne omogućava podjelu poreza na primarne i sekundarne stambene objekte

⁶ Evidencija ne omogućava podjelu poreza na primarne i sekundarne stambene objekte

⁷ Evidencija ne omogućava podjelu poreza na primarne i sekundarne stambene objekte

⁸ Ne postoji evidencija sekundarnih stambenih objekata

⁹ Ne primjenju se usvojene odredbe Zakona

¹⁰ Za period 2011 – 2012. godine

¹¹ Evidencija ne omogućava podjelu poreza na primarne i sekundarne stambene objekte

¹² Iznos za poreske obveznike nerezidente

Rožaje	50.000	-	52.908,99	105,81%	-	-
Šavnik	30.000	1.65%	22.744	75.81%	-	-
Tivat	2.000.000	-	1.923.748	96,18%	-	-
Ulcinj	1.040.000	-	1.068.512	102,74%	-	-
Žabljak	210.000	19,41%	190.324,9	90,63%	-	-
UKUPNO	36.489.317,44	-	35.943.753,93	-	-	-

b) U odnosu na prostornu politiku sa aspekta imovine zaokružen je normativni okvir u oblasti državnog premjera i katastra, skraćeni rokovi, pojednostavljene procedure.

Rok za odlučivanje po zahtjevima fizičkih i parvnih lica je skraćen sa 15 na 8 dana; skraćen je i sam postupak upisa u slučajevima kada se upis vrši na osnovu pravosnažnih i izvršnih odluka, na osnovu zakona i u slučajevima upisa zabilježbi, kao i rok za podnošenje žalbi sa 15 na 8 dana.

Uvedena su dva nova načela „načelo obaveznosti“ i „načelo određenosti“.

Načela podrazumijevaju da je imalac prava na nepokretnostima obavezan da podnese zahtjev za upis prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima koja se upisuju u katastar nepokretnosti i da sadržina svakog upisa mora biti potpuno određena u pogledu nepokretnosti na koje se upis odnosi, vrste upisa, prava i drugih činjenica koje se upisuju kao i u pogledu subjekata upisa, redoslijeda prvenstva upisa i isprava na osnovu kojih je upis izvršen.

Sigurnost u pravni promet je pojačana uvođenjem novih zabilježbi, odnosno evidentiranjem činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti ili samu nepokretnost,

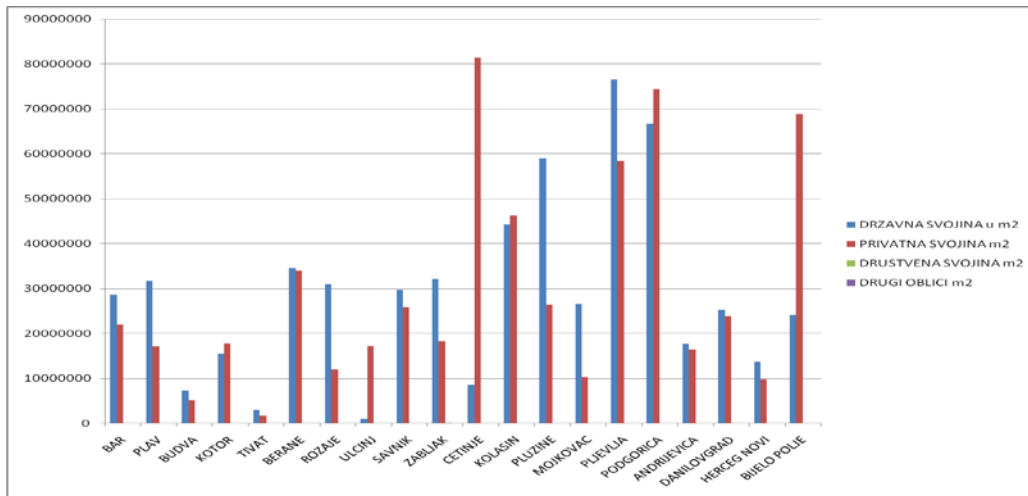
To su: zabilježba objekta započetog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu, zabilježba objekta ili posebnog dijela objekta koji odstupa od građevinske dozvole, zabilježba izgradnje objekta na području za koje ne postoji prostorno-planska dokumentacija, zabilježba izgradnje objekta na tuđem zemljištu, zabilježba hipoteke na objektu u izgradnji, zabilježba obavještenja o početku namirenja hipotekarnog povjerioca, zabilježba obavještenja o vansudskoj prodaji hipotekovane stvari, zabilježba brakorazvodnog postupka, zabilježba prava nasljednika, zabilježba tužbe za brisanje upisa i zabilježba pokrenutog postupka održaja, i dr.

Uveden je i definisan pojam Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka - NIGP (kao strategija, tehnologija, pravila, standardi, ljudski resursi koji su potrebni za prikupljanje, obradu, čuvanje, distribuciju i poboljšanje korišćenja geoprostornih podataka) i načelno određeni subjekti državne uprave javnih preduzeća i pravnih lica u čijoj nadležnosti su službeni digitalni geopodaci teritorije Crne Gore ili koji pružaju javne servise na osnovu tih podataka.

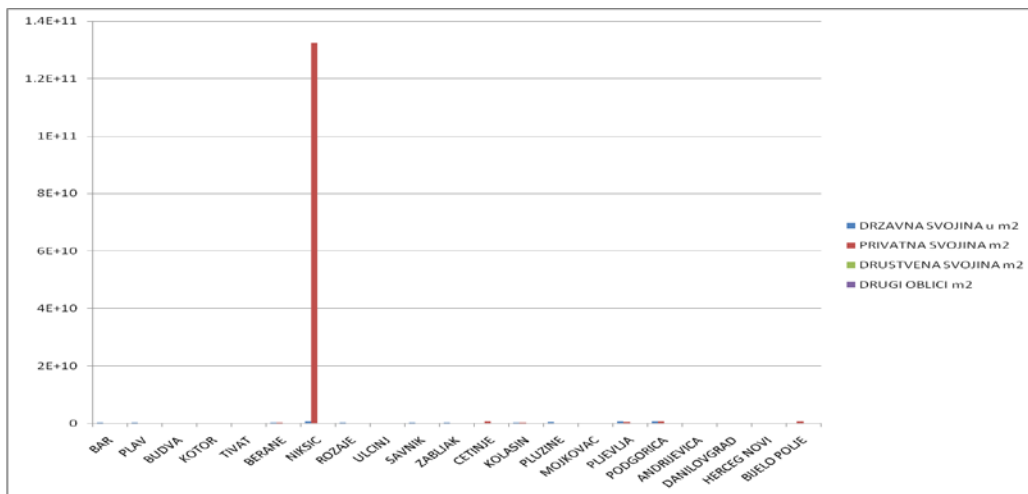
U dijelu **restitucije** ukupno primljenih **10.847** zahtjeva bivših vlasnika, do 31.12.2012. godine, nadležne Komisije su postupile u ukupno **4.979** predmeta ili **45,9 %**.

c) Svojski režim na zemljištu – katastar

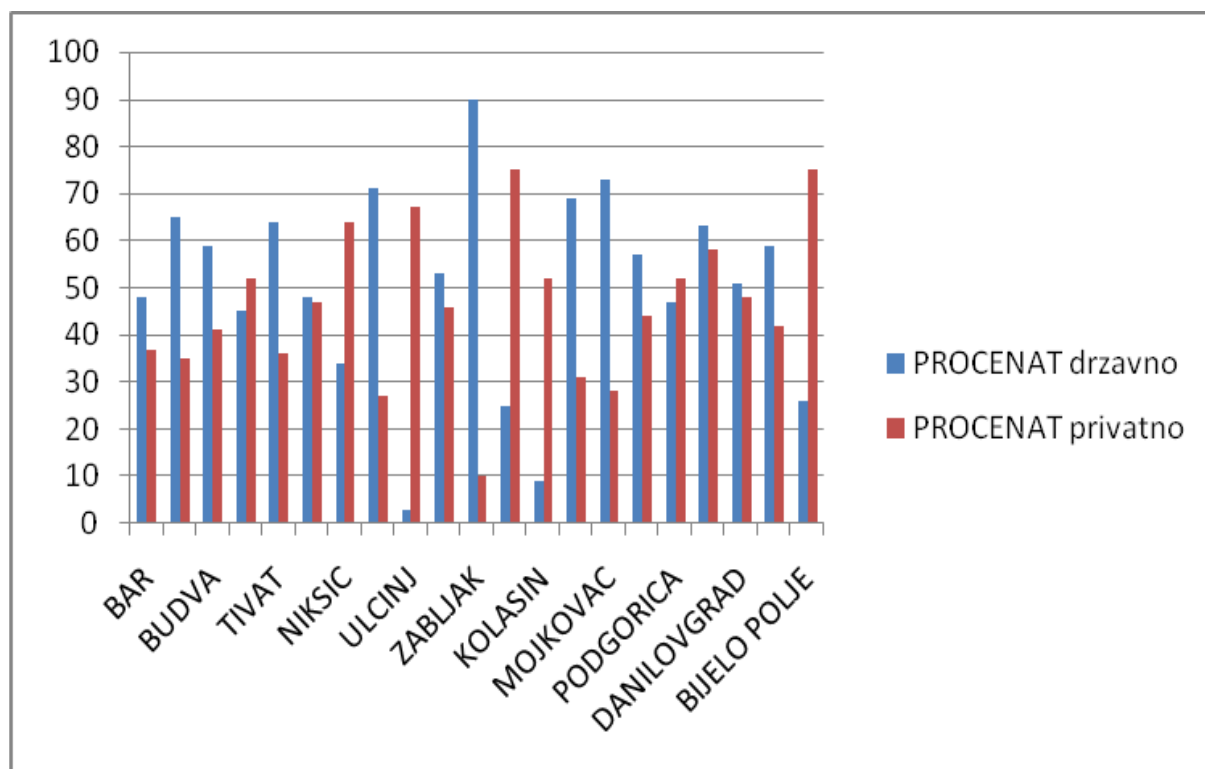
Grafikon 5 – bez teritorije opštine Nikšić



Grafikon 6 – teritorija opštine Nikšić (data posebno zbog procenta private svojine)



Grafikon 7 – stanje po opštinama, procentualno



Bez obzira što , u osnovi, na samo planiranje ne utiče svojinski status zemljišta – za cjelokupan sistem planiranja, uključujući i vođenje zemljišne politike važan je ovaj status. Prema dostupnim podacima, na nivou Države je :

- 55% zemljišta u državnoj svojini
- 44% zemljišta u privatnoj svojini
- 0,6% zemljišta u društvenoj svojini
- 0,4% zemljišta u drugim oblicima svojine

1.5.5. Saobraćaj

Prilikom izrade planske dokumentacije neophodno je voditi računa o koridorima saobraćajne infrastrukture definisane Prostornim planom Crne Gore, Strategijom razvoja saobraćaja Crne Gore, kao i Strategijom razvoja i održavanja državnih puteva Crne Gore za period od 2008. do 2018. godine.

U okviru razvojnih planova Crne Gore JJA je od strateškog značaja, kako sa ekonomskog i socijalnog aspekta, tako i sa aspekta visokostandardne drumske povezanosti Crne Gore sa zemljama u okruženju. Trasa JJA od Trsta do Kalamate u dužini od 1500 km, prolazi kroz Italiju, Sloveniju, Hrvatsku, Bosnu i Hercegovinu, Crnu Goru, Albaniju i Grčku, povezujući svih 7 zemalja Jadransko - jonske inicijative (u daljem tekstu: JJI).

Prostornim planom Crne Gore, definisana je mreža autoputeva, između ostalih i Dionica JJA. Koridor JJA definisan je po pravcu: granica sa Bosnom i Hercegovinom (Nudo) – Grahovo – Čevo – Podgorica (brdo Zelenika) – Smokovac – Dinoša – granica sa Republikom Albanijom, u dužini od oko 95 km. Na osnovu urađenog Generalnog projekta procijenjena cijena izgradnje JJA kroz Crnu Goru je oko 950 miliona eura.

Pored Generalnog projekta koji je urađen, Planom redovnog održavanja, rekonstrukcije i izgradnje državnih puteva za 2010. godinu, bilo je planirano da se otpočne sa izradom Idejnog i Glavnog projekta JJA, čija je procijenjena vrijednost oko 7 miliona eura, do nivoa Glavnog projekta. Međutim, do realizacije planiranog nije moglo doći iz razloga što u prethodnom periodu nije usvojen Detaljni prostorni plan za JJA, čijim usvajanjem će se otpočeti sa izradom tehničke dokumentacije.

Pored toga, Prostornim planom Crne Gore do 2010. godine, kao i Strategijom razvoja saobraćaja, predviđena je izgradnja Brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja, od granice sa Republikom Hrvatskom do granice sa Republikom Albanijom u dužini od 110 km, koja će se raditi fazno. Realizovaće se kroz izgradnju zaobilaznica Herceg Novi, Tivat i Budva. Planirano je raspisivanje tendera za pripremu dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg magistralnog puta od aerodroma Tivat do Budve (Jaz). Saobraćajnica će biti unaprijeđena izgradnjom četiri trake.

U okviru projekta Brze saobraćajnice neophodno je riješiti prelaz preko Bokokotorskog zaliva (varijantno rješenje tunela ili mosta). U skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-2385, Monteput d.o.o. Podgorica je, u saradnji sa relevantnim nacionalnim subjektima, uz angažovanje međunarodnih eksperata, izradilo Idejno rješenje sa prethodnom studijom opravdanosti izgradnje tunelskog prelaza preko Bokokotorskog zaliva. Tunelsko rješenje dostavljeno je Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, i očekuje se da se u narednom periodu Vlada odredi po pitanju prelaza Bokokotorskog zaliva.

Master plan razvoja Javnog preduzeća Aerodromi Crne Gore, usvojen od strane Vlade Crne Gore, definiše strategiju infrastrukturnog razvoja aerodroma Podgorica i aerodroma Tivat za period od 2011 - 2030. godine, sa ciljem unaprjeđenja kapaciteta i kvaliteta usluge u odnosu na prognozirani saobraćaj. S tim u vezi, Državna studija lokacije Aerodrom Tivat „Sektor 24“, podržava planove za razvoj aerodroma u Crnoj Gori.

Izgradnja novih i rekonstrukcija i održavanje postojećih željezničkih pruga obavlja se u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima, kao i propisima koji se odnose na izgradnju objekata, glavne opravke pruge (rekonstrukcija), srednje opravke i tekuće održavanje koje se finansira iz Budžeta Crne Gore.

Pored opcije realizacije projekta autoputa Bar – Boljare, uz podršku Evropske investicione banke, razmatraće se i inovirane ponude, inicirane od strane tursko - američkog konzorcijuma Bechtel-Enka, i kineskih partnera CCCC-a, i dr. koji su ponudili saradnju pod okriljem najavljenje kreditne linije od strane kineskog Premijera, za zemlje centralne i istočne Evrope.

1.5.6. Poljoprivreda

Kada je poljoprivredno zemljište u pitanju, ne postoje dokumenti vezani za upravljanje poljoprivrednim zemljištem, niti je njihova izrada zakonski predviđena. To je ograničenje koje treba riješiti kroz izmjene i dopune ili izradu novog Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Za sada, u postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu, shodno Zakonu o državnoj imovini, ovo ministarstvo izdaje mišljenja na traženje Ministarstva finansija, kao nadležnog ministarstva. Takođe, daje mišljenja na prostorno - planska dokumenta u postupku njihove pripreme i donošenja, u odnosu na ciljeve i smjernice koji se odnose na poljoprivredno zemljište.

Iz oblasti šumarstva, shodno novom Zakonu o šumama („Službeni list CG”, broj 74/10), planovi kojima treba se definiše namjena šuma su Planovi razvoja šuma, koji se izrađuju za šumska područja. Njihovi ekvivalenti u periodu važenja ranijeg zakona o šumama nazivali su se Opšte osnove gazdovanja šumama. Za sada nije izrađen ni jedan planski dokument na

ovom nivou planiranja, ali je započeta izrada Plana razvoja za pilot oblast na teritoriji opštine Mojkovac. Razlog za ova ograničenja je reforma u oblasti planiranja gazdovanja šumama, kojom se ustanovljavaju nove procedure i metodologija izrade planova. Informacije o šumama na operativnom nivou koje mogu biti od koristi za prostorno planiranje imamo po gazdinskim jedinicama (zasebni djelovi šumskih područja), ali su te informacije ograničene na prostore pod privrednim šumama, gdje se vrši redovno gazdovanje i korišćenje šumskih resursa. Podaci iz planova gazdovanja za gazdinske jedinice se mogu dobiti i u digitalizovanoj formi. Ove godine se izrađuju planovi gazdovanja šumama za 7 gazdinskih jedinica. Šume u privatnom vlasništvu nijesu uređene u planskom smislu. Novim Zakonom o šumama je predviđeno da se iste planski uređuju u okviru gazdinskih jedinica, i u toku je pilot projekat u jednoj gazdinskoj jedinici, koji obuhvata i površine pod šumama u privatnom vlasništvu. Važno je napomenuti da je prethodne dvije godine implementiran projekat "Nacionalna inventura šuma", čiji se konačni rezultati očekuju uskoro. Isti će predstavljati osnovu za izradu strateških planova u šumarstvu, u prvom redu Strategije razvoja šuma i šumarstva.

Vodoprivredna osnova Crne Gore, kao dugoročni nacionalni plan upravljanja vodama, predstavlja strateški plan iz oblasti voda, koji treba imati u vidu prilikom uređenja prostora. Ovaj planski dokument donešen je 2001. godine, i njegova važnost je istekla prošle godine. U toku su pripremne aktivnosti za preispitivanje Vodoprivredne osnove. Osim toga, Zakonom o vodama je predviđeno donošenje novih planskih dokumenata, Planova upravljanja vodama na vodnom području rječnog sliva i Planova zaštite voda od zagađivanja. Planovi koji su urađeni u prethodnom periodu su Opšti plan zaštite od štetnog dejstva voda, za vode od značaja za Crnu Goru, za period od 2010. do 2016. godine, kao i Operativni plan zaštite od štetnog dejstva voda, za vode od značaja za Crnu Goru, za 2012. godinu. Planovi koji takođe trebaju, shodno zakonu, biti urađeni do 2016. godine, su Planovi upravljanja vodama na vodnom području rječnog sliva ili na njegovom dijelu.

1.5.7. Kulturna dobra

Zakonom projektovani sistem zaštite kulturnih dobara sadrži obimne, intenzivne i složene poslove i mjere zaštite za čije je sprovođenje potreban efikasan, racionalan i razvojno orijentisan institucionalni okvir.

Ministarstvo kulture i Uprava za zaštitu kulturnih dobara, uključujući i Područne jedinice u Kotoru i Podgorici, u periodu od 1. januara do 10. oktobra 2012. godine, kao i proteklih godina, bili su angažovani na poslovima vezanim za uređenje prostora i izgradnju objekata, sa aspekta zaštite kulturne baštine. Navedeni poslovi posebno se odnose na učešće u procesu izrade planskih dokumenata svih vrsta i nivoa, u skladu sa nacionalnim propisima, koji regulišu zaštitu kulturne baštine, i međunarodnim dokumentima, koje je Crna Gora dužna primjenjivati, kao članica mnogih međunarodnih organizacija, posebno UNESCO.

Imajući u vidu član 89 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG”, broj 49/10), Uprava za zaštitu kulturnih dobara zajedno sa Područnom jedinicom u Kotoru, prilikom izrade mišljenja na planska dokumenta u periodu od 1. januara do 10. oktobra 2012. godine, konstatovala je da u određenom broju planskih dokumenata nijesu date adekvatne mjere zaštite kulturne baštine, što je uslovilo duži rok za dobijanje mišljenja od strane UZKD, a za planska dokumenta koja nijesu bila prihvatljiva sa aspekta zaštite kulturne baštine, zatražene su korekcije, odnosno vraćanje na doradu i preispitivanje planiranih gradnji, s obzirom na to da nijesu garantovala zaštitu i unaprijeđenje kulturne baštine i nijesu ispoštovala Studije zaštite kulturnih dobara, smjernice za zaštitu kulturne baštine, kao ni sugestije i primjedbe iskazane kroz akta Uprave i Ministarstva kulture, odnosno nekadašnjih Republičkog i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

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

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, zajedno sa Područnim jedinicama u Kotoru i Podgorici, u periodu od oktobra 2011. godine do oktobra 2012. godine, izdala je odgovarajuće smjernice i mišljenja za 75 lokalnih planskih dokumenata i 3 državna planska dokumenta.

Pored toga, izdata su mišljenja od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i to: na osnovu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za Mhe Raštak, Kolašin; na osnovu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za Mhe Vrelo, Bijelo Polje; na osnovu izvoda iz investicionog elaborata za Mhe Jezerštica, Berane; na osnovu izvoda iz investicionog elaborata za Mhe Konjsko, Berane; na osnovu izvoda iz investicionog elaborata za Mhe Krivuljski potok; na idejno rješenje sa urbanističko – tehničkim uslovima za Mhe Orah, Berane; na idejno rješenje za Mhe Jara i Mhe Babino Polje, Plav; na idejno rješenje sa urbanističko – tehničkim uslovima za Mhe Meteh, Plav; na šematski prikaz za Mhe Trepča 1 i Mhe Trepča 2.

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

Treba ukazati na obavezu izrade (Uprava) studije zaštite kulturnih dobara (član 90 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) i na objektivni problem kašnjenja izrade, a što može uticati na kašnjenje u izradi PUP –ova.

1.5.8. Prosvjeta (obrazovanje)

U sklopu Predloga mjera u Izvještaju o stanju uređenja prostora za 2011. godinu, konstatovano je da je potrebno da se kroz sve nivoe obrazovnog sistema stanovništvo edukuje i usmjerava ka odgovornom odnosu prema prostoru, kao i da univerziteti obrate posebnu pažnju izučavanju i obuci budućih kadrova za oblast uređenja prostora.

U okviru programskih aktivnosti, sve predškolske ustanove u Crnoj Gori svakodnevno rade na podizanju svijesti i stvaranju prihvatljivih modela kad je riječ o uređenju prostora u bližoj i široj okolini. U osnovnim školama izučavaju se izborni predmeti koji za temu imaju uređenje prostora: »Vrijednovanje prostora« i »Karakteristike morskog ekosistema«.

U zavisnosti od nastavnih planova i određenih područja rada u srednjim stručnim školama i gimnazijama, izučavaju se sljedeći predmeti: »Planiranje i uređenje predjela«, »Ekologija i zaštita životne sredine«, »Prostorno planiranje«, »Prostorno i urbanističko planiranje«, »Ekologija« i »Zaštita životne sredine«.

Na Univerzitetu Crne Gore izučavaju se sljedeći predmeti na pomenutu temu:

- »Pejzažna arhitektura«, »Ekologija urbanih sredina«, »Prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje«, »Urbani dizajn« i »Urbana obnova«. Na master studijama izučava se »Ekološka zaštita i klimatologija« (Arhitektonski fakultet);
- »Zaštita i kvalitet voda«, »Upravljanje otpadom«, »Inženjerska ekologija« i »Zaštita životne sredine i energetska efikasnost« (Građevinski fakultet);
- »Turističko uređenje prostora« i »Ekološki standardi u hotelijerstvu« (Fakultet za turizam i hotelijerstvo);
- »Zaštita mora i životne sredine« (Fakultet za pomorstvo);
- »Principi zaštite životne sredine«, »Ekotoksikologija«, »Procjena uticaja na životnu sredinu«, »Urbana ekologija«, »Upravljanje otpadom«, »Upravljanje vodama«, »Zaštita zemljišta i vazduha«, »Sanacija i revitalizacija prostora«, »Monitoring zaštite životne sredine«, »Deponija otpada«, »Inženjering zaštite voda«, »Projektovanje u životnoj sredini«, »Biotehnologije zaštite životne sredine«, »Biološki procesi u životnoj sredini«, »Fizičko - hemijski procesi u životnoj sredini«, »Zaštita okoline u procesnoj industriji« (Metalurško – tehnološki fakultet);
- »Zaštita životne sredine«, »Upravljanje kvalitetom životne sredine«, »Industrijski procesi i životna sredina«, »Upravljanje kvalitetom životne sredine i zakonska regulativa« (studijski program Biologija – Prirodno - matematički Fakultet);
- »Prostorno planiranje« (Mašinski Fakultet);
- »Procjena uticaja na životnu sredinu« i »Informacioni sistemi u ekologiji« (Fakultet za poslovne studije Univerziteta Mediteran);
- Postdiplomski magistarski studijski program »Ekološki menadžment« (Fakultet za međunarodnu ekonomiju, finansije i biznis Univerziteta Donja Gorica).

Kada je obrazovanje u pitanju, apostrofiramo deficitarne struke u oblasti građevinarstva: armirači – betonirci, zidari – fasaderi, monter i suve gradnje, keramičari, moleri – fasaderi, stolare, parketare, tesare, elektrotehničare i mehaničare za grejne i rashladne uređaje, elektroenergetičare i mehaničare za liftove. Sledstveno tome, treba stvarati dodatne uslove za školovanje deficitarnih kadrova i permanentno stručno usavršavanje kadrova za rad na poslovima izgradnje objekata na nivou srednjeg obrazovanja.

U okviru projekta Zemljišne administracije i upravljanja (LAMP- Projekat) koji se realizuje iz sredstava Vlade Crne Gore i Svjetske Banke kroz komponentu B- Poboljšanje procesa planiranja i podrška Ministarstvu održivog razvoja i turizma, opredjeljena su sredstva za 'Promjenu Curriculauma na Arhitektonskom fakultetu' Univerziteta Crne Gore.

Ova aktivnost predviđa da se uradi 'Studija Promjene Curiculuma i uvođenja prostornog planiranja u program Arhitektonskog fakulteta' i hitne mjere koje mogu da se realizuju u smislu početka aktivnosti na promjeni curiculuma.

Studija je završena i na osnovu nje definisana je neophodna IT oprema (koja će se finansirati iz Projekta LAMP) kao i studijska putovanja (finansiranje iz Projekta LAMP) u smislu razmjene iskustava sa fakultetima u okruženju u primjeni prostornog planiranja u programskom dijelu Arhitektonskog fakulteta. Takođe je planirana Dekanska konferencija Arhitektonskih fakulteta iz okruženja u cilju prezentacije novog programskog opredjeljenja Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore.

2. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

Crnogorsko prostor ima sve prirodne preduslove koji bi mogli obezbijediti njegovu valorizaciju i kvalitetan ekonomski razvoj.

Stanje uređenja prostora u Crnoj Gori bazirano je na nekoliko krupnih izazova sveukupnog razvoja – gdje je potrebno dati konačne odgovore na izazove ekologije i ekonomije, imajući,

pri tome, u vidu osnovne karakteristike prostora u pogledu ograničenosti, neobnovljivosti i potrebe da njegove dobrobiti dijeli veći broj korisnika.

Razvoj urbanizacije treba da se planira u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima, tako da se u što većoj mjeri spriječe prostorni konflikti, obezbijedi kvalitetnija i privlačnija prirodna i stvorena sredina i ostvare mogućnosti za ekonomski razvoj, koji je što pravičniji u socijalnom pogledu. Dugoročna politika urbanizacije mora da obezbijedi racionalno širenje i unutrašnji razvoj naselja. U tome, najznačajnije je da se stvori nova, kvalitetnija struktura urbanog prostora, očuva i unaprijedi kulturna baština i sačuvaju prirodne vrijednosti i biološka raznovrsnost.

Tabela 10 - u periodu 2008 - 2012. godine donijeti su državni planski dokumenti, koji sadrže procijenjene investicione vrijednosti koje se odnose na komunalno opremanje zemljišta i izgradnju planiranih objekata

Donijeti planski dokumenti 2008.	Ugovorena vrijednost (€)	Procijenjena investiciona vrijednost (€)
DPP autoputa Bar – Boljare	300.000	1.876.239.000,00
DSL „Arsenal“ – Tivat	46.200	600.000.000,00
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 "Vranjina sa Lesendrom"	Donacija GTZ	11.937.431,00
DSL "Žabljak Crnojevića"	Donacija GTZ	2.755.000,00 /samo kom. opremanje – I faza/
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,	138.000	485.343.035,00

naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" – dio sektora 66 – Ulcinj		
Donijeti planski dokumenti 2011.		
PPN "Bjelasica i Komovi"	1.050.000	1.216.000.000,00
DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora	248.777	758.000.000,00
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
UKUPNO:	3.113.877€	7.379.841.936,68 €

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.

Iako se donešenjem ovih planskih dokumenata stvorio značajan investicioni potencijal, **samo mali dio je realizovan (dio DSL Arsenal), dok su neki projekti u početnoj fazi realizacije.**

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

2.1. Aktivnosti uređenja prostora na državnom nivou

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 km², od čega 368 km² otpada na unutrašnje morske vode, dok 2172 km² čini teritorijalno more. Epikontinentalni pojas se proteže na 3886 km².

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%.

2.1.1. Status državnih planskih dokumenata

Završeni su: DUP Donji Radovići – centar, DSL "Sektor 5" – Herceg Novi, Državna studija lokacije "Sektor 34" - Herceg Novi, DSL "Sektor 38 - Bigova" – Kotor, LSL "Trašte".

U toku je izrada: PPPNOP Crne Gore, PPPN za Durmitorsko područje, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici, DPP za JJA, PPPN za NP Lovćen, DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24, DSL za djelove sektora 43 i 45, DSL za djelove sektora 47 i 48 – Budva, DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo" – Budva, DSL "Dio Sektora 56" (Marina Bar) – Bar, DSL "Virpazar", LSL "Dubovica I", PUP opštine Ulcinj, LSL „Trešanjski Mlin“, Studije valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora.

Planira se izrada: DPP za Termoelektranu Pljevlja, DSL „Sektor 20 i sektor 21“, DSL „Dio sektora 22“, Izmjena i dopuna DSL "Arsenal" Tivat, DSL "Mihailovići", PPPN NP Prokletije, Plana epikontinentalnog pojasa mora, Državnih studija lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene, PPPN za Skadarsko jezero, Valorizacije hidropotencijala i DPP za koncesije, DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte, Izmjene Prostornog plana Crne Gore i Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta.

2.1.2. Realizacija Programa uređenja prostora za 2012. godinu

2.1.2.1. Donijeti planski dokumenti

Državna studija lokacije "Sektor 5" – Herceg Novi

Cilj izrade DSL „Sektor 5“ je usklađen sa opštim pravcima razvoja koji su utvrđeni u prostorno - planskoj dokumentaciji za područje morskog dobra i opštine Herceg Novi, regionalnim i državnim strategijama razvoja turizma, a njena realizacija će doprinijeti poboljšanju stanja turističkih i drugih javnih objekata i ukupne infrastrukture u području u kome se bude realizovala. Ovome u prilog idu i urađene analize predloženog rješenja koje pokazuju ekonomsku opravdanost planiranog projekta.

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

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

Državna studija lokacije "Sektor 34" - Herceg Novi

Cilj izrade DSL „Sektor 34“ je da usmjeri budući razvoj kroz uspostavljanje ravnoteže između odabranih djelatnosti i sadržaja, sa jedne i objektivnih mogućnosti predmetnog prostora, sa druge strane, čuvajući i unaprjeđujući njegove prirodne, istorijsko - kulturne i druge kvalitete. Oblik intervencije, odabran kao najprikladniji model za uređenje predmetnog prostora, je urbana revitalizacija. Samo kompleksnom urbanom revitalizacijom moguće je obezbijediti dalju turističku valorizaciju ovog prostora i vratiti mu ulogu važne turističke destinacije na Crnogorskom primorju.

Državnom studijom lokacije planiraju se turistički kompleksi u zaleđu plaža Žanjic i Mirišta, na ostrvu Mamula i na padinama Arze.

Državna studija lokacije "Sektor 38 - Bigova" – Kotor

Urbanistički koncept za uređenje cjelokupnog prostora DSL „Sektor 38 – Bigova” prepoznao je tri prostorno - funkcionalne cjeline, sa različitim prirodnim, urbanim i turističkim potencijalima, i to: priobalnu zonu Bigove koja ostaje ne samo integralni dio naselja već i sam njegov centar, prostor rta Trašte koji je planiran kao luksuzni turistički kompleks, poluzatvorenog tipa i uvalu Bigove za koju je planirano očuvanje kao zaštićenog arheološkog nalazišta i područja bogatog prirodnim naslagama peolida.

Prema opredjeljenjima Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (u daljem tekstu: PPPPN MD) planiran je, pored ostalog, turistički kompleks na rtu Trašte, naseljska struktura Bigovo uz ograničeno pugušćavanje, pristanište i marina.

Lokalna studija lokacije "Trašte"

Urbanistički koncept za uređenje cjelokupnog prostora LSL „Trašte” prepoznao je tri prostorno - funkcionalne cjeline, sa različitim prirodnim, urbanim i turističkim potencijalima, i to: priobalnu zonu Bigove koja ostaje ne samo integralni dio naselja već i sam njegov centar, prostor rta Trašte koji je planiran kao luksuzni turistički kompleks, poluzatvorenog tipa i uvalu Bigove za koju je planirano očuvanje kao zaštićenog arheološkog nalazišta i područja bogatog prirodnim naslagama peolida.

Prema opredjeljenjima PPPPN MD planirano je turističko naselje na rtu Trašte kao nova urbana cjelina.

Tabela 11 – donijeti državni planski dokumenti

Naziv plana	Obrađivač	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Odluka o donošenju
DSL "Sektor 5"	CAU	90.000	35,6 ha	"Službeni list CG" br. 50/12 od 01.10.2012.
DSL "Sektor 34"	RZUP	65.000	51 ha	"Službeni list CG" br 08/12 od 02.02.2012.
DSL "Sektor 38 - Bigova"	MonteCep	80.000	95,6 ha	"Službeni list CG", br. 7/12 od 31.01.2012.
LSL "Trašte"	MonteCEP	60.000	54,5 ha	"Službeni list CG", br. 6/12 od 27.01.2012.



2.1.2.2. Planski dokumenti i strategije čija je izrada u toku

Brojnost i složenost državnih planskih dokumenata, zatim određeno, neblagovremeno izvršavanje obaveza nadležnih subjekata, podloge, obrađivači, usaglašavanja, administrativni kapaciteti, finansijska sredstva i dr - usloveli su evidentna kašnjenja u donošenju državnih planskih dokumenata.

Za potrebe izrade planskih dokumenata detaljne razrade Ministarstvo održivog razvoja i turizma se obraća Upravi za nekretnine za dostavu ažurnih katastarskih planova za područja za koje se izrađuje planski dokument.

Uprava za nekretnine dostavlja podloge sa kojima raspolažu, a koje su uglavnom neažurne i iste nijesu 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.

Stoga je, u cilju dobijanja što kvalitetnijih podloga koje treba da sadrže stvarno stanje na terenu ovo ministarstvo je potpisalo Ugovor sa privrednim društvom „Geo Max Group“ d.o.o. za izradu geodetskih podloga za detaljne razrade u okviru prostorno planske dokumentacije.

To društvo uradilo je geodetske podloge za: DSL „Dio sektora 46 - Kamenovo“ u Budvi, DSL „Sektor 5“ u Herceg Novom, DSL „Aerodrom Tivat“ - Sektor 24, lokalitete „Pitomine“, „Hoteli Durmitor i Jezera sa okolinom“, „Savin Kuk“ u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, DSL „Dio sektora 56“ - Marina Bar, DSL „Virpazar“ u Baru, DUP „Sportska zona“ i LSL „Bakovići“ u Kolašinu, lokalitete „Dub“, „Stanica Cetinje“, „Ivanova Korita“ i „Majstori“ u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Nacionalnog parka Lovćen.

Može se, dakle, konstatovati da rok izrade državnih planskih dokumenata, zbog iznijetih razloga, traje duže od ugovorenog.

U par slučajeva pokrenuti su sudski postupci za raskid ugovora sa obrađivačem planskog dokumenta od kojih se, kasnije, odustalo.

a) Prostorni planovi posebne namjene (PPPN) i detaljni prostorni planovi (DPP)

Zbog kompleksnosti i prostornog obuhvata PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za Durmitorsko područje, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici, DPP za JJA i PPPN za NP Lovćen, izrada ovih planskih dokumenata je još uvijek u toku, a status je sljedeći:

PPPN za Obalno područje Crne Gore

Obrađivač plana: RZUP, Montecep i Horwath i Horwath Consulting.

PPPN OP Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km²), 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 PPPN OP Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

Plan će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediće 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.

Dinamika izrade PPPN za Obalno područje Crne Gore data je u Programskom zadatku kroz definisanje devet faza, i to:

Faza I: Pripremni poslovi;

Faza II: Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;

Faza III: Pregled, vrijednovanje i ocjena prostorno planske i studijske dokumentacije;

Faza IV: Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;

Faza V: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;

Faza VI: Izrada Prednacrtu plana;

Faza VII: Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;

Faza VIII: Javna rasprava;
Faza IX: Izrada Predloga plana.

U toku je izrada IV faze koja obuhvata detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma kao nosilac pripremnih poslova završilo je Fazu I koja podrazumijeva prikupljanje postojeće planske, arhivske građe i ažurnih podloga, prikupljanje smjernica i uslova nadležnih institucija i javnih preduzeća. Sva prikupljena dokumentacija dostavljena je Obrađivaču planskog dokumenta kako bi pristupio izradi Faze II.

Faza II, koja podrazumijeva koncipiranje Radnog projekta sa metodološkom informacionom osnovom i detaljnim sadržajem plana je završena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva.

Faza III, koja podrazumijeva Pregled, vrijednovanje i ocjenu prostorno planske i studijske dokumentacije, je takođe završena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva.

Faza IV, koja podrazumijeva detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja, je urađena i dostavljena Ministarstvu na verifikaciju.

PPPN za Durmitorsko područje

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

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

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

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

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

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

U toku je izrada Nacrta plana.

PPPN za Nacionalni park Lovćen

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

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

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

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

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

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 Grla (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača).

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

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 SPU. 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.

Dostavljen je Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo.

DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

Obrađivač plana: Konzorcijum »URBI MONTENEGRO« Podgorica, »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. 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 Ščepan Polja), na lokaciji zvanoj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

U toku je izrada Predloga plana.

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

Obrađivač plana: 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.

Završena je Javna rasprava i urađen Izvještaj sa javne rasprave.

Međutim, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je obavezalo Obrađivača plana i SEA da uradi korigovanu verziju Nacrta DPP i SEA, u skladu sa stavom Ministarstva ekonomije i

primjedbama sa javne rasprave. Naime, potrebno je da Obrađivač SEA uradi stratešku procjenu uticaja i za varijantno rješenje kote uspona 810 mnv. Korekcija ovih dokumenata je u toku.

DPP za Jadransko – jonski autoput

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

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.

U toku je izrada Predloga plana.

Tabela 12 - planski dokumenti čija je izrada u toku

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
PPPN za Obalno područje Crne Gore	RZUP Montecep Horwath i Horwath Consulting	"Službeni . list CG" br. 23/11 od 06.05.2011.	1.395.777		Urađena je Faza IV, koja obuhvata detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja.	
PPPN za Durmitorsko područje	CAU IBI	"Službeni. list CG" br.12/09 od 18.02.2009.	950.000	1.118,2 km ²	Prikupljena su mišljenja na Nacrt plana. Problem u izradi plana je kašnjenje izrade Studije izvodljivosti za reviziju granica NP "Durmitor" (Obrađivač : Zavod za zaštitu prirode).	
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači	Urbi Montenegro Winsoft Geateh Geos	"Službeni. list CG" br.63/08 od 23.10.2008.	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" br.37/10 od 09.07.2010.	170.000			Završena je javna rasprava i pripremljen izvještaj sa Javne rasprave. Na zahtjev Min. ekonomije dogovoreno je da obrađivač Strateške

						procjene uradi SPU i za varijantno rješenje kote uspona 810 mnv. Shodno Zaključku Vlade usvajanje predloga plana zavisi od izbora koncesionara.
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft Geateh		49.200			Završena je javna rasprava i pripremljen Izvještaj sa Javne rasprave. Na zahtjev Min. ekonomije dogovoreno je da obrađivač Strateške procjene uradi SPU i za varijantno rješenje kote uspona 810 mnv. Shodno Zaključku Vlade usvajanje predloga plana zavisi od izbora koncesionara
DPP za Jadransko - jonski autoput	Arup CAU Simm Inženjering	"Sužbeni list CG" br.41/10 od 23.07.2010.	275.000			Nacrt plana je usvojen i sprovedena javna rasprava. Pripremljen je Izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe.
PPPN Nacionalni park »Lovćen«	MonteCep Cep RZUP	"Službeni list CG" br.53/10 od 08.09.2010.	275.000	cca 15.000 ha		Nacrt plana je usvojen i sprovedena javna rasprava Pripremljen je Izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe.

b) Državne studije lokacija u okviru PPPN MD

Programom uređenja prostora za 2012. godinu predviđeno je donošenje **sedam** državnih studija lokacija, od kojih su donijete **tri**.

Državna studija lokacije „Sektor 20” - Tivat

Obrađivač plana: „DEL Projekt“, Budva.

Površina zahvata: 5,3 ha (Gospa od Anđela – Lepetani – Opatovo)

Cilj izrade ove DSL je obezbjeđivanje planskih preduslova kako bi se za trajektno pristanište predvidjelo dodatno opremanje neophodnim sadržajima i objektima. Za naseljsku strukturu u mjeri koliko je to moguće, biće predviđene površine za stambene, turističke, poslovne i javne

sadržaje, te razni oblici urbanog zelenila. Planirano je i uređenje izgrađene obale "lungo mare" uz očuvanje autentičnog pejzaža stjenovite obale.

U saradnji sa opštinom Tivat dogovoreno da se proširi zahvat i predvidi izrada DSL Sektor 20 i Sektor 21 i DSL Dio Sektora 22.

Državna studija lokacije "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24

Obrađivač plana: »MonteCep« Kotor.

Površina zahvata: 132,69 ha.

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

U toku je izrada Predloga plana.

Državna studija lokacije za djelove sektora 43 i 45 i Državna studija lokacije za djelove sektora 47 i 48 – Budva

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar

Površina zahvata: 28 ha (prostor dijela Slovenske plaže i funkcionalnog zaleđa kao i priobalje na rtu Zavala; od Crvene glavice do uvale Smokvica).

Prema opredjeljenjima PPPPN MD treba planski razraditi postojeći hotelski kompleks "Park", funkcionalno zaleđe kupališta, te prateće sadržaje u funkciji turističkog naselja na rtu Zavala.

Dominantna pažnja treba biti posvećena uređenju javnih površina, pejzažnoj arhitekturi, vodenim površinama, trgovima, sportskim sadržajima, distribuciji ugostiteljske namjene sa preciznim definisanjem karaktera i obima tih intervencija. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti višenamjenskom korišćenju javnih površina u dnevnom i noćnom režimu, ali isto tako i ljetnjem i zimskom. Prostor u obuhvatu sektora 43 i 45, predstavlja javni prostor od prvorazrednog značaja za razvoj Budve imajući u vidu planirane intervencije u njegovom neposrednom zaleđu, kao i već narasle potrebe Budve za kupališnim i javnim prostorima.

Sadržaji koje je moguće planirati u obuhvatu sektora 47 i 48 su ograničeni na kupališta i prateće sadržaje u funkciji turističkih naselja u zaleđu (privezišta, hotelska kupališta, plažni barovi, šetalište). Imajući u vidu da se radi o segmentu obale van naseljenog prostora potrebno je obalu rasteretiti značajnijih građevinskih intervencija i obim istih svesti na mjeru nužnog servisa sadržajima u zaleđu.

U toku je izrada nacрта planskih dokumenata.

Državna studija lokacije "Dio sektora 46 - Kamenovo" – Budva

Obrađivač plana: „RZUP“, Podgorica.

Površina zahvata: 5,6 ha (priobalni prostor uvale Kamenovo od rta Đevištenje do rta Pržno).

Na prostoru nekadašnjeg odmarališta u uvali Kamenovo treba predvidjeti luksuzni turistički sadržaj koji će omogućiti visokokvalitetnu valorizaciju prostora, a što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za ovaj dio obale. To podrazumijeva turističko naselje, koji će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, takođe će imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini. Izgrađene strukture unutar turističkog naselja treba da imaju savremeni izraz već prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

U toku je izrada Nacrta plana i završetak ovog planskog dokumenta je predviđen do kraja juna mjeseca 2013. godine.

Državna studija lokacije "Dio Sektora 56" (Marina Bar) – Bar

Obrađivač plana: „MonteCEP“, Kotor.

Površina zahvata plana je 49.85 ha, od čega je kopneni dio oko 7.55 ha, a akvatorija 42.29 ha (prostor Marine Bar i putničkog pristaništa).

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" je da se planski razrade sljedeće namjene: kompleks servisne marine sa pratećim sadržajima, izgrađena obala – lungo mare sa uređenim zelenilom i dio lučkog kompleksa - putničko/trajektno pristanište.

U toku je izrada Predloga plana.

Državna studija lokacije "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova - Bar

Obrađivač plana: Planing, Nikšić

Površina zahvata: oko 4 ha (turistički kompleks Ponta – Ruža vjetrova).

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova je da se planski razradi namjena turističkog kompleksa Ponta, predviđena PPPN MD. To podrazumijeva planiranje hotelskog kompleksa koji će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, te imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini. Izgrađene strukture unutar ovog kompleksa treba da imaju savremeni izraz već prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

U toku je izrada Predloga plana.

Tabela 13 - državne studije lokacije u morskome dobru, čija je izrada u toku

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
DSL „Sektor 20”	DEL Projeat	"Službeni list CG" br. 15/07 od 24.07.2007.	9.500	5,3 ha	Preduzete su aktivnosti za nastavak na izradi ovog plana. Zahtjev opštine Tivat je da se zahvat proširi.	
DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24	MonteCep	"Službeni list CG" br. 34/10 od 18.06.2010.	97.000	132,69 ha		Nacrt plana je usvojen i sprovedena javna rasprava. Pripremljen je Izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe. Izrada Predloga plana uslovljena je rješavanjem problema oko lokacije kontrolnog tornja.
DSL za djelove sektora 43 i 45 DSL za djelove sektora 47 i 48	Bar Projekt	"Službeni list CG", br. 28/09 od 16.04.2009	31.500	28 ha	Urađen je Nacrt i dostavljen na davanje mišljenja od strane nadležnih institucija.	

DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo"	RZUP	"Službeni list CG" br. 31/11 od 23.06.2011.	42.000	5,6 ha	Urađena Studije boniteta postojećeg zelenog fonda. Urađen je Prednacrt plana.	
DSL "Dio Sektora 56" (Marina Bar)	MonteCep	"Službeni list CG" br. 66/10 od 19.11.2010.	50.950	50 ha		Nacrt plana je usvojen i sprovedena javna rasprava. Pripremljen je Izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe
DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova	Planing	"Službeni list CG" br. 50/11 od 21.10.2011.	25.200	4 ha		Nacrt plana je utvrđen i sprovedena javna rasprava. Pripremljen je Izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe

Tabela 14 - donijete državne studije lokacije u zahvatu morskog dobra, sa namjenom površina

Državna studija lokacije	Ugovorena vrijednost	Zahvat u ha	Namjena površina	Postojeće površine u m2	Planirane površine u m2	Odluka o donošenju
„Arsenal Tivat“- MonteCEP (usvojena 2008.)	46.200	29,42 ha	Stanovanje sa djelatnostima	8.997m2	263.413m2	"Sl.list CG" br.24/08 od 19.03.2008.
			Hotelsko turistički sadržaji	-	37.633m2	
„Sektor 29“- CAU (usvojena 2009.)	35.000	16,56 ha	Stanovanje	14.645 m2	21.644 m2	"Sl.list CG" br.86/09 od 25.12.2009.
			Hotelsko turistički sadržaji	1.169 m2	25.927 m2	
			Sport i rekreacija	-	6.311 m2	
„Sektor 32“- MonteCEP (usvojena 2009.)	60.000	66,91 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	115.025 m2	"Sl. list CG" br.71/09 od 22.10.2009
			Tvrđava i stara kasarna	20.821m2	-	
			Privatni smještaj-apartmani	2.008m2	3.925 m2	
			Sport i rekreacija	-	1.500 m2	
„Čanj“- Sektor 51-	75.000	65 ha	Hotelsko turistički sadržaji	22.716 m2	95.820 m2	"Sl. list CG" br.83/09 od
			Privatni smještaj-	-	13.495 m2	

CAU (usvojena 2009.)			apartmani			18.12.2009.
			Sezonske uslužne djelatnosti	-	7.234 m2	
„Ratac – Zeleni pojas“ – Sektor 54 -CAU (usvojena 2009.)	50.000	17,37 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	13.653 m2	"Sl. list CG" br.83/09 od 18.12.2009.
			Stanovanje	1.217m2	-	
			Privatni smještaj- apartmani	788 m2	1.294m2	
			Sezonske uslužne djelatnosti	178 m2	3.211m2	
„Stari grad Ulcinj“ – Sektor 63 -MonteCEP (usvojena 2009.)	27.000	6,63 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	34.750 m2	"Sl. list CG" br.71/09 od 22.10.2009
			Stanovanje sa djelatnostima	725m2	1.225 m2	
Sektor 15“ -Juginus (usvojena 2010.)	24.450	10,17 ha	Stanovanje	300 m2	300 m2	"Sl. list CG" br.19/10 od 13.04.2010.
			Stanovanje sa djelatnostima	1.100 m2	1.100 m2	
			Hotelsko turistički sadržaji	-	7.670 m2	
			Sport i rekreacija	2.900 m2	2.900 m2	
„Kaladrovo – Ostrvo cvijeća – Brdište“ – Sektor 25 -URBI (usvojena 2010.)	120.000	146,24 ha	Stanovanje	7.500 m2	17.500 m2	"Sl. list CG" br.77/10 od 28.12.2010.
			Hotelsko turistički sadržaji	300 m2	96.000 m2	
			Sport i rekreacija	-	30.000 m2	
			Centralne djelatnosti	-	19.700 m2	
			Komunalno servisni sadržaji	1.270 m2	108.068 m2	
„Ostrvo Sveti Marko“ – Sektor 26 -URBI (usvojena 2010.)	85.000	34,4 ha	Hotelsko turistički sadržaji	-	60.800 m2	"Sl. list CG" br.07/10 od 09.02.2010
			Centralne djelatnosti	-	3.000 m2	
			Sport i rekreacija	-	12.000m2	
„Dio Sektora 27 i Sektor 28“ -CAU (usvojena 2010.)	100.000	115,96 ha	Stanovanje	30.887 m2	10.253 m2	"Sl. list CG" br.86/09 od 25.12.2009.
			Hotelsko turistički sadržaji	3.573 m2	138.072 m2	
			Sport i rekreacija	-	14.759 m2	
„Sutomore“ – Sektor 53 -CAU (usvojena 2010.)	40.000	16,05 ha	Hotelsko turistički sadržaji	16.705m2	38.170 m2	"Sl. list CG" br.76/10 od 23.12.2010.
			Sezonske uslužne djelatnosti	-	178 m2	
			Javni uslužni sadržaji	-	6.839 m2	
			Sport i rekreacija	-	2.598 m2	
			Stanovanje	8.421m2	-	
„Valdanos“ -	140.000	346 ha	Hotelsko turistički sadržaji	3.000m2	70.000m2	"Sl. list CG" br.76/10

Sektor 61 -RZUP (usvojena 2010.)						od 23.12.2010.
„Rt Đeran – Port Milena“ – Sektor 65 -CAU (usvojena 2010.)	120.000	121,46 ha	Stanovanje	42.829m2	48.714m2	"Sl. list CG" br.17/10 od 01.04.2010.
			Stanovanje sa djelatnostima	-	179.706m2	
			Hotelsko turistički sadržaji	9.177m2	16.454m2	
			Komercijalne djelatnosti	-	9.017m2	
„Turistički kompleks na Velikoj plaži “ – dio Sektora 66 -CAU (usvojena 2010.)	138.000	122,44 ha	Komercijalne djelatnosti	3.127m2	4.390 m2	"Sl. list CG" br.17/10 od 01.04.2010.
			Stanovanje	-	10.684 m2	
			Stanovanje sa djelatnostima	-	48.832m2	
			Hotelsko turistički sadržaji	82.798m2	253.963 m2	
			Sport i rekreacija	-	4.810 m2	
„Dio Sektora 22 i Sektor 23“ -CAU (usvojena 2010.)	115.000	68 ha	Stanovanje	18.524 m2	108.838m2	"Sl. list CG" br.68/10
			Poslovno- komunalne djelatnosti	5.419 m2	43.041 m2	
			Hotelsko turistički sadržaji	4.929 m2	187.167 m2	
			Sport i rekreacija	2.698 m2	18.950 m2	
„Sektor 16“ -Juginus	17.450	7,42 ha	Stanovanje	8.700 m2	8.200 m2	"Sl. list CG" 25/11
			Poslovne i centralne djelatnosti	8.100 m2	8.500 m2	
			Hotelsko turistički sadržaji	-	24.300 m2	
			Marina	-	24.900 m2	
„Sektor 36“ CAU	27.000	15 ha	centralne djelatnosti	-	18.200 m2	"Sl. list CG" 55/11
			Marina	3.800	24.700 m2	
Sektor 38 – Bigova	140.000	95.6 ha	Stanovanje	6.926	13.328	"Sl. list CG" 7/12
			Vojno odmaralište	1.275	-	
			Hotelsko turistički sadržaji	-	151.886	
			Marina	-	916	
Sektor 34	65.000	51 ha	Stanovanje	1.753	-	"Sl. list CG" 8/12
			Turističko stanovanje	-	8.944	
			Hotelsko turistički sadržaji	-	47.966	
			Javni uslužni sadržaji	447	1.666	
			Tvrđava	17.281	-	
Sektor 5	90.000	35,63 ha	Stanovanje	11.215	21.328	"Sl. list CG" 29/10

		Sport i rekreacija	-	491	
		Hotelsko turistički sadržaji	7.078	125.002	
		Javni uslužni sadržaji	1.552	3.750	
		Marina	-	5.009	

Tabela 15 – pregled postojećeg i planiranog stanja površina, po namjenama (u zoni morskog dobra) na osnovu donijetih DSL

Namjena površina	Postojeće površine u m ²	Planirane površine u m ²
Stanovanje	152.917 m ²	260.789m ²
Stanovanje sa djelatnostima	10.822 m ²	494.276 m ²
Hotelsko turistički sadržaji	151.445 m ²	1.540.258 m ²
Sport i rekreacija	5.598 m ²	94.318 m ²
Poslovne i centralne djelatnosti	11.674 m ²	64.473 m ²
Poslovno-komunalne djelatnosti	6.689 m ²	151.109 m ²
Privatni smještaj-apartmani	2.796 m ²	27.658 m ²
Sezonske uslužne djelatnosti	178 m ²	10.623 m ²
Javni uslužni sadržaji	1.999 m ²	12.255 m ²
Tvrđava i stara kasarna	20.821m ²	-
Marina	38.102m ²	55.524 m ²
Vojno odmaralište	12.575	-
UKUPNO	415.616 m²	2.711.283 m²

U tabeli 15 je prikazano postojeće i planirano stanje površina po namjenama u zoni PPPN MD. Uočava se da su planirane površine, samo u zoni morskog dobra, za oko 2.300.000 m² veće od postojećih – što ukazuje na potrebu rasterećenja planiranih kapaciteta.

c) Državne studije lokacija u okviru PPPN NP Skadarsko jezero

Programom je bila predviđena izrada i donošenje **dvije** državne studije lokacije u okviru PPPN NP Skadarsko jezero. Izrada Državne studije lokacije "Virpazar" je u toku, a izrada Državne studije lokacije "Donji Murići" je zbog nedostatka finansijskih sredstava odložena za sljedeću godinu.

Državna studija lokacije "Virpazar"

Obrađivač plana: RZUP, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

Cilj izrade DSL "Virpazar" je da se shodno smjernicama PPPN NP "Skadarsko jezero", planski razrade sljedeće namjene: saobraćajni terminal na vodi – pristanište za obavljanje međunarodnog pograničnog prelaza ljudi i roba, razvoj novih ugostiteljskih kapaciteta, novi sadržaji stanovanja i gradski servisi. Svi sadržaji moraju biti u skladu sa specifičnim zahtjevima sredine NP i ukupnog okruženja sa poštovanjem principa održivog razvoja koji uključuju sve elemente zaštite.

U toku je izrada Nacrta plana.

Tabela 16 – državna studija lokacije u okviru PPPNP Skadarsko jezero

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
DSL „Virpazar”	RZUP	"Službeni list CG" br. 61/11	24.777	138 ha	Urađen je Prednacrt plana.	

d) Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Saglasno Zakonu, a u sporazumu sa lokalnom samoupravom, pristupilo se izradi četiri lokalna planska dokumenta. Od programom predviđenih - za donošenje **četiri** lokalna planska dokumenta, donijet je **jedan**.

Lokalna studija lokacije "Dubovica I"

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, 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, planiraće se ekskluzivno turističko naselje kao nova urbana cjelina.

U toku je izrada Nacrta plana.

Prostorno - urbanistički plan opštine Ulcinj

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

Površina zahvata PUP - a: 25654,46 ha.

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

Urađen je Nacrt plana koji je dostavljen Opštini Ulcinj na mišljenje. Lokalna samouprava nije dostavila zvanično ovom Ministarstvu mišljenje na Nacrt plana.

Prolongiranje rokova izrade je uslijedilo zbog nedostatka ažurnih ortofoto snimaka iz 2011. godine, koji su bili neophodne za dalju izradu plana, prvenstveno u cilju prepoznavanja zona koje su napadnute bespravno izgrađenim objektima. Ovi snimci su dostavljeni Obrađivaču plana u novembru 2012.

Lokalna studija lokacije „Trešanjski Mlin”

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

Površina zahvata: 8,145 ha.

LSL "Trešanjski mlin" se radi za prostor na kojem se planira izgradnja regionalne sanitarne deponije za deponovanje komunalnog otpada iz opština Kotor, Budva i Tivat - sa mogućim uključenjem Herceg Novog. Sa LSL se, istovremeno, radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Urađen je Predlog plana.

Tabela 17 – lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Naziv plana	Obradivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
Lokalna studija lokacije "Dubovica I"	„CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam	"Službeni list CG" br.50/09 od 31.07.2009.	24.000	23,5 ha	Nastavak na izrad plana je uslovljen odabirom investitora kome će se ustupiti ova lokacija na korišćenje. Raspisan tender za dugoročni zakup lokaliteta.	
Prostorno urbanistički plan Opštine Ulcinj	Konzorcijum ARUP i Savills Ltd i Savills Montenegro i „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam	"Službeni list CG" br.54/09 od 10.08.2009.	795.000	25654,46 ha	Urađen Nacrt plana koji je dostavljen Opštini Ulcinj na mišljenje.	
Lokalna studija lokacije „Trešanjski pmlin”	Planning	"Službeni list CG" br.81/09 od 08.12.2009.	28.900	8,145 ha		Predlog plana je završen.Zastalo se sa donošenjem plana , zbog protivljenja Opštine Kotor, mještana Grblja kao i djelimične neusaglašenosti sa PPO Kotor. U izradi je PUP Kotora koji bi tu neusaglašenost trebao da riješi, ukoliko se postigne dogovor sa Opštinom Kotor.

e) Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora

Obradivač Studije: »IBI Group« Toronto, Kanada

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

Cilj izrade Studije je stvaranje strateškog plana koji će usmjeriti izgradnju postrojenja za proizvodnju solarne energije na najpovoljnijim lokacijama, uz istovremeno očuvanje prirodne okoline i prirodnih karakteristika.

Izabrane su dvije najpovoljnije lokacije za demonstracione projekte, jedna na urbanoj lokaciji, a druga na ruralnoj lokaciji, koje će poslužiti za prikaz optimalnog dizajna i izgleda poštujući principe održivosti.

Studija će obezbijediti smjernice za valorizaciju prostora i regulatornu osnovu za odabir lokacija u svrhu postavljanja postrojenja za proizvodnju solarne energije i na taj način će pomoći u privlačenju investicija u Crnu Goru koje će biti održive, ekološki usmjerene, profitabilne i kompatibilne sa postojećim sadržajima.

Predstoji donošenje Studije od strane Vlade Crne Gore, a nakon toga i dalja operacionalizacija kroz izradu prostorno planske dokumentacije na lokalnom nivou.

2.1.3. Učešće korisnika prostora i javnosti pri izradi planskih dokumenata

Početna faza izrade planskih dokumenata odnosi se na prikupljanje podataka, predloga i mišljenja naophodnih za njegovu izradu, a koja se traže od nadležnih organa, privrednih društava, ustanova i drugih pravnih lica iz svih oblasti koje imaju uticaja na sadržinu i rješenja planskog dokumenta. Ovdje se radi o podacima koji, umnogome, utiču na kvalitet planskih dokumenata. Sektorska saradnja, na tom planu, nije zadovoljavajuća.

U postupku izrade državnih planskih dokumenata zainteresovanim korisnicima prostora data je mogućnost da podnose inicijative i zahtjeve Ministarstvu održivog razvoja i turizma u odnosu na planiranje određenih sadržaja na pojedinim lokalitetima, kao i u toku održavanja javnih rasprava po nacrtima planskih dokumenata.

Javne rasprave po nacrtima planskih dokumenata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma oglašava u jednom dnevnom štampanom mediju i na svom sajtu i traju u maksimalnom zakonskom roku od 30 dana.

Uprkos činjenici o nedovoljnom učešću korisnika prostora i javnosti uopšte može se, ipak, konstatovati određeni napredak u odnosu na zainteresovanost građana za poslove planiranja prostora. Građani postaju svjesni da svojim aktivnim učešćem na javnim raspravama, dajući primjedbe i iznoseći svoja mišljenja daju doprinos kako rješavanju pitanja od opšteg interesa, tako i rješavanju pitanja koje se tiču individualnih, privatnih prava i interesa.

U cilju podržavanja participativnog pristupa javnosti, u okviru LAMP projekta vođena je kampanja za podizanje svijesti javnosti (PAC). Prezentovan je i afirmisan model koji podrazumijeva uključivanje javnosti u proces planiranja, od samog početka procesa. Model uključuje osnivanje multi - stejkholderskih grupa za ekonomiju, životnu sredinu, infrastrukturu i društveni razvoj, što podrazumijeva učešće predstavnika različitih društvenih grupa (mladi ljudi, osobe sa invaliditetom, penzioneri, žene, itd.), preduzetnike, vladine i nevladine organizacije, s tim što grupama koordinira građanski forum. Uspjeh ovog modela prepoznat je od strane svih stejkholdera, a Ministarstvo održivog razvoja i turizma preporučuje da lokalna uprava u ostalim opštinama (koje nijesu obuhvaćene LAMP - om) usvoji i implementira ovaj model prilikom izrade svojih planskih dokumenata.

2.1.4. Finansiranje izrade planskih dokumenata

Finansijska sredstva za izradu državnih planskih dokumenata, kao i lokalnih planskih dokumenata koje izrađuje i donosi Vlada Crne Gore (shodno članu 48 Zakona) obezbjeđuju se iz budžeta Države. Republika Slovenija, na državnom nivou, finansira dopunska istraživanja prostora za potencijalne akumulacije u slivu Morače.

Takođe, i finansiranje izrade lokalnih planskih dokumenata se vrši iz budžeta opština. Međutim, s obzirom da značajan broj opština nema dovoljna finansijskih sredstava za

cjelokupnu realizaciju izrade, finansiranje se vrši i iz sredstava LAMP – a, UNDP - a i GIZ – a.

2.1.5. Doprinos međunarodnih institucija

a) Značajan doprinos učešću međunarodnih organizacija (finansijsko, ekspertske) pri izradi i donošenju planskih dokumenata, kao i preduzimanje aktivnosti koje imaju značajnog uticaja na sveobuhvatnu edukaciju stručnog kadra i ostalih korisnika prostora dala je Svjetska Banka - kroz LAMP projekat.

Nastavljena je, naime, realizacija Projekta zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project) – LAMP, usmjeren na poboljšanje efikasnosti u procesu prostornog planiranja, izdavanja dozvola i uknjižbe nekretnina – koji se jednim dijelom finansira iz kredita Svjetske Banke (IBRD), a drugim dijelom iz sredstava Vlade Crne Gore.

Nosioci aktivnosti LAMP projekta su Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Uprava za nekretnine (Ministarstvo finansija). Projekat traje 5 godina.

Projektom LAMP finansira se izrada prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava, u opštinama koje imaju ograničene finansijske i ljudske resurse, a to su opštine sjeverne i centralne regije (Kolašin, Šavnik, Bijelo Polje, Plav, Danilovgrad , Cetinje i Nikšić).

Tabela 18 – status PUP – ova koji se rade kroz LAMP projekat

Opština	Obrađivač	Ugovorena vrijednost	Uplaćeno do sada	Ugovoreni rok izrade PUP-a 14 mjeseci	Rok izrade PUP-a i SPU po Anexu I	Rok po novom Akcionom Planu	Trenutni status izrade PUP-a i SPU
Cetinje	Planet Cluster / Montecep	€ 449,900.00	avans 10% 44990	14. mart 2011. do 14. maj 2012.	produžen ugovorni rok do 28. decembra 2012.	26. april 2013	Faza III Izrada Scenarija razvoja
Danilovgrad						22. april 2013	Faza III Izrada Scenarija razvoja
Bijelo Polje	Planet Cluster / Montenegroprojekt	€ 556,500.00	avans 10% 55650			30. april 2013	Faza III Izrada Scenarija razvoja
Plav				Faza III Izrada Scenarija razvoja			
Kolašin	IBI (Can) / CAU (MNE)	€ 479,700.00	€ 143,910.00	15. mart 2011 do 15. maj 2012.		20. april 2013	Faza V - Nacrt plana u toku
Šavnik			30 %				
Nikšić	Open plan/ABITA/Cispel /Silvia Viviani /	€	€46,305.91	18. jul 2012. do	-----	-----	Faza I i II Pripremni poslovi i

	RZUP/REC	463,059.09		18. septembar 2013.			ocjena postojećeg stanja u toku
--	----------	------------	--	---------------------------	--	--	--

U sklopu Projekta LAMP je izrada priručnika o: energetske efikasnosti u prostornom planiranju, pejzažnoj arhitekturi, strateškoj procjeni uticaja na planska dokumenta sa praktičnim primjerom za planski dokumenat za Obalno područje, stambene zone i sadržaje, hotelske zone i sadržaje, javne površine i sadržaje i tehnička pomoć Arhitektonskom fakultetu u Podgorici.

Kroz LAMP projekat prezentovan je i afirmisan model učešća javnosti u proces planiranja, od samog početka procesa.

Sredstva iz LAMP - a koristiće se za obezbjeđivanje obuke opštinama u pogledu javnog učešća u procesu planiranja. Urađene su aktivnosti za kampanju „Podizanje nivoa svijesti Javnosti” (PAC). Kampanja je predviđena da traje tri godine.

U skladu sa preporukama Svjetske Banke urađen je pilot program primjene sistemskog softvera Ministarstva održivog razvoja i turizma na opštinskom nivou radi daljeg povezivanja u jedinstven Geoportal na kojem će se nalaziti svi PUP - ovi i SPU za sve opštine u Crnoj Gori. Odabrane pilot opštine za ovaj program su Tivat i Bar.

U toku 2012. godine realizovane su trening aktivnosti predviđene Trening planom, uz prethodnu saglasnost Svjetske Banke. Po osnovu ovog plana za 2012. godinu, akcenat je bio stavljen na obuku u okviru koje obučeno preko 1500 učesnika u više radionica u opštinama u kojima se sprovode aktivnosti.

b) Program integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) zajednicki realizuju Mediteranski akcioni plan (MAP) i Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, a uključene su i lokalne samouprave iz područja obuhvaćenih projektom, kao i ostale nadležne institucije. Rezultati realizacije CAMP - a Crna Gora poslužiće kao stručna podloga za izradu Prostornog plana obalnog područja Crne Gore, a finalni rezultati realizacije ovog programa su izrada Plana integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore i Nacionalne strategije za integralno upravljanje obalnim područjem. Sredstva za realizaciju CAMP programa obezbijedio je UNEP/MAP i Vlada Crne Gore.

c) Planet Cluster je u skladu sa tenderskom procedurom (QSBS metoda) Svjetske banke izabran za obrađivača na dva tendera i to: tender za izradu PUP-a za Prijestonicu Cetinje i opštinu Danilovgrad i tendera za izradu PUP-ova za opštine Plav i Bijelo Polje. Obradivač plana nije ispoštovao dinamiku izrade plana definisanu Ugovorom, pa je pokrenuta procedura raskida Ugovora na koju Svjetska banka nije dala saglasnost. Nakon ovoga Planet Cluster je angažovao lokalne firme i od tada je realizacija istih na zadovoljavajućem nivou.

2.1.6. Urbanističko – tehnički uslovi, građevinske dozvole, upotrebne dozvole

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, građevinske i upotrebne dozvole za objekte iz člana 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (državni objekti od opšteg interesa, objekti bazne i hemijske industrije, visoke brane, objekti od posebnog interesa za odbranu, hotele, vjerske objekte, dvorane preko 1000 m² i dr.).

Tabela 19 - UTU, građevinske i upotrebne dozvole izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma

OPŠTINA	Broj zahtjeva za izdavanje UTU	Broj izdatih UTU	Broj odbijenih zahtjeva za izdavanje UTU	Građevinske dozvole	Tehnički pregledi	Upotrebne dozvole	Rješenje o odbijanju zahtjeva	Zaključak o obustavi postupka	Zaključak o ispravci greške	Rješenje o uklanjanju objekta	Prosleđivanje na nadležnost
Andrijevića	4	2	1	-	-	2	-	-	-	-	-
Bar	8	5	3	2	3	6	2	-	-	-	-
Berane	6	4	2	3	-	2	-	-	-	-	-
Bijelo Polje	10	7	3	3	4	4	-	-	-	-	-
Budva	29	17	8 zaklj. o ob. pos 2	5	1	-	1	2	-	-	1
Cetinje	2	2	-	2	-	1	-	-	-	-	-
Danilovgrad	2	-	2	-	1	3	-	-	-	-	-
Herceg Novi	11	9	1 zaklj. o ob. pos 1	-	1	1	-	-	-	-	1
Kolašin	5	2	1	1	-	2	-	-	-	-	-
Kotor	16	12	2	1	1	2	1	-	-	-	-
Mojkovac	2	1	1	3	1	-	-	-	-	-	-
Nikšić	11	7	4	4	3	7	-	1	1	-	-
Plav	3	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Pljevlja	9	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Plužine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podgorica	27	19	5 Zaklj.o.ob.pos 2	8	5	21	3	3	1	1	4
Rožaje	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
Šavnik	4	-	-	2	-	1	-	-	-	-	-
Tivat	12	10	2	1	2	3	1	-	-	-	-
Ulcinj	13	8	3	2	1	3	-	-	-	1	-
Žabljak	5	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	179	116	42 zaklj. o ob.post 5	37¹³	23	59	10	6¹⁴	2¹⁵	2	7

¹³ Postoje infrastrukturni objekti koji prolaze kroz više opština

¹⁴ Postoje infrastrukturni objekti koji prolaze kroz više opština

¹⁵ Postoje infrastrukturni objekti koji prolaze kroz više opština

Tabela 20 - objavlivanje na sajtu

Izdati UTU	Zahtjevi za izdavanje građevinske dozvole	Izdate građevinske dozvole	Odbijanje zahtjeva, obustava i prekid postupka za izdavanje građevinske dozvole	Zahtjevi za izdavanje upotrebne dozvole	Odbijanje zahtjeva i obustava postupka za izdavanje upotrebne dozvole	Tehnički pregledi
+	+	+	+	+	+	+

2.2. 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 („Službeni list Crne Gore“, broj 26/12), 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.

2.2.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Prostor morskog dobra se uređuje na osnovu prostorno planske dokumentacije koju donose nadležni organi (Skupština i Vlada), kao i na osnovu Plana postavljanja privremenih objekata, koji donosi Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Kupališta se uređuju na osnovu godišnjeg Programa za organizaciju kupališta koje donosi Javno preduzeće, a na osnovu Pravilnika o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta koji, takođe, donosi Ministarstvo.

Pri izradi Plana privremenih objekata, koji Ministarstvo održivog razvoja i turizma, donosi po pribavljenim mišljenjima lokalnih samouprava - mora se voditi računa o integrisanosti tih planova sa planovima opština. Inače, prema Predlogu zakona o morskom dobru, postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra stavljena je u nadležnost opština, s tim što je predviđeno da nadležno Ministarstvo i subjekt koji upravlja morskim dobrom daju saglasnost na lokacije i izgled privremenih objekata, kao i na propis kojim se uređuje njihovo postavljanje i uklanjanje. Važno je istaći da su, prema ovom predlogu, kao privremeni objekti definisani, pored ostalih, i kiosci površine do 20m².

Prema raspoloživim podacima na području Crnogorskog primorja postoji preko 100 plaža, ukupne dužine obale od 70,35 km i ukupne površine od oko 271,5 ha, koja se koriste za kupanje i sunčanje.

Programom organizacije kupališta za 2012. godinu, je predviđeno uređenje i organizacija ukupno 291 kupališta, od kojih je 32 hotelskih, 251 javnih i 8 specijalnih kupališta (3 nudistička, 1 žensko, 2 kupališta za banjska lječilišta i 2 kupališta za dječija odmarališta). Od ukupnog broja kupališta, 216 djelova su uređena i izgrađena, koja su dužna ispuniti uslove propisane Pravilnikom o uslovima koje moraju ispuniti uređena i izgrađena kupališta („Službeni list RCG“, br. 20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 26/11) i 75 prirodnih kupališta za koje se propisuju posebni uslovi za organizaciju.

Takođe, Programom je predviđena i organizacija ukupno 18 lokacija za sportsko - rekreativne aktivnosti, u okviru kojih se posebno definišu Uslovi za opremanje i organizaciju kopnenog i morskog dijela lokacije.

Javno preduzeće je realizovalo projekat "Katastar bujičnih vodotoka na području opštine Budva" - 15 bujičnih potoka, počev od Mrčevskog potoka u uvali Jaz do glavnog potoka u Naluškom polju u uvali Buljarice.

Javno preduzeće je, u 2011. i 2012. godini, sprovelo reviziju šest objekata zaštićenog prirodnog dobra (iz 1968. godine) i to: Plaža Jaz, Slovenska plaža, Bečićka plaža, Petrovačka plaža, Sutomorska plaža, kao i Ratac sa Žukotrlicom. Sprovedene su, takođe, odgovarajuće aktivnosti na infrasturkturinom uređenju specijalnog rezervata "Tivatska Solila", kao i na promociji ovog zaštićenog područja.

Izgradnja i uređenje u području morskog dobra u 2012. godini, obuhvata: rekonstrukciju šetališta 5 Danica u Herceg Novom, konstruktivnu sanaciju kamenog mosta kod Citadele u Herceg Novom, rekonstrukciju i sanaciju obale u Kamenarima, uređenje zaštićenog rezervata "Solila", sanaciju pristaništa kod jedriličarskog kluba „Delfin“ u opštini Tivat, hortikulturno uređenje starog gradskog parka u Budvi, parterno uređenje zaleđa plaže Bečići, rekonstrukciju javne rasvjete na plaži Jaz kod Budve, izgradnja lučice „Kacema“ u Ulcinju, kao i sanitarna rezidba i hortikulturno uređenje borove šume u Ulcinju, i izgradnju novog cjevovoda za plažu "Valdanos", u Ulcinju.

Redovne aktivnosti Službe kontrole tokom 2012. godine su bile kontrole ukupnog stanja prostora u zoni morskog dobra i kontakt zoni, kontrole lokacija na kojima se postavljaju privremeni objekti, kao i kontrole gradnje sa i bez odobrenja, te podnošenje inicijativa za inspeksijski nadzor, u cilju daljeg vođenja postupaka od nadležnih inspeksijskih službi.

Sačinjeno je 14 izvještaja o stanju prostora, sprovedeno 10 akcija uklanjanja bespravno postavljenih objekata, reklamnih panoa, tezgi, raznih konstrukcija i sličnog, na prostoru zone. Pored navedenih sprovedenih i zapisnički konstatovanih aktivnosti pripadnici Službe kontrole su vršili zajedničke kontrole sa pripadnicima nadležnih inspeksijskih službi, i to sa: Turističkom inspekcijom 9, Tržišnom inspekcijom 6, Komunalnom policijom 24 i Inspekcijom zaštite prostora 205 kontrola, od čega je samo na prostoru Bara - Sutomora i Čanja, izvršeno 140 kontrola privremenih objekata, sa ciljem kontrole postavljanja i rada objekata, te uklanjanje sadržaja koji nijesu planirani, odnosno odobreni.

U izvještajnom periodu Služba kontrole je zapisnički konstatovala stanje na području zone morskog dobra, sa ukupno 1112 zapisnika.

Pripadnici Službe Kontrole su tokom izvještajnog perioda registrovali, a u odnosu na ostale opštine, izraženiju gradnju bez odobrenja, samo u Ulcinju, kao i pojavu nasipanja materijala u more i pokušaje rekonstrukcija ili gradnje ponti, na prostoru opštine Kotor. Značajno je istaći probleme na koje ukazuju građani, kao i nevladine organizacije, a koji se uočavaju kroz nastavak građevinske aktivnosti iz kraja 2011. godine, po uredno izdatim građevinskim dozvolama na prostoru opštine Tivat (Đuraševići, Kaluđerovina i Krašići). Naime, zbog odstupanja od urbanističko - tehničkih uslova, izvođenje radova po građevinskim dozvolama prouzrokuje u nekim slučajevima nasipanje i van vlasničkih parcela prema i u more, rušenje ili zagrađivanje ranije izgrađenih puteva i staza prema moru, kao i druge devastacije prostora.

Tokom izvještajnog perioda registrovano je ukupno 33 slučaja gradnje bez odobrenja u zoni morskog dobra i to na prostoru opština: Ulcinj (13), Bar (3), Kotor (8), Tivat (5) i Herceg Novi (4).

U opštini Ulcinj vršena je kontrola obale rijeke Bojane, gdje je suzbijena aktivnost gradnje objekata bez odobrenja, ali i kontrola zaključenja ugovora za korišćenje objekata na rijeci Bojani za 2011. i 2012. godinu.

2.2.2. Inženjerska komora Crne Gore

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", broj 30/12) 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.

U Komoru je ukupno učlanjeno 1616 crnogorskih i 178 stranih državljana.

Tabela 21 - registar članova po strukama i državljanstvu

U Registar članova Komore upisano je, zaključno sa 10.10.2012. godine:					
	Inženjeri arhitekture	Inženjeri građevinarstva	Inženjeri elektrotehnike	Inženjeri mašinstva	Inženjeri drugih inženjerskih struka i planera neinženjerskih struka
crnogorski državljani	303	571	428	148	166
strani državljani	34	80	40	14	10

Tabela 22 - registar članova u izvještajnom periodu

U izvještajnom periodu, u Komoru je učlanjeno:					
	Inženjeri arhitekture	Inženjeri građevinarstva	Inženjeri elektrotehnike	Inženjeri mašinstva	Inženjeri drugih inženjerskih struka i planera neinženjerskih struka
crnogorski državljani	18	28	28	11	9
strani državljani	27	62	35	10	6

U izvještajnom periodu, u Inženjersku komoru Crne Gore, ukupno je učlanjeno 94 crnogorskih državljana i 140 stranih državljana.

U izvještajnom periodu, u propisanom postupku, Komora je izdala ukupno 450 licenci, i to: 193 licence fizičkim licima crnogorskim državljanima i 257 licenci pravnim licima registrovanim na teritoriji Crne Gore.

Izvršena je ovjera licenci, i to 133 fizičkim licima stranim državljanima i 33 pravnim licima registrovanim van Crne Gore.

Pred Komisijom za polaganje stručnog ispita, ispit je položio 41 kandidat, od toga:

- inženjera arhitekture 10
- inženjera građevinarstva 12
- inženjera elektrotehnike 11
- inženjera mašinstva 1

- inženjera ostalih struka

7

Iz razloga prestanka ispunjavanja jednog od uslova za važnost licence – prekid radnog odnosa zaposlenog inženjera na osnovu kojeg je licenca izdata, oduzeta je 51 licenca pravnih lica registrovanih na teritoriji Crne Gore.

Zbog donošenja rješenja o prestanku članstva u Komori, nakon njihove pravosnažnosti, donijeta su 23 rješenja za oduzimanje ovlaštenja fizičkim licima, i to:

- inženjer građevinarstva 8
- inženjer elektrotehnike 8
- inženjer mašinstva 5
- inženjer ostalih struka i planera 2

Od navedenog broja tri inženjera su izvršila ponovno učlanjenje u Komoru i podnijeli zahtjev za dobijanje licence.

Tabela 23 - prihodi Inženjerske komore

Prihodi Inženjerske komore (izvještajni period)	
Upisnine	23.000 €
Članarine državljana Crne Gore	194.100 €
Članarine stranih državljana	305.000 €
Stručni ispiti	7.000 €
Licence za privredna društva	19.980 €
Licence za fizička lica	13.140 €
UKUPNO:	562.220 €

Od 39 predmeta za oduzimanje licenci na predlog urbanističke inspekcije, riješena su 24 predmeta (odbijeni predlozi). Preostalih 15 predmeta su u postupku, zbog složenosti postupka njihovog rješavanja. Pored teškoća pribavljanja neophodne dokumentacije od lokalnih uprava bilo je neophodno formirati Komisiju sastavljenu od tri člana arhitektonske struke, koja je imala zadatak da vještači navedene predmete. Postupak oduzimanja licenci projektantima i revidentima sprovodiće se u skladu sa podnijetim prijavama i biće izrečene mjere saglasne sa stepenom utvrđene odgovornosti.

U vezi sa izloženim je neophodnost mnogo aktivnijeg odnosa Komore u pogledu organizovanja stručnog usavršavanja svojih članova (organizovanje stručnih obuka, izložbi, subvencija za legalizaciju softvera licenciranim inženjerima i dr.), kao i drugih statutarnih obaveza koje utiču na obezbjeđenje stručnosti i zaštite javnog interesa lica koja rade na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata.

Prema važećim zakonskim rješenjima provjeru i ocjenu tehničke dokumentacije za građenje ne vrši organ koji izdaje građevinsku dozvolu, već struka odnosno nezavisni licencirani subjekt koji izrađuje tehničku dokumentaciju i reviziju te dokumentacije i odgovara za njen kvalitet i usklađenost sa zakonskim normama. Ovakvo rješenje predstavlja šansu za razvoj kapaciteta u oblasti inženjerstva, ali i značajnu obaveznu Komore.

Saglasno razlozima javnog interesa zbog kojih je Inženjerska komora osnovana – neophodno je da organizaciono ustrojstvo (planski dokumenti, izgradnja objekata) Komore bude u korelaciji sa tim .

2.2.3. Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore

U okviru NP "Skadarsko jezero", od strane Javnog preduzeća, izdato je 11 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima, jedno pravnom licu i dvijema nevladinim organizacijama (Udruženje Ribolovaca "Krajina" i NVO "Green brodari"). Pored toga, izdata su dva rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova.

U okviru NP "Durmitor", od strane Javnog preduzeća, izdato je šest rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima. Izdata su i dva rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova. Takođe, važno je pomenuti projekat donacije EKO katuna, što je donacija Ministarstva turizma Italije, Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Zabljak, i donaciju GIZ - a, za planinarsko odmaralište.

U okviru NP "Lovćen", od strane Javnog preduzeća, izdato je šest rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima (štandovi). Izdata su i tri rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova.

U okviru NP "Biogradska gora", od strane Javnog preduzeća, izdato je pet rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova.

Evidentirani predmeti nelegalne gradnje, prosljeđuju se na dalje postupanje Upravi za inspeksijske poslove - inspektorima zaštite prostora, kao i da je tokom 2010. i 2011. godine Uredbom Vlade Crne Gore o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Javnom preduzeću za Nacionalne parkove Crne Gore, ovo Javno preduzeće preko svojih ovašćenih inspektora, obavljalo poslove inspekcije zaštite prostora.

2012. godina					
Nacionalni park	„Durmitor“	„Skadarsko jezero“	„Biogradska gora“	„Lovćen“	„Prokletije“
Evidentirano slučajeva i prosljeđeno inspekciji	24	13	2	1	3

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore preduzelo je na uređenju prostora tokom 2012. godine, mnogobrojne aktivnosti u zahvatu NP "Biogradska gora", NP "Lovćen" NP "Durmitor", NP "Skadarsko jezero".

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore je u 2012. godini objavilo Poziv za javno nadmetanje za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini, radi postavljanja objekata privremenog karaktera. Poziv se odnosio za područje NP Skadarsko jezero, Durmitor i Lovćen, kojom prilikom je ovo Javno preduzeće sklopilo ugovore za postavljanje 10 objekata u NP Skadarsko jezero, 4 objekata u NP Durmitor i 5 objekata u NP Lovćen.

2.3. Aktivnosti uređenja prostora na lokalnom nivou

Nadležnost državnih i lokalnih organa vlasti uspostavljena je na način koji, s jedne strane, obezbjeđuje decentralizaciju a, s druge strane etablira princip da su strateški dokumenti u nadležnosti Države – čime se na efektivan i efikasan način može obezbijediti sprovođenje politike uređenja prostora.

Sve lokalne samouprave dostavile su, za pripremu ovog izvještaja, određene podatke, informacije i predloge – s tim što podaci pojedinih opština nijesu bili na potrebnom nivou obrade.

2.3.1. Lokalni planski dokumenti – državni aspekt

Procedura izrade i donošenja lokalnih planskih dokumenata koncipirana je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata tako da nadležni državni organ – Ministarstvo održivog razvoja i turizma, ima aktivno učešće u njihovoj izradi, kroz davanje mišljenja i saglasnosti. Lokalni planski dokument dostavlja se na mišljenje Ministarstvu, radi provjere usklađenosti sa odlukom o izradi, provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjere opravdanosti planskog rješenja, provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa Zakonom. Saglasnost na lokalni planski dokument Ministarstvo daje kada je plan usklađen sa mišljenjem Ministarstva i sa zakonskim odredbama.

Ministarstvo je obavezno da lokalni planski dokument dostavi na mišljenje nadležnim organima državne uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima – koji su učesnici procesa uređenja prostora, počev od obaveznog dostavljanja podataka, predloga i mišljenja, zatim same procedure izrade planskih dokumenata, pa sve do njihove implementacije - shodno propisanoj legislativi u resornim oblastima.

Mišljenja na lokalna planska dokumenta od strane nadležnih organa državne uprave, privrednih društava i drugih pravnih lica dostavljaju se u rokovima koji predstavljaju manja odstupanja od propisanih.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dalo **66** mišljenja i **83** saglasnosti na lokalna planska dokumenta. Vraćeno je na doradu 11 predloga i 17 nacрта lokalnih planskih dokumenata.

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;
- višestruko uvećanje građevinskog fonda;
- gustinu naseljenosti;
- uslove uređenja prostora;
- ambijentalnu izgradnju;
- neusklađenost sa strategijom održivog razvoja i kapacitetima prostora;
- elemente urbanističke regulacije;
- razmještaj turističkih kapaciteta i smanjenje izgrađenosti na parcelama opredijeljenih za izgradnju turističkih naselja;

- neusaglašenost sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;
- obezbjeđenje pristupa moru;
- potrebu vođenja ponovne javne rasprave;
- sagledavanje potencijala i prostora u zahvatu morskog dobra;
- odstupanja u pogledu namjene površina;
- doradu sadržine plana;
- definisanje urbanističkih parcela;
- prenamjenu površina u odnosu na plan višeg reda;
- definisanje UTU;
- da se ne sačinjava separat sa UTU neophodnih za izradu tehničke dokumentacije.

Najveći broj planskih dokumenata Ministarstvo održivog razvoja i turizma vratilo je na doradu primorskim opštinama.

Planski dokumenti donijeti od strane lokalnih samouprava, u najvećem broju slučajeva, ne zadovoljavaju projektovane, visoke standarde nove politike uređenja prostora.

Tabela 24 – planski dokumenti lokalnih samouprava

OPŠTINA	Donijeti planski dokumenti		Planski dokumenti čija je izrada u toku	
	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti
Andrijevića	-	1	-	-
Bar	-	7	-	1
Berane	-	3	-	4
Bijelo Polje	1	2	-	1
Budva	-	12	1	4
Cetinje	7	1	9	11
Danilovgrad	-	-	-	1
Herceg Novi	1	5	5	19
Kolašin	-	1	-	21
Kotor	2	2	3	5
Mojkovac	-	-	1	-
Nikšić	-	1	3	1
Plav	-	-	1	1
Pljevlja	-	2	5	3
Plužine	-	1	-	-
Podgorica	10	16	10	6
Rožaje	-	1	-	2
Šavnik	-	-	-	1
Tivat	-	1	1	13
Ulcinj	11	7	1	3
Žabljak	-	-	1	3
UKUPNO		95		141

Nosilac pripremnih poslova je dužan da odluku o donošenju planskog dokumenta, **sa planskim dokumentom**, objavi i na svom sajtu. Ovu zakonsku obavezu nijesu ispoštovala sve lokalne samouprave.

Tabela 25 – objavljivanje planskih dokumenata na sajtu nosioca pripremnih poslova

OPŠTINA	Izveštaj o stanju uređenja prostora	Program uređenja prostora	Odluka o izradi planskog dokumenta	Poziv za javnu raspravu	Izveštaj o javnoj raspravi	Odluka o donošenju planskog dokumenta	Usvojeni planski dokumenti
Andrijevica				+			
Bar	+	+	+		+	+	+
Berane		+	+	+		+ ¹⁶	+ ¹⁷
Bijelo Polje	+		+	+		+	+
Budva			+ ¹⁸	+	+	+ ¹⁹	+
Cetinje			+	+			+
Danilovgrad	+	+	+			+	+
Herceg Novi	+	+	+	+	+	+	+
Kolašin							+ ²⁰
Kotor		+	+	+	+	+	
Mojkovac	+	+	+	+	+	+	
Nikšić		+	+	+			+ ²¹
Plav	NEMA SAJT						
Prijevlja	+	+	+	+	+		
Plužine							
Podgorica	+	+	+	+	+	+	+
Rožaje	+	+				+	
Šavnik	NEMA SAJT						
Tivat	+	+	+	+	+	+	+
Ulcinj	+	+	+	+			+
Žabljak	+	+	+ ²²	+		+	

Tabela 26 – objavljivanje na sajtu UTU, građevinskih dozvola, upotrebni dozvola, zahtjeva

OPŠTINA	Izdati urbanističko – tehnički uslovi	Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole	Izdana građevinska dozvola	Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole	Izdana upotrebna dozvola
Andrijevica					

¹⁶ Evidencija odluka bez tekstualnog dijela

¹⁷ Navod lokalne uprave

¹⁸ Evidencija odluka bez tekstualnog dijela

¹⁹ Evidencija odluka bez tekstualnog dijela

²⁰ Navod lokalne uprave

²¹ Navod lokalne uprave

²² Navod lokalne uprave

Bar		+ ²³	+ ²⁴	+ ²⁵	+ ²⁶
Berane					
Bijelo Polje					
Budva			+ ²⁷		+ ²⁸
Cetinje					
Danilovgrad					
Herceg Novi	+ ²⁹		+ ³⁰		
Kolašin			+ ³¹		+ ³²
Kotor	+ ³³		+ ³⁴		+ ³⁵
Mojkovac	+ ³⁶		+ ³⁷		+ ³⁸
Nikšić			+ ³⁹		+ ⁴⁰
Plav	NEMA SAJT				
Pljevlja			+		+
Plužine					
Podgorica	+ ⁴¹		+		+
Rožaje					
Šavnik	NEMA SAJT				
Tivat	+ ⁴²		+ ⁴³		+ ⁴⁴
Ulcinj					
Žabljak			+		+ ⁴⁵

²³ Podaci bez originalnog zahtjeva

²⁴ Podaci bez tekstualnog dijela

²⁵ Podaci bez originalnog zahtjeva

²⁶ Podaci bez tekstualnog dijela

²⁷ Podaci bez tekstualnog dijela

²⁸ Podaci bez tekstualnog dijela

²⁹ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁰ Podaci bez tekstualnog dijela

³¹ Podaci bez tekstualnog dijela

³² Podaci bez tekstualnog dijela

³³ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁴ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁵ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁶ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁷ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁸ Podaci bez tekstualnog dijela

³⁹ Podaci bez tekstualnog dijela

⁴⁰ Podaci bez tekstualnog dijela

⁴¹ Podaci bez tekstualnog dijela

⁴² Podaci bez tekstualnog dijela

⁴³ Podaci bez tekstualnog dijela

⁴⁴ Podaci bez tekstualnog dijela

⁴⁵ Podaci bez tekstualnog dijela

Donošenjem aktuelnog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, lokalne samouprave obavezane su da lokalne planske dokumente usaglase sa ovim zakonom u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu Zakona, čiji rok nije ispoštovan. Nakon toga, budući da je ostavljeni rok bio zaista kratak, odgovarajućom izmjenom Zakona 2011. godine, lokalne samouprave obavezane su da prostorno - urbanistički plan donesu najkasnije do 31. decembra 2012. godine. Jedinici lokalne samouprave data je mogućnost da, do isteka navedenog roka, pristupi izradi i donošenju izmjena i dopuna prostornog plana jedinice lokalne samouprave, odnosno generalnog - urbanističkog plana - čijim donošenjem prestaju da važe prostorni plan jedinice lokalne samouprave odnosno generalni urbanistički plan.

Izrada i donošenje prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava, čije je donošenje po Zakonu obavezno, u različitim je fazama realizacije - iako su od usvajanja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata protekle četiri godine. To je bio razlog da se rok za donošenje ovih, za lokalne samouprave strateških planskih dokumenata, produži, odgovarajućom izmjenom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (jul 2011. godine) do 31. decembra 2012. godine

Iako je donošenje prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave, po Zakonu, obavezno ovaj plan donijelo je, od konstituisanja obaveze (2008. godina), **samo sedam** opština, i to: Tivat, Pljevlja, Mojkovac, Žabljak, Andrijevica, Plužine i Rožaje. Inače, izradi prostorno - urbanističkih planova pristupilo se u svim opštinama, ali su oni u različitim fazama realizacije.

Osnovni razlog kašnjenja u donošenju prostorno - urbanističkih planova leži u nedovoljnoj posvećenosti lokalnih samouprava, nedostajućim finansijskim sredstvima, kao i činjenici da je u toku izrada Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, čija se rješenja trebaju uzeti u obzir (primorske opštine). Planovi koji se realizuju putem Projekta zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project) – LAMP, zbog sprovođenja posebne procedure, takođe kasne sa izradom.

Pojedine lokalne samouprave amandmanskim intervencijama vrše izmjenu planskog dokumenta na čiji je predlog Ministarstvo dalo saglasnost. Zakonom nijesu regulisane ove situacije. Ali, ipak – amandmanske izmjene, u suštini, obesmišljavaju zakonom propisanu procedure izrade i donošenja planskog dokumenta.

Tabela 27 – status prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava

OPŠTINA	Odluka o izradi Prostorno-urbanističkog plana	Nacrt Prostorno-urbanističkog plana	Predlog Prostorno-urbanističkog plana	Komentar
ANDRIJEVICA	Broj: 01-3816 od 30.10.2008.god.	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-352/1 od 15.03.2010. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-605/10 od 26.07.2011.god.	USVOJEN ("Službeni list CG", opš. propisi br. 40/11)
BAR	Broj: 031-2376/1 od 03.09.2009. god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 31/09). Ovom odlukom			Izrada Nacrta u toku

	nastavlja se izrada Prostornog plana opštine Bar započeta 2000.godine			
BERANE	Broj: 01-031-1754 od 20.10.2008.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 36/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-2249/1 od 27.09.2012.god.		
BIJELO POLJE	Broj: 01-193 od 27.09.2010.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 32/10)			Izrada kroz LAMP projekat
BUDVA	Broj: 001-357/1 od 11.02.2009. god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 31/09)			Izrada Nacrta u toku
CETINJE	Broj: 01-031/10-4715 od 28.09.2010.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 32/10)			Izrada kroz LAMP projekat
DANILOVGRAD	Broj:03-031-1264/1 od 13.10.2010.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 35/10)			Izrada kroz LAMP projekat – u toku je izrada Nacrta plana
HERCEG NOVI	Broj: 01-1-981/09 od 17.12.2009.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 01/10)			
KOLAŠIN	Broj:01-1786 od 01.06.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 19/09)	Dostavljene bazne studije na mišljenje		Izrada kroz LAMP projekat
KOTOR	Broj: 01-6916/09 od 10.06.2009.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 22/09)			Izrada Nacrta u toku
MOJKOVAC	Broj: 01-1182 od 17.12.2008.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 38/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-5004/1 od 04.08.2009.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-4775/9-2010 od 18.03.2011.god.	USVOJEN ("Službeni list CG", opš. propisi br. 19/11)
NIKŠIĆ	Broj: 02-031-1217 od 12.09.2012.god. ("Službeni list CG",			Izrada kroz LAMP projekat -

	opštinski propisi br. 29/12)			nalazi se u fazi pripremnih poslova i analize postojećeg stanja
PLAV	Broj:031-1550 od 24.09.2010.god.			Izrada kroz LAMP projekat
PLJEVLJA	Broj: 02-031-1586 od 25.11.2008.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 40/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-2303/5 od 30.11. 2009. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-690/2 od 04.03.2011.god.	USVOJEN ("Službeni list CG", opš. propisi br. 11/11)
PLUŽINE	Broj: 01-889 od 18.09.2008.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 28/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-27/1 od 10.04.2012.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-1861/1 od 02.07.2012.god.	USVOJEN („Službeni list CG“ – opštinski propisi", broj 32/12)
PODGORICA	Broj: 01-031/08-8007 od 29.12.2008.god. ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 40/08)			U toku je izrada: 1/ Nacrta PUP-a 2/ Strategija socioekonomskog razvoja 3/ Bazna studija prostorno saobraćajnog razvoja užeg i šireg područja Glavnog grada Podgorice Usvojena: 1/Strategija prostornog razvoja i Radna verzija Nacrta PUP-a 2/Bazna studija zemljišne politike 3/ Bazna studija životne sredine

ROŽAJE	Broj: 22 od 15.01.2009. god.	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-3988/1 od 22.09.2011.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-2281/1 od 17.09.2012.god.	USVOJEN Odluka je upućena „Službenom listu“ na objavljivanje
ŠAVNIK	Broj:01-1438 od 13.10.2010. (“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 36/10)	<i>Dostavljene bazne studije na mišljenje</i>		Izrada kroz LAMP projekat
TIVAT	Broj:0101-1392 od 20.12.2006.god. (“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 08/07 i 08/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-1392/1 od 10.07.2009.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-1678/1 od 14.06.2010.god.	USVOJEN (“Službeni list CG”, opš. propisi br. 24/10)
ULCINJ	Broj: 03-8528 od 16.07.2010.god. (“Službeni list CG”, br. 54/09)			Izrada Nacrta u toku, plan donosi Vlada, obrađivač – CAU
ŽABLJAK	Broj: 351/09-01-327 26.03.2009.god. (“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 13/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-6036/1 od 09.09. 2009. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-212/7 od 04.07.2011.god.	USVOJEN (“Službeni list CG”, opš. propisi br. 22/11)

Tabela 28 – usvojeni planski dokumenti

OPŠTINA	STATUS PLANA	OBJAVLJEN
Andrijevića	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 40/11
Mojkovac	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 19/11
Pljevlja	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 11/11
Plužine	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 32/12
Rožaje	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 31/12
Tivat	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 24/10
Žabljak	usvojen	“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 22/11

Tabela 29 – planski dokumenti čija je izrada u toku

OPŠTINA	STATUS PLANA
Bar	Izrada Nacrta u toku
Berane	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Bijelo Polje	Izrada kroz LAMP
Budva	Izrada Nacrta u toku
Cetinje	Izrada kroz LAMP
Danilovgrad	Izrada kroz LAMP – u toku je izrada Nacrta plana
Herceg Novi	-
Kolašin	Izrada kroz LAMP - Dostavljene bazne studije na mišljenje
Kotor	Izrada Nacrta u toku
Nikšić	Izrada kroz LAMP - faza pripremnih poslova i analize postojećeg stanja
Plav	Izrada kroz LAMP
Podgorica	Izrada Nacrta u toku
Šavnik	Izrada kroz LAMP - Dostavljene bazne studije na mišljenje
Ulcinj	Izrada Nacrta u toku, plan donosi Vlada

Urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije nadležni organ dužan je da izda u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva, s tim što uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Dakle, u postupku izdavanja UTU, 2011. godine, odgovarajućom izmjenom Zakona, uspostavljen je sistem „one stop shop“.

Pri izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata u pojedinim opštinama (Budva) konstatovana je manja zainteresovanost javnosti nego prethodnih godina - čemu je doprinijela činjenica da je značajan dio teritorije Opštine pokriven planskim dokumentima.

Osnovni preduslov za unaprjeđenje politike uređenja prostora su adekvatni podaci - dokumentaciona osnova o prostoru. Prostorni i drugi podaci koji se tiču izgrađenih fizičkih struktura su veoma ograničeni, a često i nedovoljno precizni (što je veoma bitno kada je riječ o planiranju). 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.).

Kao ograničavajući faktor dinamike izrade planskih dokumenata su finansijska sredstva i procedura sprovođenja postupka javnih nabavki pri ugovaranju izrade planske dokumentacije.

Tabela 30 - UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole, odobrenja za privremene objekte izdatih od strane lokalnih samouprava

OPŠTINA	UTU	GRAĐEVINSKE DOZVOLE	UPOTREBNE DOZVOLE	ODOBRENJA ZA PRIVREMENE OBJEKTE
Andrijevića	-	10	-	-
Bar	192	64	11	-
Berane	68	51	10	-
Bijelo Polje	143	82	22	-
Budva	280	118	60	641
Cetinje	29	19	7	160
Danilovgrad	221	166	26	57
Herceg Novi	304	115	35	100
Kolašin	29	31	9	60
Kotor	310	123	56	19
Mojkovac	16	11	2	-
Nikšić	230	164	64	28
Plav	95	57	2	-
Pljevlja	119	82	19	115
Plužine	1	5	3	-
Podgorica	368	124	64	1937
Rožaje	43	31	6	16
Šavnik	6	5	2	3
Tivat	148	53	17	75
Ulcinj	73	2	4	-
Žabljak	12	13	2	13
UKUPNO	2687	1326	421	3224

3. OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I ZAŠTITU PROSTORA

Uređenje prostora u izvještajnom periodu pratili su, uz određene negativne, i evidentni, pozitivni rezultati, sa procjenom da će odnos državnih i lokalnih organa vlasti prema prostoru, rezultirati vidljivijim poboljšanjima, budući da se radi o evolutivnom procesu, koji će trajati duži period.

Uređenje prostora zasniva se, pored ostalih, i na načelima: održivog razvoja; podsticanja ravnomjernog ekonomskog razvoja prostora Crne Gore; usaglašenosti s evropskim standardima i normativima; zaštite integralnih vrijednosti prostora; usaglašenosti sa evropskim standardima i normativima; policentričnosti; konkurentnosti i kohezije; javnog interesa; privatnog interesa ali ne na štetu javnog.

Pomenuta zakonska načela, mora se konstatovati, ne primjenjuju se u punom kapacitetu što dovodi do:

1. Nedovoljne zaštite integralnih vrijednosti prostora i nedovoljne koherentnosti sektorskih politika;
2. Nekritičkog širenja naseljenih mjesta što ugrožava standard stanovanja i identitet prostora;

3. Neselektivnog izbora vrste i kapaciteta djelatnosti, lociranje funkcija neprimjereno karakteristikama prostora, uvođenje tehnologija neprimjerenih životnoj sredini;
4. Tzv. "tačkastih" (neadekvatnih parcijalnih) intervencija u prostoru;
5. Nekritičke izgradnje u obalnom području i područjima uz gradove što dovodi do velikih razlika u razvojnoj dinamici i opterećenosti prostora;
6. Prenamjene zemljišta i nedovoljnog korišćenja postojećih potencijala u izgrađenim zonama ;
7. Odsustva aktivne zemljišne politike;
8. Bespravne gradnje objekata;
9. Nepostojanja strategije upravljanja nekretninama;
10. Planiranja nove gradnje samo na atraktivnim lokacijama (turizam) i zanemarivanje područja koja zahtijevaju sanaciju;

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:

- dugotrajnu izradu planskih dokumenata;
- strukturu planskih dokumenata (vrsta i sadržaj);
- nekvalitetne ekonomsko –tržišne projekcije;
- neuspostavljeni informacioni sistem i dokumentacionu osnovu o prostoru;
- nedostatak ažurnih podloga za izradu planske dokumentacije;
- izostanak odgovornosti učesnika procesa za učinjene greške;
- procedure izdavanja građevinskih dozvola;
- nezadovoljavajuću realizaciju planskih dokumenata;
- instrumente implementacije planskih dokumenata.

U cilju stvaranja uslova za prostorni razvoj Crne Gore, pod kojim se podrazumijeva izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unaprijeđenja, korišćenja i upravljanja – neophodno je :

- izvršiti usklađivanje sektorskih politika;
- podsticati ravnomjerni ekonomski razvoj;
- stvoriti uslove za jačanje ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije (Lisabonski ugovor, drugi evropski dokumenti koji se odnose na prostorno planiranje)
- obezbijediti, u punom kapacitetu, javni interes pri uređenju prostora i izgradnji objekata odnosno privatnog i ne na štetu javnog;
- obezbijediti usklađivanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru;
- obezbijediti potpunu primjenu propisa i standarda;
- obezbijediti stručno usavršavanje kadrova;
- podsticati učešće javnosti u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata i raditi na podizanju svijesti o očuvanju prostora;
- uspostaviti informacioni sistem o prostoru u cilju efikasnijeg uređenja prostora;
- izvršiti donošenje odnosno noveliranje propisa koji se odnose na: uređenje prostora i izgradnju objekata, turizam, poreski sistem, poljoprivredu, morsko dobro, stambenu politiku, legalizaciju objekata.

U odnosu na etažnu svojinu, Zakonom o svojinsko –pravnim odnosima predviđeno je da na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih dijelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. S druge strane, prema Zakonu o državnoj imovini, lokalna dobra u opštoj upotrebi kojima raspolaže opština su : ulice u naseljima i trgovima, javne i zelene površine.

Pitanje upisa, a samim tim i upravljanja, riješeno je na način (Ministarstvo finansija) što se ovo pravo upisuje na onom dijelu koji je pripadao investitoru u skladu sa ugovorom ili drugim osnovom za sticanje prava svojine.

4. MONITORING

4.1. Bespravna gradnja

Jedno od najznačajnijih pitanja zaštite prostora, je pitanje bespravne gradnje. Kod elaboracije bespravne gradnje nužno se nameću pitanja o njenim uzrocima - zašto je prisutna u tolikoj mjeri, koje mjere preduzeti da bi se suzbila, da li su propisane sankcije adekvatne, kakav je njen uticaj na stanje uređenja prostora. Bespravna gradnja je u neposrednoj korelaciji sa prostornim razvojem koji se takvom gradnjom ugrožava. Jer, svako trajno narušavanje prostora, a pogotovu priobalnog, izaziva neotklonjive, štetne posljedice, u prvom redu ekonomske.

Bespravna gradnja, u dugoročnom smislu, trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti i 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, probleme u naplati komunalija i poreza.

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

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

Bespravna gradnja najviše je izražena u centralnoj i primorskoj regiji, dakle u ekonomsko najrazvijenijim dijelovima Države.

Tabela 31 - podaci Uprave za nekretnine

Opština	Broj objekata bez građevinske dozvole	Broj objekata sa prekoračenjem građevinske dozvole	Broj objekata bez upotrebne dozvole	Površina zemljišta pod objektima bez dozvole	Površina zemljišta pod objektima sa prekoračenjem dozvole	Površina zemljišta pod objektima bez upotrebne dozvole
Andrijevića	10	1	23	662	17	1029
Bar	4205	20	4	349414	4244	312
Berane	825	41	4	63412	1419	743

Bijelo Polje	1841	43	26	133710	4133	3841
Budva	1124	167	142	95594	30687	56221
Cetinje	1351	32	1	83479	5867	128
Danilovgrad	150	3	0	21431	163	0
Herceg Novi	1057	53	79	80295	7592	15397
Kolašin	325	4	2	12268	362	168
Kotor	968	67	39	75780	11348	6719
Mojkovac	223	2	0	16932	183	0
Nikšić	541	19	130	39878	2180	25352
Plav	1085	24	1	98857	813	120
Pljevlja	1594	475	7	67107	33380	663
Plužine	4	0	0	72	0	0
Podgorica	15474	1085	1	1775984	117903	164
Rožaje	699	90	0	72373	9930	0
Šavnik	1	0	0	41	0	0
Tivat	2378	174	183	110376	20871	24399
Ulcinj	5259	65	0	502672	7700	0
Žabljak	333	2	0	21374	371	0
Ukupno	39447	2367	642	3621711	259163	135256

Međutim, broj bespravnih objekata je znatno veći u odnosu na podatke date od strane Uprave za nekretnine, pogotovu ako se ima u vidu činjenica da značajan broj bespravnih objekata nije upisan u katastar nepokretnosti.

Uzroci bespravne gradnje su mnogobrojni, počev od demografskih procesa, ekonomskog statusa Države i stanovništva, planske „nepokrivenosti“, neadekvatnog nadzora (državnog i lokalnog), administrativnih kapaciteta, neodgovornosti bespravnih graditelja za državno dobro itd.

Država ulaže velike napore u cilju suzbijanja bespravne gradnje i o tom pitanju postoji najširi društveni konsenzus. Na tom planu, dva su osnovna zadatka: zaustaviti bespravnu gradnju, poštujući principe Bečke deklaracije i stvoriti systemske uslove za legalizaciju i uklapanje objekata.

Krivični zakonik, svojim izmjenama i dopunama 2008. godine, u krivično - pravnu oblast inkorporira (čl. 326a i 326b) nova krivična djela – građenje objekta bez građevinske dozvole (započet bez dozvole, suprotno dozvoli i tehničkoj dokumentaciji ili odluci nadležnog organa o zabrani građenja) i protivpravno priključenje gradilišta na tehničku infrastrukturu, a za koja krivična djela je zapriječena kazna zatvora od šest mjeseci do pet godina odnosno od tri mjeseca do tri godine. Procesuiranjem i sankcionisanjem krivičnih djela utiče se i na potencijalne izvršioce krivičnih djela bespravne gradnje.

4.1.1. Inspeksijski nadzor

Zaštita ovako važnog resursa zahtijevala je takvo ustrojstvo inspeksijskih službi koje će, najprije, zaustaviti bespravnu gradnju, te kontrolisati zakonitost donošenja i sprovođenja planskih dokumenata i izgradnje objekata. Inspeksijski nadzor u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, saglasno propisanim ovlašćenjima, je u nadležnosti novoformirane

Uprave za inspekcijske poslove. Određeni poslovi iz domena zaštite prostora **bili su** povjereni Glavnom gradu - Podgorica.

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

Na stanje uređenja prostora reflektuje se i vršenje inspekcijskog nadzora u drugim upravnim oblastima (stambena, ekološka, inspekcija za vode, inspekcija za željeznički saobraćaj, inspekcija za puteve, elektroenergetska inspekcija, poljoprivredna inspekcija).

4.1.1.1. Inspekcija zaštite prostora

Inspektor zaštite prostora provjerava da li je za građenje objekta, odnosno postavljanje privremenog objekta izdata građevinska dozvola odnosno odobrenje. Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole, odnosno objekat privremenog karaktera postavlja bez odobrenja, inspektor zaštite prostora ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje objekta.

Inspekcija zaštite prostora ima 12 zaposlenih inspektora.

U periodu od 01.01.2012 - 31.12.2012. godine, Inspekcija zaštite prostora izvršila je **2.196** inspekcijskih pregleda, sačinila **1.923** zapisnika, donijela **415** rješenja o rušenju, izvršila rušenje **27** bespravno sagrađenih objekata. U **334** slučaja utvrđeno je da investitori posjeduju građevinsku dozvolu, a **213** predmeta je proslijeđeno nadležnom organu.

Protiv investitora koji su gradili objekte bez prethodno pribavljene građevinske dozvole inspektori zaštite prostora u 2012. godini podnijeli su **120** krivičnih prijava.

U izvještajnoj godini, za počinjene prekršaje, inspektori su podnijeli **10** zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka.

Od decembra 2012. godine, prestala je da važi Uredba o povjeravanju dijela poslova, te su poslovi inspekcijskog nadzora vraćeni Inspekciji zaštite prostora, Uprave za inspekcijske poslove. Ovo je uzrokovalo potrebu za povećanje broja inspektora za vršenje inspekcijskog nadzora na teritoriji Glavnog Grada. Postupajući po našem zahtjevu, Ministarstvo finansija je odobrilo preuzimanje 6 inspektora Glavnog Grada, što će umnogome olakšati budući rad inspekcije zaštite prostora.

Neophodno je pomenuti da Inspekcija zaštite prostora od februara 2012. godine, pored svojih redovnih poslova, obavlja i poslove Inspekcije za stanovanje, što umnogome otežava rad inspektora a samim tim utiče na samu efikasnost i efektivnost.

Povjereni poslovi zaštite prostora

Inspekcija zaštite prostora obavljala je nadzor na čitavoj teritoriji Države osim za područje Glavnog grada. Naime, Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Glavnom gradu Podgorica ("Službeni list CG", br. 61/08, 71/09, 61/10) poslovi u oblasti zaštite prostora bili su povjereni Glavnom gradu Podgorica, na period od 48 mjeseci.

Po osnovu povjerenih poslova Inspekcija zaštite prostora, Glavnog grada Podgorica kontrolisala je 425 objekata, sačinila 452 zapisnika, donijela 183 rješenja o rušenju, u 14 slučaja utvrđeno je da investitori posjeduju građevinsku dozvolu, izvršila rušenje 4 bespravno sagrađena objekata i podnijela 158 krivičnih prijava.

4.1.1.2. Inspekcija za građevinarstvo

Inspektor za građevinarstvo vrši nadzor u oblasti izgradnje objekata u odnosu na objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave i nadležni organ državne uprave.

U periodu od 01.01.2012. godine do 31.12.2012. godine, inspekciji za građevinarstvo je dostavljeno 433 inicijative za vršenje inspeksijskog nadzora, a investitori i izvođači građevinskih radova su dostavili 350 prijava početka građenja objekta na osnovu izdate građevinske dozvole. Ministarstvo i opštine su građevinskoj inspekciji dostavile 565 građevinskih dozvola.

Inspekcija za građevinarstvo je izvršila 534 inspeksijskih pregleda, od čega 110 sa ukazivanjem na utvrđene nepravilnosti i sačinila 534 zapisnika. Donijela je 19 rješenja o zabrani građenja, 12 rješenja o rušenju, jedno rješenje o zatvaranju gradilišta, jedno rješenje o probnom radu, 4 zaključka o odbacivanju žalbe/podneska i sprovedena su 2 administrativna izvršenja. Jedno rješenje o rušenju dotrajalog objekta je doneseno na zahtjev opštine i isto je sprovedeno od strane podnosioca zahtjeva. Rješenje o probnom radu je sprovedeno od strane investitora. Na 10 rješenja inspektora za građevinarstvo su izjavljene žalbe, od kojih su 6 odbijene, a 4 rješenja vraćena na ponovni postupak. Na dva rješenja drugostepenog organa je predata tužba upravnom sudu. Inspekcija za građevinarstvo je, saglasno zakonskim propisima, odgovorila na 267 podnesaka, dok je 120 podnesaka koji nijesu u nadležnosti ove inspekcije, prosljedila drugim organima.

Podnešeno je 22 prekršajnih naloga – zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 6 krivičnih prijava.

Nedostatak stručnog kadra – inspektora za građevinarstvo je i dalje osnovni problem u radu građevinske inspekcije. Inspeksijski nadzor u oblasti izgradnje objekata na teritoriji Države vrše tri inspektora za građevinarstvo. U svim opštinama sjeverne regije inspeksijski nadzor vrši jedan građevinski inspektor, jedan inspektor u opštinama Bar i Ulcinj i jedan inspektor za Podgoricu, Cetinje i Danilovgrad, dok za opštine Budva, Tivat, Kotor, Herceg Novi i Nikšić nema zaposlenih inspektora. U organizaciji rada inspekcije prioritet je postupanje po inicijativama građana, nevladinih organizacija, Uprave policije i organa sudstva i tužilaštva. Zbog svega toga, Inspekcija nije u mogućnosti da postupa po značajnom broju uredno prijavljenih “prijava građenja” od strane investitora, odnosno izvođača i vršiti inspeksijski 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, 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 (Izvod iz izvještaja Uprave za inspeksijske poslove).

4.1.1.3. Urbanistička inspekcija

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

Urbanistička inspekcija je u periodu od 01.01 – 31.12.2012. godine izvršila 143 inspeksijska pregleda i to: 2 kroz redovnu kontrolu, 117 po inicijativama stranaka i 24 kroz kontrolu postupanja po nalogu inspektora. Izvršene su 3 kontrole izrade i donošenja planske

dokumentacije; 115 kontrola UTU; 109 kontrola rješenja o građenju; 102 kontrole idejnih/glavnih projekata i 5 kontrola protokola o iskolčenju.

U toku inspekcijskog nadzora, a na osnovu uočenih nepravilnosti inspekcija je podnijela: 47 predloga za poništaj građevinskih dozvola; 12 predloga za oduzimanje licenci i 14 zapisničkih ukaza o otklanjanju nepravilnosti.

Podnijeto je 9 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka.

Urbanistička inspekcija je sa licenciranom geodetskom firmom „MP BEDEM“ d.o.o. iz Nikšića izvršila kontrolu 5 protokola o iskolčenju objekta.

Po 34 inicijative za pokretanje upravnog postupka inspekcija je donijela 5 zaključaka kojim se oglasila nenadležnom, a 29 inicijativa je proslijeđeno nadležnom organu.

Urbanistička inspekcija je u predmetnom periodu primila 26 Zahtjeva za slobodan pristup informacijama, i to 24 zahtjeva upućena su od strane NVO i 2 zahtjeva upućena od strane fizičkih lica. Postupajući po predmetnim zahtjevima u posjedu urbanističke inspekcije nalazile su se 4 informacije koju je ova inspekcija proslijeđila ovlašćenom službeniku na dalji postupak odnosno radi donošenja rješenja.

U posjedu urbanističke inspekcije nije bilo 22 informacije o čemu je ista obavjestila ovlašćeno lice za slobodan pristup informacijama.

Na rad urbanističke inspekcije podnešena je 1 žalba, zbog ćutanja uprave. Drugostepeni organ, Ministarstva održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi je donijelo Zaključak kojim se žalba odbacuju.

Zbog obimnosti posla, kompleksnog nadzora i velikog broja podnešenih inicijativa za vršenje inspekcijskog nadzora, probleme u radu ove inspekcije predstavlja činjenica da poslove i radne zadatke u inspekciji za urbanizam obavlja glavni inspektor za urbanizam i samo **četiri** inspektora za urbanizam.

4.1.1.4. Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlašćenja i obaveze u pogledu uređenja prostora i izgradnje objekata

a) Inspekcija za stanovanje

Inspektor za stanovanje vrši nadzor nad primjenom Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada i drugih propisa iz ove oblasti.

Inspekcija za stanovanje djeluje u okviru Uprave za inspekcijske poslove Crne Gore, Sektor zaštite životne sredine i prostora.

Inspekcija zaštite prostora shodno Rješenju br. 01-445/1, od 13.02.2012. godine, Ministra održivog razvoja i turizma, kao i Rješenja br. 0801-01-1109/1 od 27.07.2012. godine, Direktora Uprave za inspekcijske poslove vrši, pored poslova inspektora zaštite prostora i poslove inspekcijskog nadzora u oblasti stanovanja.

U izvještajnom periodu Inspekcija za stanovanje, Sektora uređenja prostora i zaštite životne sredine u gore naznačenom periodu primila je ukupno 134 prijave građana, i tom prilikom izvršila je 134 inspekcijska pregleda, podnešena je 1 prekršajna prijava, donešeno je 60 zaključaka o obustavi postupka, u 14 slučajeva inspekcija za stanovanje utvrdila je da nije nadležna za postupanje i donešena su 2 rješenja o zabrani.

Cilj inspekcije za stanovanje je da podstakne etažne vlasnike da formiraju organe upravljanja i organizuju ih u skladu sa zakonom kako bi lakše rješavali probleme vezane za održavanje stambenih zgrada, odnosno stvoriti svijest o značaju očuvanja stambenog fonda kao interesa države, jedinica lokalne samouprave i naravno interesa samih vlasnika.

Broj izvršilaca, odnosno angažovanih inspektora u Inspekciji zaštite prostora ostao je nepromijenjen, bez obzira na činjenicu da je obim poslova znatno uvećan.

Iz svega navedenog neophodno je što hitnije osloboditi Inspekciju zaštite prostora vršenja inspeksijskog nadzora i u oblasti stanovanja, a u Inspekciji za stanovanje primiti nove inspektore, koji bi još efikasnije i efektivnije obavljali opisane poslove.

b) Ekološka inspekcija

Na osnovu Zakona o inspeksijskom nadzoru, Zakona o životnoj sredini, Zakona o upravljanju otpadom, Zakona o zaštiti vazduha, Zakona o zaštiti prirode, Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini, Zakona o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti, Zakona o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine, ekološka inspekcija je u periodu od 01.01 – 31.12.2012. godine, izvršila 1900 inspeksijskih nadzora i donijela 576 rješenja.

Po osnovu inicijative za vršenje inspeksijskog nadzora donijeta su 52 rješenja. Izvršeno je 43 rješenja. U postupku redovne inspeksijske kontrole donijeto je 524 rješenja (izvršeno 459 rješenja).

Na 10 rješenja ekološkog inspektora izjavljena je žalba (2 rješenja je poništeno, a u 8 predmeta žalba je odbijena).

Podnijeta su 47 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka (33 zahtjeva i 14 prekršajna naloga), od čega je zbog neizvršenja rješenja pokrenuto 7 prekršajnih postupaka i 7 prekršajnih naloga, a 26 prekršajnih postupaka i 7 prekršajnih naloga pokrenuto je zbog nepoštovanja materijalnih propisa iz oblasti životne sredine.

Podnijete su 3 krivične prijave zbog krivičnog djela nezakonit lov i nepreduzimanja mjera zaštite životne sredine u NP.

Na osnovu Zakona o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti i Međunarodno ratifikovanih ugovora i konvencija (Bečka konvencija, Bazelska konvencija, Montrealski protokol, CITES konvencije i druge), ekološka inspekcija je: izvršila 46932 kontrole na radioaktivnost roba pri uvozu u saradnji sa JU «Centrom za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore» Podgorica i »Institutom za crnu metalurgiju« AD Nikšić i na osnovu izvještaja odobrila uvoz i kontrolisala: 251 dozvolu za promet otpada na graničnim prelazima; 44 dozvole za promet izvora jonizujućeg zračenja na graničnim prelazima; 13 dozvola za promet roba koje sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač na graničnim prelazima; 5 dozvola za obavljanje djelatnosti održavanja i/ili popravke i isključivanja iz upotrebe proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač i/ili alternativne supstance; 173 dozvole za uvoz polovnih mašina.

c) Inspekcija za vode

Inspekcija za vode, u okviru utvrđenih nadležnosti, vrši nadzor nad primjenom Zakona o vodama i propisa donijetih na osnovu ovog zakona.

U periodu od 01. januara do 25. oktobra 2012. godine. Inspekcija za vode je donijela 7 rješenja: o uklanjanju deponovanog zemljanog materijala sa obale u selu Njivice – Opština Herceg Novi (Subjekt nadzora OK Gradnja d.o.o iz Igala); o zabrani deponovanja komunalnog otpada na dijelu vodnog zemljišta vodotoka Grnčara, MZ Gusinje, opština Plav (Subjekt nadzora JKP "Plav" iz Plava); o uređenju dijela korita vodotoka Grnčara, lokacija

nizvodno od granice sa Albanijom, MZ Gusinje, opština Plav (Subjekt nadzora D.O.O "Bojtrans" iz Podgorice); o zabrani uklanjanja riječnih nanosa - sprudova iz vodotoka Lima, sa tri lokacije u gradskoj zoni - opština Berane (Subjekt nadzora Agencija za investicije i razvoj Berana); za čišćenje dijela korita Bjelojevićke rijeke, opština Mojkovac (Subjekt nadzora Haider Extrem Energy d.o.o. Podgorica); za uređenje dijela korita vodotoka Lima, MZ Femića krš, opština Bijelo Polje (Subjekt nadzora D.O.O. "Femic company") i rješenje o zabrani regulacionih radova na dijelu vodotoka Lima MZ Vinicka, opština Berane (Subjekt nadzora Sajčić Radisav iz Berana).

Podnijeta je 1 krivična prijava protiv NN počinioca zbog nasipanja kamena u moru u mjestu Opatovo – Opština Tivat.

Inspekcija za vode ima dva zaposlena inspektora.

d) Inspekcija za željeznički saobraćaj

Inspekcija za željeznički saobraćaj je od početka tekuće godine, zaključno sa 15.10.2012. godine izvršila 5 kontrola (po inicijativi "Željezničke infrastrukture Crne Gore" ad), koje su se odnosile na postavljanje ograde na željezničkom zemljištu u Bijelom Polju, zasijecanje nožice nasipa pruge Podgorica – Tuzi, prilikom rekonstrukcije puta Podgorica - Božaj, izgradnju objekta na rastojanju od 25 m od ose kolosijeka pruge Podgorica – Tuzi, koji samo malim dijelom zadire u pojas bliže od 25 m, izgradnju objekta lociranog na 6 m od grudobrana željezničkog kolosijeka u Baru. Donijeto 4 rješenja: 1 rješenje o zabrani gradnje, 1 rješenje o rušenju objekata, 1 rješenje o uklanjanju ograde i 1 rješenje o zaštiti nožice izgradnjom potpornog zida. Izvršena su 2 rješenja, a 2 nijesu izvršena.

e) Inspekcija za puteve

Na osnovu Zakona o inspekcijskom nadzoru i Zakona o putevima, Inspekcija za državne puteve je vršila inspekcijski nadzor nad stanjem državnih puteva (magistralni i regionalni putevi) i u periodu od 01.01.2012. do 01.09.2012. godine izvršila 92 inspekcijska pregleda, donijela 14 rješenja (9 izvršeno, jedno djelimično izvršeno, a za jedno rješenje pokrneut je upravni spor); dva rješenja nijesu izvršena, a za jedno rješenje još nije istekao rok izvršenja rješenja. Dva rješenja se odnose na zabranu izvođenje radova u putnom i zaštitnom pojasu puta (jedno je izvršeno, a za drugo se vodi upravni spor).

Sem toga, u izvještajnom periodu obavljeno je i 28 inspekcijskih pregleda po prijavama stranaka. Nijesu izricane mandatne kazne niti pokretani prekršajni postupci.

U okviru Ministarstva saobraćaja i pomorstva, inspekcijski nadzor nad stanjem državnih puteva (magistralni i regionalni putevi) vrši Inspekcija za državne puteve. Ovu inspekciju, od maja 2005. godine, sačinjavaju dva inspektora. U svom radu inspekcija primjenjuje Zakon o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list RCG", br. 39/03, 76/09 i 57/11) i Zakon o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/04, 54/09 i 36/11).

Analiza inspekcijskih pregleda koje je inspekcija za državne puteve obavila u periodu od 01.01.2012. do 01.09.2012. godine, a za koje se vodi uredna evidencija po svakom predmetu data je kroz ovaj izvještaj.

f) Elektroenergetska inspekcija

Elektroenergetska inspekcija, zaključno sa oktobrom 2012. godine, donijela 5 rješenja o zabrani gradnje u zoni elektroenergetskih objekata ili naloga za međusobno usklađivanje objekata, koji se grade i elektroenergetskih objekata u čijoj se zoni gradi (obezbjeđivanje siguronosnih visina i rastojanja), sa propisima. Dva predmeta iz ove oblasti ustupljena drugim nadležnim organima.

Tabela 32 - Inspekcijski pregledi urbanističke, građevinske i inspekcije zaštite prostora

Urbanistička inspekcija		inspekcijski pregledi	143
		predlozi za poništaj građevinske dozvole	47
		predlozi za oduzimanje licence	12
		ukazi o otklanjanju nepravilnosti	14
		predlozi za pokretanje prekršajnog postupka	9
Inspekcija za građevinarstvo		inspekcijski pregledi	534
		rješenja o zabrani građenja	19
		rješenja o rušenju	12
		rješenja o zatvaranju gradilišta	1
		administrativna izvršenja rješenja	2
		krivične prijave	6
		predlozi za pokretanje prekršajnog postupka	22
Inspekcija zaštite prostora	Uprava za inspekcijske poslove	inspekcijski pregledi	2196
		rješenja o rušenju	415
		administrativna izvršenja rješenja	27
		krivične prijave	120
		prekršajne prijave	10
	Povjereni poslovi Glavnom gradu	inspekcijski pregledi	425
		rješenja o rušenju	183
		administrativna izvršenja rješenja	4
		krivične prijave	158
		inspekcijski pregledi	134
	Poslovi inspekcije za stanovanje	zaključci o obustavi postupka	60
		rješenja o zabrani	2
		zaključci o nenadležnosti	14
		prekršajne prijave	1

Tabela 33 - inspekcijski pregledi ostalih inspekcija

Ekološka inspekcija		inspekcijski pregledi	1900
		rješenja	576
		izvršeno rješenja	502
		zahtjevi za pokretanje prekršajnog postupka	47
		krivične prijave	3
Inspekcija za vode		rješenja	7
		krivične prijave	1
Inspekcija za željeznički saobraćaj		inspekcijski pregledi	5
		rješenja	4
		izvršeno rješenja	2
Inspekcija za puteve		inspekcijski pregledi	92
		rješenja	14
		izvršeno rješenja	9
Elektroenergetska inspekcija		rješenja	5

4.2. Stanje životne sredine

4.2.1. Vazduh

Program monitoringa vazduha za 2012. godinu, koji realizuje Agencija za zaštitu životne sredine, usklađen je sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Službeni list CG", br. 44/10 i 13/11). Programom su definisani polutanti čija koncentracija treba da se mjeri kontinuirano na automatskim stacionarnim stanicama u skladu sa uspostavljenim zonama kvaliteta vazduha. U Tivtu je vršeno mjerenje PM₁₀ čestica, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida i meteoroloških parametara, u Baru sumpor dioksida, prizemnog ozona, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, PM₁₀ čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara, u Pljevljima je vršeno automatsko mjerenje PM₁₀ čestica, azot monoksida, azot dioksida i ukupnih azotnih oksida, Podgorici azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, ugljen monoksida, PM₁₀ čestica, sadržaja olova, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara i Nikšiću sumpor dioksida, prizemnog ozona, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, PM₁₀ čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara.

Povećane koncentracije PM₁₀ čestica evidentirane su na svim mjernim mjestima i značajno utiču na lošiji kvalitet vazduha. Vazduh je u urbanim zonama najopterećeniji sa PM₁₀ česticama, koje se javljaju najčešće kao rezultat sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima, kao i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Napominjemo da su tokom avgusta na svim mjernim mjestima zabilježene povremeno povećane koncentracije praškastih čestica kao rezultat velikog broja požara u našoj zemlji i okruženju, koji je u kombinaciji sa nepovoljnim meteorološkim prilikama (izostanak padavina) uslovio pogoršanje kvaliteta vazduha neuobičajeno za ovo doba godine na teritoriji Crne Gore.

Tokom prvog kvartala 2012.godine izmjerena je povećana srednja mjesečna koncentracija benzo (a) pirena u Nikšiću i Podgorici. Ciljna godišnja srednja vrijednost sa aspekta zaštite zdravlja (ukupni sadržaj u frakcijama PM₁₀) iznosi 1 ng/m³ za benzo (a) piren. S obzirom da je u pitanju srednja mjesečna vrijednost ne možemo dati ocjenu prekoračenja jer se ocjena vrši na godišnjem nivou.

Najveći problem identifikovan u oblasti kvaliteta vazduha tokom proteklog perioda su brojna prekoračenja graničnih vrijednosti suspendovanih čestica PM₁₀ u Pljevljima. U ostalim zonama kvaliteta vazduha u Crnoj Gori nijesu zabilježena prekoračenja standarda kvaliteta vazduha ni za jednu zagađujuću materiju.

Radi rješavanja problema zagađenja vazduha u Pljevljima planiraju se i mjere koje se odnose na uređenje prostora. Naime, uređenjem (asfaltiranjem) puteva kojima se obavlja transport uglja unutar rudnika i od rudnika do termoelektrane znatno će se smanjiti emisija prašine. Sanacijom i rekultivacijom jalovišta i deponije pepela TE "Pljevlja" postići će se još značajniji rezultati u ovom pravcu. Mjerama se takođe predviđa promocija održivog saobraćaja između ostalog kroz izgradnju pješačkih i biciklističkih staza.

4.2.2. Vode

Jedan od osnovnih ciljeva politike očuvanja, zaštite i unaprjeđenja životne sredine je očuvanje kvaliteta voda, a time i ljudskog zdravlja, kao i zaštita prirodnih resursa koj direktno ili indirektno utiču na vode. Mreža stanica za kontrolu kvalitet površinskih voda obuhvata 13

vodotoka sa 36 mjernih profila, tri prirodna jezera sa 11 mjernih profila i obalno more (uključujući i zatvorene lučke akvatorijume).

Podzemne vode obezbjeđuju oko 92% ukupnih količina voda za snabdijevanje naselja. Generalno, kvalitet podzemnih voda u Crnoj Gori u prirodnim uslovima u najvećem dijelu godine (izuzimajući primorske izdani koje su pod uticajem mora) odgovara prvoj klasi. U primorskom dijelu osnovni prirodni negativni faktor kvaliteta podzemnih voda je uticaj slane morske vode na niske karstne izdani u priobalju. Brojne pojave podzemnih voda u ovoj zoni su ili zasoljene, ili u toku eksploatacije bivaju izložene uticaju morske vode do neupotrebljivosti za piće. U kontinentalnom dijelu prirodni kvalitet voda skoro na svim izvorštima podzemnih voda pogoršan je dominantno antropogenim uticajima i rezultat je neadekvatne sanitarne zaštite i neodgovarajuće sanitacije slivnog područja.

Godišnjim programom monitoringa obuhvaćene su podzemne vode prve izdani Zetske ravnice. Podzemne vode Zetske ravnice su tokom 2011. godine kontrolisane u dvije serije, u karakterističnim hidrološkim uslovima. Na osnovu dobijenih rezultata voda prve izdani Zetske ravnice svrstana je u A klasu. Voda je mjestimično bila van propisanih normi. Stanje zagađenja, po vrstama materija, njihovom sadržaju i prostornom rasporedu, gotovo je identično onom iz prethodnih godina. Najviše su povećani fosfati, kao i ranije, i to u proljećnom ispitivanju.

U strukturi izvora zagađivanja voda nije bilo većih promjena ni u 2012. godini. Netretirane industrijske i komunalne otpadne vode predstavljaju ključne izvore zagađenja voda u Crnoj Gori. Takođe se može reći da je jedan od najznačajnijih uzroka zagađenja površinskih i podzemnih voda neodgovarajuće stanje kanizacionih infrastruktura, odnosno neadekvatno sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Katastar izvora zagađivača, kao osnovni instrument u politici donošenja mjera i planova sprječavanja i/ili smanjenja emisije zagađenja ne postoji. Naime, Zakon o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, broj 48/08) predviđa da su jedinice lokalne samouprave dužne da vode katastre zagađivača na svojoj teritoriji, ali po izvještajima koje od njih dobija Agencija, jedinice lokalne samouprave to ne sprovode. S obzirom na prirodne karakteristike teritorije Crne Gore, prostorni i vremenski raspored resursa voda i međusobnu interakciju korišćenja voda, zaštite voda i zaštite od voda, neophodno je da se vodama na čitavoj teritoriji Crne Gore upravlja jedinstveno i racionalno.

Poplave. Krajem decembra 2009. godine, do sredine januara 2010. godine godine desile su se velike poplave u basenu Skadarskog jezera, koje su zahvatile niže obalno područje u okolini Skadra u Albaniji, kao i širu obalnu zonu jezera, u Crnoj Gori (Rijeka Crnojevića – naselje, Žabljak Crnojevića, Bistrica, Gostilj, Plavnica, Vranjina, Virpazar, obale Bojane, Ada Bojana). Obim pojave je kategorisan prirodnom nepogodom, što je uslovalo sinhronizovanu akciju niza odgovornih činilaca na državnom i lokalnom nivou, u cilju evakuacije stanovništva i stoke, zaštite od poplave i ublažavanje štete.

Posljedica ove pojave je bila poplavljenost velike površine šire obalne zone, koju su činili objekti za stanovanje, objekti za stoku i poljoprivredne površine. Realna je bila pretpostavka da će poplave imati uticaja na priliv zagađujućih materija sa poplavljenog područja, u vodu.

Preduzete mjere u proteklom periodu Prepoznajući značaj regulacije korita Bojane i Skadarskog jezera, a želeći da se smanje posledice koje mogu napraviti poplave, Crna Gora i Albanija su preduzele intezivne aktivnosti za rješavanje ovog problema. Intenzivna komunikacija Vlade Crne Gore i Republike Albanije tokom 2010 godine rezultirala je susretom na Ministarskom nivou u decembru 2010. godine kada je potpisan Memorandum o razumijevanju između Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore i Ministarstva zaštite životne sredine, šumarstva i vodoprivrede Republike Albanije. Memorandumom je konstatovano da nepovoljni hidrološki režim Skadarskog jezera i rijeke Bojane sve više predstavlja prijetnju od poplava i da je neophodno osigurati veći stepen zaštite njihovog priobalnog područja, kao i da regulacija režima voda Skadarskog jezera i korita rijeka Bojane i Drima ima veliki značaj za opšti razvoj graničnog područja između Crne

Gore i Republike Albanije, Takođe, je ovim dokumentom iskazana puna spremnost obje strane za zajedničko djelovanje na ubrzanoj realizaciji projekata regulacije Skadarskog jezera, Bojane i rijeke Drim.

Atmosferske vode u urbanim sredinama. Urbanizacijom i širenjem gradova odvođenje atmosferskih voda sve više dobija na značaju. U proteklom periodu dobar dio atmosferskih voda odvodio se otvorenim kanalima da bi u ovom trenutku u potpunosti bili zamjenjeni sistemom kolektora.

U svim centrima je uglavnom poštovan princip da se atmosferska kanalizacija najkraćim putem upusti u najbliži recipijent zbog čega je u višim centrima uvijek veći broj ispusta pa i različitih recipijenata.

I pored separatnog sistema kanalizacija u svim mjestima koja ih posjeduju je česta pojava priključenja tzv. "divljih" priključaka kanalizacije otpadnih voda na atmosfersku kanalizaciju.

Većina opština u centralnom i sjevernom regionu Crne Gore definisale su lokacije za izgradnju kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda PUP – om i GUP – om Opštine, u saradnji sa Nacionalnom jedinicom za implementaciju projekata iz komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine – PROCON d.o.o. intenzivno rade na obezbjeđivanju dokumentacione osnove i finansijskih sredstava za realizaciju istog.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina: Prema podacima MONSTAT-a, ukupno navodnjavane površine od 2009-2011. godine iznosile su oko 2440 ha, u okviru kojih najveći procenat pripada površini pod vinogradima, dok je najzastupljeniji način navodnjavanja bio sistem "kap po kap", a najmanje su se površine navodnjavale površinskim načinom.

Dalji razvoj i primjena navodnjavanja ima dobre perspektive u budućnosti, ali izgradnja sistema i dostizanje visokog stepena poljoprivrede, a time i cijelog društva, u uskoj je zavisnosti od društveno - ekonomskih opredijeljenja Crne Gore. Za sada se raspolože određenom dokumentacijom za izgradnju savremenih sistema za navodnjavanje: Veliki Polder (Skadarsko jezero) površine 10 400 ha, Bjelopavlička ravnica sa 2330 ha, Crmničko i Orahovačko polje sa 530 ha i Ulcinjnsko polje sa 400 ha, što se može smatrati prvim korakom u realizaciji strateških ciljeva društva.

Hidropotencijal: Imajući u vidu geomorfološke i hidrološke uslove u Crnoj Gori, može se reći da ukupni raspoloživi vodni potencijal nije uopšte za zanemarivanje, kao i da Crna Gora po vodnim bogatstvima u odnosu na njenu površinu spada, u vodom najbogatija područja na svijetu. Promocija održivih izvora energije visoki je prioritet EU, koji je deklarisan u više strateških dokumenata, prvo zbog svojih ekoloških karakteristika, ali i zbog drugih dobroti koje donosi njihovo korišćenje. S druge strane, Crna Gora ima izvanredne mogućnosti za dobijanje električne energije iz malih vodotoka. Mnoštvo brdskih malih vodotoka, sa velikim padovima, omogućava izgradnju znatnog broja malih hidroelektrana i pruža mogućnost za dobijanje »ekološki čiste« električne energije. Osnovna karakteristika bogatog hidropotencijala malih vodotoka Crne Gore je što se on najvećim dijelom nalazi na demografski ugroženom i privredno nerazvijenom brdsko-planinskom ruralnom dijelu Crne Gore, gdje postoje povoljni prirodni uslovi za izgradnju rentabilnih malih hidroelektrana, koje nemaju većih štetnih uticaja na životnu sredinu. Ukupan hidropotencijal Crne Gore oko 11.000 GWh, a do sada je iskorišćeno svega do 20% ukupnog kapaciteta. U cilju aktiviranja preostalog hidropotencijala neophodno je blagovremeno sprovesti dodatna multidisciplinarna istraživanja za sve važnije vodotoke u Crnoj Gori.

4.2.3. Zemljište

Zemljište predstavlja jedan od najvažnijih prirodnih resursa: Proces njegovog formiranja veoma je spor i praktično nemjerljiv u relacijama ljudskog vijeka, dok proces degradacije i uništenja pedološkog pokrivača može da se odvija u vrlo kratkom vremenskom roku.

Korišćenjem zemljišta često dolazi do poremećaja ravnoteže pojedinih sastojaka, što neminovno dovodi do njegovog oštećenja. Zemljište bi trebalo posmatrati kao

multifunkcionalni sistem, a ne kao skup fizičkih i hemijskih svojstava. Jedna od mjera zaštite i očuvanja zemljišta je sprovođenje monitoringa zemljišta, što predstavlja preduslov očuvanja kvalitetnog života ali i opstanka živog svijeta.

Teški metali se prirodno nalaze u zemljištu, u određenim koncentracijama i vode porijeklo od matične stijene, odnosno supstrata na kojem je zemljište nastalo. U površinskim horizontima zemljišta često se mogu naći i teški metali koji nijesu geohemijskog već antropogenog porijekla, odnosno, dospjeli su u zemljište kao posljedica različitih ljudskih aktivnosti (industrija, sagorijevanje fosilnih goriva, primjena agrohemijskih, atmosferska depozicija).

Pored ovih neorganskih zagađujućih materija u zemljištu su često prisutne i brojne organske zagađujuće materije koje zbog niske biodegradabilnosti nazivamo perzistentnim (perzistentni organski polutanti tzv. POPs) u koje spadaju policiklični aromatični ugljovodonici (PAH), polihlorovani bifenili (PCB) i ostaci pesticida i njihovih metabolita. Urbana zemljišta, u odnosu na ruralna, često su više izložena antropogenom uticaju zbog veće gustine naseljenosti, inteziteta saobraćaja, blizine industrije, itd. Dugotrajno unošenje zagađujućih materija u zemljište može dovesti do smanjenja njegovog puferskog kapaciteta što kao posledicu može imati trajnu kontaminaciju zemljišta i podzemne vode.

Program monitoringa za 2012. godinu koji realizuje Agencija za zaštitu životne sredine, uz angažovanje relevantnih institucija u ovoj oblasti, za cilj ima utvrđivanje sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu kao segmentu životne sredine. Lokacije na kojima se ispitivanje vrši su neposredna blizina deponija, trafostanica, saobraćajnica, industrijskih zona, aerodroma i naseljena mjesta sa posebnim akcentom na dječija igrališta i parkove, radi preduzimanja mjera njegove zaštite, očuvanja i poboljšanja.

Opasne i štetne neorganske materije su: kadmijum (Cd), olovo (Pb), živa (Hg), arsen (As), hrom (Cr), nikal (Ni), fluor (F), bakar (Cu), cink (Zn), bor (B), kobalt (Co) i molibden (Mo).

Toksične i kancerogene organske materije su: policiklični aromatični ugljovodonici (PAH), polihlorovani bifenili i trifenili (PCBs i PTCs) za svaki od kongenera (28, 52, 101, 118, 138, 153 i 180), organokalajna jedinjenja (TBT, TMT) i pesticidi.

Ovaj program se sprovodi na 31 mjernom mjestu sa ukupno 61 uzorkom. U ispitivanim uzorcima vršiče se analize opasnih i štetnih neorganskih materija, toksičnih i kancerogenih organskih materija.

Imajući u vidu da je Crna Gora ratifikovala Stokholmsku konvenciju o dugotrajnim organskim zagađivačima (POPs) neophodno je bilo u analizu određenih uzoraka zemljišta uključiti sve organske komponente koje su na POPs listi.

Zemljište kao resurs može biti poljoprivredno, građevinsko i šumsko zemljište. Adekvatnim korišćenjem zemljišta kao resursa stvaraju se preduslovi za ostvarivanje sljedećih ciljeva: efikasna i konkurentna poljoprivredna proizvodnja kao doprinos značajnijem porastu nacionalnog dohotka; kvalitet, kvantitet i zdravstvena ispravnost hrane; poboljšanje životnog standarda ljudi koji su direktno u poljoprivredi ili zavise od nje; podrška razvoju sela.

Zemljište kao građevinski resurs veoma je bitno za prostorno planiranje i izgradnju kako na nacionalnom tako i na lokalnom nivou. S tim u vezi, očuvanje zemljišta od zagađenja, erozije i degradacije je od izuzetne važnosti za pravilno iskorišćavanje. U cilju postizanja očuvanja od erozije i dalje degradacije pripremljen je projekat „Podrška Crnoj Gori u pripremi Nacionalnog akcionog plana borbe protiv dezertifikacije shodno UNCCD Strategiji za period od 10 godina sa razvijenim sistemom za izvještavanje po Konvenciji “ koji je poslat na odobranje GEF-u preko UNEP-a kao implementacione agencije.

4.2.4. Biodiverzitet

Raznovrsnost geološke podloge, predjela, klime i zemljišta, kao i sama pozicija Crne Gore na Balkanskom poluostrvu i Jadranu, stvorili su uslove za nastanak biološkog diverziteta sa veoma visokim vrijednostima, što Crnu Goru svrstava u biološke „hot-spot“–ove evropskog i svjetskog biodiverziteta. Indeks broja vrsta po jedinici površine u Crnoj Gori iznosi 0.837, što je najveći indeks zabilježen u svim evropskim zemljama.

Praćenje stanja (monitoring) biodiverziteta ima za cilj njegovo očuvanje, unaprjeđenje i zaštitu, kroz utvrđivanje stanja, promjena i glavnih pritisaka na ovaj važan prirodni resurs iz godine u godinu. Uvid u postojeće stanje biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja i procjene ugroženosti važnih parametara (u ovom slučaju vrsta i staništa), na nacionalnom i međunarodnom nivou, što je preduslov za adekvatnu zaštitu i djelovanje. Parametri koji se prate i rezultat su Godišnjeg programa monitoringa biodiverziteta u Crnoj Gori, ukazuju da su, bez obzira na visok stepen diverziteta, pojedini ekosistemi u Crnoj Gori, u značajnoj mjeri ugroženi. Stepem ugroženosti pojedinih ekosistema nije isti i zavisi od intenziteta antropogenog pritiska. Gubitkom biodiverziteta nestaju vrste, ekosistemi i genetička raznovrsnost, što naravno utiče i na humanu populaciju.

Programom praćenja stanja biodiverziteta za prethodnu godinu obuhvaćeni su NP, spomenici prirode, posebni prirodni predjeli, Kotorsko –Risanski zaliv, rezervati prirode i područja od posebnog značaja koja nijesu pod zaštitom. Nakon sprovedenih istraživanja u okviru projekta „Jačanje kapaciteta državnih institucija i civilnog sektora u Srbiji i u Crnoj Gori za usaglašavanje nacionalnih propisa s propisima Evropske unije iz oblasti zaštite prirode - Montenegro and Natura 2000“ pripremljen je nacrt referentne liste i kataloga staništa po Direktivi o staništima. Odabir staništa za buduću NATURA 2000 mrežu će usloviti i pripremu planova upravljanja za odabrana područja i mjere za upravljanje shodno zahtjevima EU.

U cilju valorizacije područja Skadarskog jezera urađena je Strategija upravljanja Skadarskim jezerom i planovi upravljanja ribarstvom za Crnu Goru i Albaniju, kao i Ocjena ribarstva na Skadarskom jezeru u sklopu projekta "Integralno upravljanje ekosistemom Skadarskog jezera", koji se realizuje u saradnji sa Svjetskom Bankom i Globalnim fondom za životnu sredinu (GEF), na bazi dostupnih podataka. Nakon sprovedenih detaljnih istraživanja na nacionalnom nivou i unaprjeđenja planova upravljanja ribarstvom biće moguće pripremiti novu ribarsku osnovu, čemu će doprinos dati i realizacija projekta "Zaštita i održiva upotreba biodiverziteta Prespanskog, Ohridskog i Skadarskog jezera" (CSBL), (početak realizacije septembar 2012.), a koji implementira GIZ uz podršku Vlade Republike Njemačke.

Praćenje stanja biodiverziteta predstavlja njegovo očuvanje, unaprjeđenje i zaštitu, a usmjeren je na praćenje najreprezentativnijih vrsta i staništa od međunarodnog i nacionalnog značaja. Uvid u postojeće stanje biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja ugroženosti vrsta i staništa što je preduslov za adekvatnu zaštitu i djelovanje. Dobijeni podaci će se uzeti u obzir pri donošenju odluka u procesu izdavanja saglasnosti na elaborate o procjeni uticaja izgradnje objekata na životnu sredinu, izdavanja mišljenja i saglasnosti na izvještaje o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu što doprinosi racionalnom sagledavanju mogućnosti valorizacije prostora ne ugrožavajući stanje biodiverziteta.

Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015. godine predviđeno je da lokalne samouprave donesu Lokalni akcioni plan za biodiverzitet. Obavezu su ispunile opštine Pljevlja i Žabljak, dok je Opština Tivat u fazi finalizovanja dokumenta.

OBALNO PODRUČJE

Prema Prostornom planu Crne Gore do 2020 godine, potreba za uravnoteženim razvojem turizma, uz društvene i ekološke zahtjeve, je uslov za sve primorske regione i posebna pažnja usmjerena je na pretvaranje bivših vojnih (Porto Montenegro, kasarna Kumbor itd.) i industrijskih kapaciteta, kao i devastiranih oblasti u marine, koje pokazuju pozitivan uticaj na

ekologiju (zato što je funkcija marine manje štetna po okolinu od postojeće funkcije ovih oblasti, a nema korišćenja dodatnog zemljišta), imidž destinacije i investicioni kapital (jer postoji već riješena komunalna infrastruktura).

Kvalitet prostora obalnog područja Crne Gore predstavlja jedan od osnovnih razvojnih potencijala, ne samo za ovu regiju, već i za čitavu državu. Osmišljen i kontrolisan razvoj i uređenje prostora čine jedan od ključnih izazova za obezbjeđenje kvaliteta življenja i mogućeg visokog standarda na ovom području. Da bi se uočeni negativni trendovi preokrenuli u pozitivan pravac, treba obezbijediti bolju komunikaciju zaleđa sa obalom što bi smanjilo pritisak migracija. Takođe, unutar same regije redistribucijom sadržaja treba zaustaviti trend koncentracije na samoj obali, a posebno izbjeći kontinuiranu linearnu izgradnju duž obale. Za kompletiranje ukupne, kvalitetne slike područja, neophodno je na adekvatan nivo izdići infrastrukturnu opremljenost i komunalne servise naselja kako bi se očuvao kvalitet ambijenta i urbani konfor za aktuelne potrebe i naročito, za planirani razvoj.

Veliko interesovanje stranih investitora za ovaj prostor daje mogućnost povlačenja sredstava iz finansijskih izvora, što je osnov za održivi razvoj. Sve zajedno nagovještava mogućnost da obalno područje Crne Gore dobije sliku "prestizne" mediteranske regije. Nasuprot prepoznatim značajnim potencijalima obalnog područja Crne Gore stoje ne mala ograničenja koja su ponekad njihova direktna negativna strana ili su proces koji otežava razvoj ovog prostora pa i integralno upravljanje njime.

Povoljni klimatski uslovi, kvalitet obradivog zemljišta i tradicija proizvodnje specijaliteta omogućavaju razvoj poljoprivrede sa daleko većim efektima od aktuelnog. U tom smislu prioritet je zaustaviti trajno pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u neplodno, revitalizovati te površine, kao i obnoviti i povećati površine pod tradicionalnim zasadima (masline, vinova loza, agrumi). Ovo ima poseban značaj s obzirom na mogućnost valorizacije poljoprivrednih proizvoda kroz turističko-ugostiteljsku ponudu Primorja i ukupno Crne Gore. Dodatnu vrijednost predstavlja i bogatstvo područja aromatičnim, ljekovitim i dekorativnim biljem, pa je izazov organizovati na održiv način ovu djelatnost i valorizovati proizvod. Organizovanim pristupom ulovu i razvoju marikulture moguće je postići višestruko korisne efekte u odnosu na sadašnje. Konstatovan je znatno veći potencijal ribljeg fonda i mogućnosti za razvoj marikulture u odnosu na do sada valorizovani, koji je dodatno opterećen nekontrolisanim izlovom. Za racionalno gazdovanje vodnim resursima neophodno je podići nivo zaštite voda, povećati obim osmatranja i mjerenja, podići nivo istraženosti podzemnih voda i uspostaviti Vodni informacioni sistem.

S obzirom na kvalitet prostora i potrebu njegove turističke valorizacije, što podrazumijeva očuvanje i unaprjeđenje pejzažnih vrijednosti, izazov čini ograničavanje i kontrola eksploatacije kamena i pijeska. Nalazišta mineralnih sirovina (kamen, pijesak, so) su evidentirana u obalnom području, a problem predstavlja njihova nekontrolisana eksploatacija. Majdani kamena koji se od ranije eksploatišu su često locirani tako da ugrožavaju pejzaž. Eksploatacija pijeska sa plaža je zabranjena, ali se ipak vrši od strane mjesnog stanovništva. Već duže vremena je problem nedostatka hidrotehničke infrastrukture (vodovod i kanalizacija) konstatovan ne samo kao prag razvoja obalnog područja već i kao preduslov normalnog funkcionisanja. U dijelu vodosnadbjevanja neophodno je obezbijediti nove vodozahvate i prioritetno raditi na sanaciji postojećih vodovodnih sistema koji po pojedinim opštinama imaju gubitke reda veličine 50-70%. Ovakvo stanje prati nenamjensko trošenje pitke vode, nelegalni priljucci na mrežu, nedostatak kapaciteta da zadovolji višestruko povećanje potreba u sušnom (ljetnjem) periodu. Može se reći da je stanje kanizacionih sistema lošije nego kod vodosnadbjevanja. Zapravo veći dio izgrađenih zona nije pokriven kanizacionom mrežom već funkcioniše sa septičkim taložnicima, a znatan broj individualnih ispusta nije uveden u sistem već se direktno usmjerava u more. Kanizacioni kolektori nijesu pratili širenje zona izgradnje, postojeći sistemi nijesu adekvatno održavani posljednjih godina

i većinom su havarisani, a problem direktnih individualnih ispusta u more je posebno izražen u Bokokotorskom zalivu. Nigdje na Primorju nije izgrađen sistem za prečišćavanje otpadnih voda.

Upravljanje odgovarajućom obalnom zonom uključuje aktivnosti kao što su: izgradnja novih luka i održavanje i razvoj postojećih; radovi bagerisanja za održavanje kartiranih dubina i za uspostavljanje, nadgledanje i poboljšanje plovnih kanala; kontrola obalne erozije; melioracija; uspostavljanje i nadgledanje područja za odlaganje industrijskog otpada; vađenje minerala; aktivnosti akvakulture; transport i projekti javnih radova uključujući građenje infrastrukture uz obalu.

Sedimentna priobalna područja i područja otvorenog mora mogu da sadrže mineralne naslage, posebno ugljovodonike (nafta, gas), za koje su, da bi bili identifikovani, potrebni odgovarajući premjeri. Ako se potvrdi postojanje ovih ugljovodonika, to će dovesti do toga da obalna nacija krene u razvoj njihove proizvodnje koja podrazumijeva prikazivanje morfologije morskog dna; sigurnost plovidbe za transport ovih opasnih tovara; sigurnost platformi na moru i srodnih sistema prenosa na morskome dnu i lokacija proizvodnih bušotina i polaganja dovodnih cjevovoda. Batimetrijski podaci, podaci o morskim mijenama i meteorološki podaci koje daje hidrografska služba su osnovni element u razvoju industrije ugljovodonika.

Hidrografske informacije takođe su važne za upravljanje, istraživanje i održivi razvoj morske sredine. Suštinski faktor zaštite životne sredine je sigurna i tačna plovidba. Glavni faktor štete je zagađenje prouzrokovano brodolomima i izlivima ulja, čije su ekonomske posljedice razornije nego što se obično zamišlja. Hidrografska služba predstavlja važan dio infrastrukture nacionalnih prostornih podataka. Dobri hidrografski podaci su suštinski važni za tačno određivanje granica na moru. Dobre pomorske karte su posebno važne za razvoj industrije turizma, posebno onog dijela koji uključuje brodove za krstarenje. Potencijal brodova za krstarenje je posebno važan nacijama u razvoju. Ipak, ovaj važan izvor prihoda ne može se razviti na odgovarajući način ako je sigurna plovidba u udaljena turistička područja spriječena ili ograničena nedostatkom odgovarajućih pomorskih karata.

U cilju uspostavljanja sistema marinskih zaštićenih područja, u Crnoj Gori tokom 2011-2012 godine, realizovane su aktivnosti kroz dva projekta: Podrška uspostavljanju MPA „Katič“ i istraživanje marinskih i obalnih ekosistema duž obale (Italijansko Ministarstvo kopna, mora i životne sredine u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma) i MedMPAnet projekat (podržan od strane RAC SPA centra UNEP/MAP-a Barselonske Konvencije). Kroz realizaciju projekta Podrška uspostavljanju MPA „Katič“, realizovan je niz aktivnosti na promotivnim aktivnostima, uključivanju zainteresovanih strana, istraživanju vrijednosti područja, monitoringu stanja i očuvanosti područja, kao i izgradnji kapaciteta za upravljanje budućim područjem. Kroz MedMPAnet projekat, realizovana je aktivnost terenskih istraživanja marinskog biodiverziteta i potencijalnih zona za zaštitu, pri čemu su mapirana važna staništa i vrste.

4.2.5. Buka

Mjerenje buke u životnoj sredini se vrši kontinuirano u trajanju od sedam dana, dva puta godišnje, u Podgorici (Blok V, Trg Republike, KBC- ispred ulaza), Baru (centar- ispred robne kuće, na granici lokacije Luke Bar), Budvi (Stari Grad), Tivtu (centar), Herceg Novom (centar), Nikšiću (u blizini bolnice) i Pljevljima (centar).

Na prometnim raskrsnicama u Podgorici se vrše petnaestominutna mjerenja u vremenskom intervalu dnevnog, večernjeg i noćnog perioda: 06⁰⁰ - 20⁰⁰, 20⁰⁰ - 22⁰⁰, 22⁰⁰ - 06⁰⁰, četiri puta godišnje, na sljedećim mjernim mjestima: raskrsnica ulica „Bratstva i jedinstva“ i „Oktobarske

revolucije”, raskrsnica ulica „27 Marta” i „Kralja Nikole” i raskrsnica ulice „Moskovske” i „Bulevara Revolucije”.

Najvećih uzročnik povećanja nivoa buke u životnoj sredini je saobraćajna buka. Monitoringom buke je obuhvaćeno utvrđivanje nivoa buke u gradskim sredinama, u okolini objekata od javnog interesa, kao što su: škole, vrtići, bolnice i hoteli. Ispitivanja su pokazala veliki procenat prekoračenja graničnog nivoa, pogotovo u noćnom terminu. U svim Opštinama na mjernim mjestima u blizini bolnica dolazi do prekoračenja dozvoljenih graničnih vrijednosti.

Radi rješavanja problema buke u životnoj sredini neophodno je da se u toku faze projektovanja građevinskih objekata uključe i mjere zaštite od buke, kao i ugradnja akustične izolacije u stambenim objektima, izgradnja vertikalnih zaštitnih zidova duž saobraćajnica i hortikulturno uređenje pojasa duž saobraćajnica.

4.2.6. Biomasa

U odnosu na veličinu, Crna Gora raspolaže sa značajnim bioenergetskim resursima, naročito kada je u pitanju šumski proizvodni potencijal. Crna Gora predstavlja jedinu zemlju u regionu Jugoistočne Evrope koja ima određene potencijale za korišćenje drvne biomase u obliku drvnog ostatka za proizvodnju energije, a da se ti potencijali uopšte ne koriste ili se koriste u izuzetno maloj mjeri. Glavni problemi koji se tu javljaju odnose se na nedostatak finansijskih sredstava i odsustvo investitora zainteresovanih za ulaganja u proizvodnju energije na bazi biomase, kao i nedovoljna informisanost javnosti, koja nije na adekvatan način upoznata sa mogućnostima upotrebe obnovljivih izvora energije. Svakako, podsticanje proizvodnje energije na bazi biomase, omogućiće povećanje energetske potencijala i time povećanje mogućnosti za izvoz energije, što će se svakako pozitivno odraziti na povećanje društvenog proizvoda. Stavljanjem u funkciju i realizacijom raspoloživih količina drvne biomase za energetske potrebe daće se značajan doprinos smanjenju energetske zavisnosti Crne Gore.

4.2.7. Radioaktivnost

Monitoring radioaktivnosti životne sredine u Crnoj Gori obuhvata: ispitivanje jačine apsorbovane doze γ zračenja u vazduhu, sadržaja radionuklida u vazduhu, čvrstim i tečnim padavinama, rijekama, jezerima i moru, zemljištu, građevinskom materijalu, vodi za piće, životnim namirnicama, stočnoj hrani, ispitivanje nivoa izlaganja jonizujućem zračenju (prevashodno gasu radonu) u boravišnim prostorijama i radnoj sredini. Prosječna efektivna doza koja predstavlja mjeru radiološke opterećenosti stanovništva Crne Gore i koja je posljedica uticaja izlaganja jonizujućem zračenju, iznosila je 2011. godine 3,94 mSv/god. Ova vrijednost je za oko 64% veća od svjetskog prosjeka koji iznosi 2,4 mSv/god. Opseg rezultata godišnje efektivne doze je od 1-10 mSv /god i stoga se ova vrijednost ne može smatrati ekstremno visokom u odnosu na referentnu vrijednost - svjetski prosjek.

Međutim, važno je naglasiti, da od 3,94 mSv/god ukupne efektivne doze 2,65 mSv/god (ova vrijednost je rezultat nedovršene radonske mape) je posljedica inhalacije gasa radona (^{222}Rn). Stoga se jedan od najvažnijih predloga mjera i zaključaka godišnjeg Izvještaja o monitoringu radioaktivnosti u životnoj sredini, koji je usvojila Vlada Crne Gore odnosi upravo na problem povećane koncentracije gasa radona u boravišnim prostorijama i na naglašenost važnosti izrade kompletne radonske mape Crne Gore. Radonska mapa bi bila osnovni dokument na osnovu koga bi se krenulo u procese remedijacije uticaja ovog gasa tamo gdje se pokaže da je to neophodno, kao i u reviziju onih podzakonskih akata vazanih za Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti. Izmjenom zakonskih i podzakonskih akata uspostaviće se određena ograničenja i to u smislu:

- Uvođenja obaveze analize koncentracije gasa radona u zemljištu na kome se planira izgradnja nekog objekta;
- Uvođenja obaveze analize koncentracije gasa radona u objektima koji su već izgrađeni i gdje treba regulisati način redukcije izlaganja radonu (ukoliko se procjeni da se prelazi interventni nivo koncentracije za staru gradnju) kroz poštovanje standarda koji definišu izolaciju i kvalitet betonskih ploča koje su u kontaktu sa zemljištem, a koji bi trebalo da budu definisani i propisima kojima se bavi regulisanjem uređenja prostora i izgradnje objekata.

4.3. Deponije

U Podgorici i Baru su, saglasno Strateškom master planu za upravljanje otpadom, izgrađeni regionalni centri za obradu komunalnog neopasnog otpada (u daljem tekstu: otpad) u skladu sa propisima u ovoj oblasti. U Podgorici na lokaciji "Livade" se odlaže otpad sakupljen sa teritorije Glavnog grada Podgorica i opštine Danilovgrad (ovaj centar projektovan da prihvati i otpad sa teritorije Prijestonice Cetinje). U sklopu ovog regionalnog centra izgrađeno je postrojenje za reciklažu i postrojenje za tretman otpadnih vozila. Izgradnja regionalnog centra za opštine Bar i Ulcinj realizovana je u okviru projekta MESTAP (Projekat ekološki osjetljivih turističkih oblasti) koji finansira Svjetska banka. Ovaj centar je izgrađen na lokaciji "Možura" na teritoriji opštine Bar i otvoren je u julu ove godine, a korišćenju usluga ovog centra priključile su se i opštine Budva, Kotor i Tivat, odnosno ugovor sa Možura d.o.o. potpisala su komunalna preduzeća iz ovih opština. Na osnovu prethodno navedenog obezbijeđeno je da se odlaže otpad, na način koji zadovoljava propisane standarde, na teritoriji dijela Crne Gore sa oko 300.000 stanovnika, što čini 45 % stanovništva Crne Gore. S obzirom da se procenat sakupljanja nastalog otpada na nivou Crne Gore u prosjeku oko 80%, znači da procenat propisno odloženog otpada u odnosu na proizvedeni u Crnoj Gori iznosi oko 40%.

Vlada Crne Gore je, kao podršku jedinicama lokalne samouprave, obezbijedila sredstva u iznosu od 1,6 miliona € za izradu tehničke dokumentacije (studija izvodljivosti, elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i glavnih projekata). U toku su aktivnosti vezane za stvaranje preduslova za izgradnju preostalih regionalnih centara čime će se stvoriti uslovi za odlaganje ukupno sakupljenog otpada u Crnoj Gori u skladu sa EU standardima, i to u: Kotoru, na lokalitetu „Trešanjski mlin“ (za opštine Kotor, Budva, Tivat i eventualno Herceg Novi); Nikšiću, na lokalitetu „Budoš“ (za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine); Pljevljima (za opštine Pljevlja i Žabljak - dokumentacija je rađena za lokalitet „Jelin potok“, ali je Opština Pljevlja odustala od ove lokacije, nakon čega je urađena studija za izbor nove lokacije); Bijelom Polju, na lokalitetu „Čelinska kosa“ (za opštine Bijelo Polje, Kolašin i Mojkovac) i Beranama, na lokalitetu „Vasov do“ (za opštine Berane, Andrijevica, Plav i Rožaje). Za opštinu Herceg Novi planira se izgradnja centra za obradu otpada na lokaciji "Duboki do". Planirano je da aktivnosti na izgradnji ovih centara, osim za Pljevlja, budu završene tokom 2013. godine. U narednom periodu predviđena je sanacija postojećih neuređenih odlagališta i radi se na obezbjeđenju sredstava i izradi potrebne dokumentacije za realizaciju ovih aktivnosti. Započete su aktivnosti na realizaciji projektne dokumentacije za sanaciju neuređenog odlagališta na lokaciji »Ćafe« u Baru i »Vrtijeljka« u Cetinju. PROCON d.o.o. je do sada, kroz fondove EU obezbijedilo bespovratnu tehničku i investicionu podršku za realizaciju projekata iz oblasti upravljanja čvrstim komunalnim otpadom, u vrijednosti od 8.583.500 €.

U cilju stvaranja prostorno - planskih pretpostavki za izgradnju ovih centara, za lokaciju "Livade" u Podgorici donesen je urbanistički projekat; za lokaciju "Možura" u Baru je donesen urbanistički projekat; za lokaciju "Trešanjski mlin" u Kotoru (Vlada Crne Gore utvrdila javni interes i preuzela obavezu izgradnje ovog regionalnog centra) urađen je Predlog lokalne studije lokacije koji je prošao javnu raspravu; za lokaciju "Budoš" u Nikšiću urađena je detaljna razrada lokacije u okviru donesenog Prostornog plana opštine Nikšić; za regionalni

centar u Pljevljima u okviru donesenog PUP - a Pljevalja urađena je detaljna razrada lokacije "Repetitor"; za lokaciju "Čelinska kosa" u Bijelom Polju donijeta je lokalna studija lokacije; za lokaciju "Vasov do" u Beranama donijet je urbanistički projekat i za lokaciju "Duboki do" u Herceg Novom donijeta je lokalna studija lokacije.

U skladu sa Zakonom o koncesijama i na osnovu Strateškog master plana za upravljanje čvrstim otpadom na republičkom nivou (2005.), Plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008 – 2012. godine (2008.), kao i u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom), Ministarstvo održivog razvoja i turizma pripremilo je Predlog koncesionog akt za davanje koncesija za vršenje poslova preuzimanja, sakupljanja i obrade posebnih vrsta otpada u Crnoj Gori, koji je usvojen Zaključkom na sjednici Vlade Crne Gore, 16. decembra 2010. godine. Zbog potrebe da se definišu adekvatna finansijska sredstva za realizaciju koncesionog ugovora/koncesionih ugovora i na odgovarajući način u Koncesioni akt uključi i pitanje upravljanja građevinskim otpadom, nametnula se potreba redefinisavanja usvojenog Koncesionog akta. U Predlogu Zakona o upravljanju otpadom koji je Vlada uputila Skupštini Crne Gore na razmatranje i usvajanje bilo je definisano da su jedinice lokalne samouprave nadležne za upravljanje građevinskim otpadom. Amandmanskim djelovanjem, izvršene su promjene ali ne način da je ovo pitanje prenijeto u nadležnost državnih organa u cjelosti, već je utvrđeno da je za organizovanje ovih poslova nadležna država.

4.4. Stanje prirodne baštine

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

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

Veća nacionalno zaštićena područja u Crnoj Gori su: NP „Durmitor”, NP „Skadarsko jezero”, NP „Biogradska gora”, NP „Lovćen” i NP „Prokletije”. Međunarodno zaštićena područja su slivno područje rijeke Tare, M&B UNESCO Rezervat Biosfere, uključujući NP Durmitor sa kanjonom rijeke Tare, površine 182.889 ha; NP „Skadarsko jezero” - Ramsarsko područje (Lista wetland područja od međunarodnog značaja, posebno kao stanište vodenih ptica) površine 40.000 ha; Kotorsko – risanski zaliv, opština Kotor površine 15.000 ha. U fazi nacрта je Studija zaštite za regionalni park Komovi, dok su u fazi prijedloga Studija zaštite za Regionalni park Piva i Studija zaštite za reviziju granica NP “Durmitor”.

Primjer NP “Durmitor” koji je pored toga što je UNESCO zaštićeno prirodno dobro svjetske prirodne baštine, identifikovan kao IPA, IBA i EMERALD područje, a ujedno je i veoma interesantan za investitore. Interesovanje ima i negativnih posljedica pa je u zaštitnoj zoni NP izgrađen veliki broj vikendica, koje su najčešće rađene bez prethodno donešenih planova i negativno su uticale na ukupan imidž tog prostora. U cilju sprječavanja navedenog rizika Vlada Crne Gore donijela je odluku o izradi novog PPPN za šire područje Durmitora (čiji obuhvat je znatno veći od granica NP) koji je u fazi Prijedloga a urađen je i Prijedlog studije zaštite za reviziju granica NP “Durmitor”. Aktivnosti u pravcu donošenja novog PPPN za područje Durmitora, koji će precizno definisati namjenu prostora, omogućiće dobru osnovu za novi Plan upravljanja NP “Durmitor” što će biti osnova za pravilno korišćenje prostora i prirodnih resursa u cilju sprječavanja neadekvatnog odnosa prema prostoru.

Detaljni prostorni plan za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora, koji je Vlada Crne Gore donijela na sjednici od 28.jula 2011. godine, obuhvata djelove opština Budva, Kotor, Cetinje, Nikšić, Plužine, Šavnik, Žabljak i Pljevlja. Da bi se ostvarila veza od primorja do Pljevalja neizbježno je da budući koridor prođe kroz područje NP Lovćen i Durmitor. Nakon izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu Detaljnog prostornog plana za koridor dalekovoda 400 kv i sagledavanja mogućnosti minimiziranja njegovog uticaja na sve segmente životne sredine područja obuhvata predmetnog plana, sa posebnim osvrtom na područja NP kroz koje se planira prolaz trase dalekovoda, odabrana je opcija korišćenja trase postojećih koridora (dalekovoda i infrastrukturnih-saobraćajnih). Imajući u vidu generalnu ocjenu varijantnih rješenja u odnosu na elemente održivog razvoja, kao najpovoljnija varijantna rješenja izabrana su ona koja su u odnosu na definisane ciljeve Strateške procjene ocjenjena kao najprihvatljivija. Pomenuti primjer je primjer dobre prakse za korišćenje prostora u zoni zaštićenih prirodnih dobara i usaglašenosti zahtjeva razvoja i očuvanja prostora.

Bogato prirodno i kulturno nasljeđe su ključne prednosti Primorja koje treba da budu sačuvane od negativnih posljedica nekontrolisanog razvoja. Poseban izazov u zaštiti i očuvanju prirode predstavlja adekvatna primjena mehanizma kojima se procjenjuju uticaji na biodiverzitet, prvenstveno prilikom lociranja velikih infrastrukturnih projekata i aktivnosti koje značajno ugrožavaju zaštićena prirodna dobra i biodiverzitet. U uslovima ograničene dostupnosti sredstava kako iz nacionalnog tako i opštinskih budžeta, značajan izazov predstavlja obezbjeđivanje pouzdanih i održivih izvora za finansiranje zaštite i očuvanja obalnog i morskog biodiverziteta. Uspostaviti odnos kojim će se obezbijediti revitalizacija, očuvanje i adekvatna valorizacija kulturnog nasljeđa u integralnom pristupu sa zaštitom prirode je ključni izazov u ovoj oblasti.

Postoje brojne indikacije o ugroženosti prirodnog nasljeđa, uključujući i područja koja su stavljena pod nacionalnu i međunarodnu zaštitu. Stoga je neophodno da se kroz stavljanje pod zaštitu preostalih malobrojnih područja prirode obezbijedi zaštita ekološki vrijednih vrsta i staništa, te atraktivnih predjela mediteranskog karaktera. Prioritet za stavljanje pod zaštitu imaju reprezentativni mediteranski ekosistemi kao što su: močvarna, vlažna područja, plavne livade i šume, morska područja, plaže i područja koja obezbjeđuju opstanak nacionalno ili regionalno značajnih vrsta.

Dobra osnova za valorizaciju zaštićenih prirodnih dobara data je Zakonom o turizmu ("Službeni list CG" broj 61/10) kojim je eko lodge definisan kao ugostiteljski objekat smješten u zoni NP ili njegovoj neposrednoj blizini, sa neznatnim štetnim uticajem na prirodnu okolinu i koji je projektovan, dizajniran i konstruisan tako da bude ekološki održiv i prihvatljiv, uključujući najviše ekološke standarde (korišćenje solarne energije, korišćenje sistema prikupljanja kišnice, korišćenje snage vjetra i drugih obnovljivih izvora energije i dr. Istim zakonom definiše se uređenje odnosa u oblasti turizma koji se zasnivaju na načelu održivog razvoja turizma zasnovanog na ekološki osjetljivoj poslovnoj praksi nacionalnog i lokalnog ekonomskog razvoja i zaštiti prirodnih i kulturnih resursa. Održivi razvoj turizma podrazumijeva turistički razvoj uz uvažavanje principa optimalne upotrebe prirodnih resursa, održavanja bitnih ekoloških procesa i obezbjeđenja zaštite prirodne baštine i biodiverziteta. U cilju pripreme bolje ponude zaštićenih prirodnih dobara Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti prirode definiše zonu sa režimom zaštite III stepena u zaštićenim prirodnim dobrima kao zonu u kojoj se održivo korišćenje sprovodi na zaštićenom prirodnom dobru ili njegovom dijelu sa djelimično izmijenjenim i/ili izmijenjenim osobinama staništa koja omogućavaju funkcionalno- ekološko povezivanje i integritet zaštićenog prirodnog dobra. U zonama sa režimom zaštite III stepena mogu se vršiti: intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unapređenja zaštićenog prirodnog dobra; razvoj naselja i prateće infrastrukture; radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne

gradnje; očuvanje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva i selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa. Duži niz godina u kontinuitetu, uspostavljan je sistem monitoringa broja posjetilaca, tako da nacionalni parkovi raspolažu sa relevantnim podacima o broju, strukturi, vremenskom periodu i intenzitetu zadržavanja posjetilaca u nacionalnim parkovima. Međutim, ne raspolažu sa mjerljivim podacima kakav je njihov uticaj na prostor pa bi bilo potrebno uraditi analizu kapaciteta nosivosti prostora nacionalnih parkova.

Zaštita prirode i očuvanje biološke raznovrsnosti u Crnoj Gori susrijeću se sa čestim promjenama, jer je zemlja prošla kroz ekonomsku i društvenu tranziciju. U vrlo kratkom razdoblju Crna Gora je poboljšala zaštitu i očuvanje svojih prirodnih vrijednosti i održivo korišćenje biološkog bogatstva. Značajan napredak je postignut u razvoju zakonodavstva, izgradnji efikasnijeg institucionalnog okvira i poboljšanju sistema zaštite i upravljanja prirodnim/ biološkim bogatstvom.

Značajan doprinos korišćenju prostora je integracija politike biodiverziteta u ekonomske sektore naročito sa aspekta planiranih aktivnosti koji mogu dovesti do gubitka ili oštećenja staništa, a samim tim i vrsta. Pomenuto je značajno iz razloga što zaštićena prirodna dobra generišu značajne vrijednosti. Po studiji „Ekonomska vrijednost zaštićenih prirodnih dobara u Crnoj Gori“ vrijednost turističkih i rekreativnih aktivnosti, druge koristi od zaštićenih resursa i zemljišta, usluge vodosnabdijevanja i usluge za zaštitu od slivnog područja/poplava procijenjene su na nešto ispod 68 miliona € za 2010. godinu. Zaštićena prirodna dobra igraju značajnu ulogu u nacionalnoj ekonomiji ukoliko se uzme u obzir činjenica da je kvantitativna vrijednost zaštićenih prirodnih dobara izjednačena sa nekih 2,2% BDP-a, odnosno ekonomskim beneficijama od 106 € ostvarenih po stanovniku crnogorske populacije. Vrijednost zaštićenih prirodnih dobara može doprinijeti povećanju dobiti većine sektora, na različitim nivoima skale. Po procjenama više od trećine ostvarene zarade i uštede troškova privredi i industriji (turizam, poljoprivreda, infrastruktura i smanjenje rizika od prirodnih katastrofa iznosi 25 miliona) potiče od usluga zaštićenih prirodnih dobara. Zaštićena prirodna dobra štite izvor postojećih i planiranih energetske resursa hidroelektrana u vrijednosti od skoro 80 miliona eura godišnje i ostvaruju ukupan prihod, investicije i potrošnju za turistički sektor od 172€ (ili 5,7 BDP-a), uključujući i bruto potrošnju posjetioca sa više od 220 miliona eura i kapitalnih investicija sa više od 60 miliona eura.

Planskim korišćenjem zaštićenih prirodnih dobara doprinosi se ostvarivanju prihoda, proizvodnji i ostvarivanju zaposlenosti. Zbog važnih i ekonomsko vrijednih usluga koje pružaju, očuvanje zaštićenih prirodnih dobara je način da se izbjegnu gubici koji su povezani sa degradacijom ekosistema i biodiverziteta, a manifestuju se kroz smanjenje zarada, povećanje troškova i rashoda i smanjenja ekonomskog blagostanja. Naeadekvatno korišćenje zaštićenih prirodnih dobara, uticaji na biodiverzitet i ekosisteme nije samo biološki ili ekološki problem već i veliki ekonomski problem. Adekvatno korišćenje doprinosi uštedi troškova i izbjegnutih gubitaka u ostalim djelovima ekonomije.

4.5. Stanje u oblasti prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

U oblasti prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća, shodno Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima, tokom 2012. godine, sprovodile su se aktivnosti na izradi i donošenju podzakonskih akata, u svrhu bolje i adekvatnije implementacije zakona.

Crnoj Gori, realnu i značajnu komponentu opasnosti, predstavljaju i geološki hazardi koji su uslovljeni naglim i nekontrolisanim pokretima velikih stijenskih masa i tla, kao što su: velika klizanja tla, veliki odroni stijena, likvifikacija tla u dinamičkim uslovima, kao i drastična promjena nivoa i izdašnosti podzemnih i nadzemnih voda.

U 2012. godini, izvršeno je ažuriranje 12 Nacionalnih planova: za zaštitu i spašavanje od zemljotresa; za zaštitu i spašavanje od požara; za zaštitu i spašavanje od hemijskog udesa; za zaštitu i spašavanje od biološkog udesa; traganja i spašavanja prilikom udesa i nezgoda u civilnom vazduhoplovstvu; za zaštitu i spašavanje od nuklearno/radijacionog udesa; za zaštitu od ekstremnih meteoroloških pojava (grad, suše, vjetrovi, snjegovi); za zaštitu od odrona i klizišta; za zaštitu od nesreća u saobraćaju (drumskog i željezničkog saobraćaja); za zaštitu od havarija na elektroenergetskim postrojenjima i hidrotehničkim objektima; za zaštitu od poplava i za zaštitu od tehničko - tehnoloških hazarda (opasne materije, zapaljive tečnosti i gasovi, kontrolisana roba, NUS).

U dijelu sistema ranog upozoravanja tokom 2012. godine su nastavljene aktivnosti na izradi projekta FIREWATCH, koji se realizuje u saradnji sa Njemačkom firmom IQ Wireless – Fire Watch iz Berlina.

U oblasti zaštite i spašavanja u 2012. godini, između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Slovačke, potpisan je sporazum o saradnji i međusobnoj pomoći u oblasti zaštite od prirodnih i drugih katastrofa.

U skladu sa Zakonom o zaključivanju i izvršavanju međunarodnih ugovora u toku su aktivnosti na zaključivanju sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Albanije o saradnji u zaštiti od prirodnih i drugih katastrofa i sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Azerbejdžan o saradnji u zaštiti od prirodnih i drugih katastrofa. Cilj ovih sporazuma je obezbjeđivanje kvalitetnijih načina preciziranja oblika saradnje između vlada u slučaju prirodnih katastrofa, uključujući planiranje i sprovođenje mjera za zaštitu, međusobno obavještavanje i razmjenu podataka, obrazovanje zajedničkih jedinica za potrebe spašavanja kao i razmjenu naučnih i tehničkih podataka od značaja za zaštitu od katastrofa.

Pokrenute su, sem toga, inicijative za zaključivanje sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Ukrajine o saradnji i zaštiti od prirodnih i drugih katastrofa. Vlada Crne Gore je utvrdila osnovu za vođenje pregovora i zaključivanje međunarodnog ugovora. Na ponuđeni tekst Sporazuma čeka se odgovor Vlade Republike Ukrajine. Pokrenuta je inicijativa za pismo o namerama za saradnju u oblasti civilne zaštite između Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore i Ministarstva unutrašnjih poslova prekomorskih teritorija i teritorijalnih zajednica Republike Francuske i pismo o namjerama za saradnju u zaštiti od prirodnih i drugih katastrofa između Crne Gore i Republike Turske.

4.6. Stanje prostornih podataka

Saglasno Srednjoročnom programu radova na premjeru i izradi katastra nepokretnosti za period 2008 – 2013. godine, Uprava za nekretnine je u cilju obezbjeđivanja prostornih podataka, pored ostalog nastavila sa već započetim aktivnostima na osnivanju katastra nepokretnosti na dijelu područja opština: Podgorice (14 katastarskih opština površine 20.372ha), Bijelog Polja (17 katastarskih opština površine 26.397ha), Andrijevice (3 katastarske opštine površine 2.195ha) i Berana (3 katastarske opštine površine 3.177ha), odnosno u ukupnoj površini od 52.141ha. Radovi po izrađenom i usvojenom Glavnom projektu izvode se saglasno prioritetima utvrđenim na osnovu zahtjeva proisteklih iz Strategije razvoja saobraćaja Crne Gore u dijelu koji se odnosi na izgradnju Autoputa Podgorica – Andrijevice – Berane – Bijelo Polje (Boljari). Osnivanjem katastra nepokretnosti se obezbjeđuju podaci o nepokretnostima i pravima na njima. Istovremeno se izrađuju 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 Idejnog projekta, Glavnog projekta i Elaborata eksproprijacije. Završena su izlaganja podataka i stupila u: KN 14 katastarskih opština, opštine Podgorica, u KN šest katastarskih opština, opštine Bijelo

Polje i za dvije je izlaganje u završnoj fazi, kao i u KN dvije katastarske opštine, opštine Andrijevića, a za jednu je izlaganje u završnoj fazi. Za dvije katastarske opštine, opštine Berane izlaganje podataka je u toku.

Nastavljene su, takođe, započete aktivnosti na osnivanju katastra nepokretnosti na dijelu područja opština: Nikšić (11 katastarskih opština površine 31.627 ha), Cetinje (15 katastarskih opština površine 54.670 ha), Podgorica (1 katastarska opština površine 1.911 ha), odnosno u ukupnoj površini od 88.208 ha. Projekat se realizuje u skladu sa Projektnim zadatkom i Glavnim projektom, kojim je realizovan i drugi zaključak Vlade Crne Gore od 26.07.2007. godine, na izgradnji Jadransko - jonskog autoputa. Završena su izlaganja podataka i stupila u KN jednoj katastarskoj opštini, opštine Podgorica, u KN dvije katastarske opštine, opštine Nikšić, dok je izlaganje za dvije katastarske opštine u završnoj fazi i za dvije katastarske opštine izlaganje podataka je u toku. Za tri katastarske opštine, opštine Cetinje izlaganje podataka je u završnoj fazi i za dvije katastarske opštine izlaganje podataka je u toku.

U prethodnom periodu, nastavilo se sa započetim aktivnostima na Izradi katastra nepokretnosti na dijelu područja opštine Podgorica za 23 katastarske opštine na površini od 60.502 ha, i u toku je dešifracija na terenu. Sa ovim projektom će za cijelu teritoriju Glavnog grada Podgorice biti zaokružen katastar nepokretnosti. U toku je obrada podataka premjera i izrada baze podataka katastra nepokretnosti i elaborata za izlaganje.

Nastavljene su aktivnosti na Izradi katastra nepokretnosti na dijelu područja opštine Berane, u dvije katastarske opštine, u ukupnoj površini od 4692 ha. U toku je obrada podataka premjera i izrada baze podataka katastra nepokretnosti i elaborata za izlaganje.

U toku 2012. godine, započete su aktivnosti na izradi katastra nepokretnosti za sedam katastarskih opština na dijelu područja opštine Berane i 19 katastarskih opština na dijelu područja opštine Rožaje, u ukupnoj površini od 66.726 ha. U toku je prikupljanje podataka o nepokretnostima na terenu kroz poslove terenske dešifracije i katastarskog klasiranja.

U okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-01) realizuju se aktivnosti za Izradu Katastra nepokretnosti za 15 Katastarskih opština na području opštine Andrijevića, 17 na području opštine Berane i sedam Katastarskih opština na području opštine Mojkovac. Uprava za nekretnine u ovom projektu radi poslove kontrole kvaliteta izvedenih radova i praćenje realizacije projekta, a nakon ovjeravanja elaborata izlaganja podataka na javni uvid. Do kraja 2012. godine, očekuje se predaja elaborata za sve katastarske opštine iz projekta.

U toku je realizacija projekta za Izradu Katastra nepokretnosti za deset Katastarskih opština na području opštine Žabljak (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-02), a u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke. Projekat je završen od strane izvođača radova. Završeno je izlaganje podataka i stupile u KN tri katastarske opštine, izlaganje za jednu katastarsku opštinu je u završnoj fazi i za dvije katastarske opštine izlaganje podataka je u toku.

Uprava za nekretnine, u projektu Izrade Katastra nepokretnosti za 18 katastarskih opština opštine Plav u ukupnoj površini od 45.106 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-10-03), radi poslove kontrole kvaliteta izvedenih radova i praćenje realizacije projekta, a nakon ovjeravanja elaborata izlaganja podataka na javni uvid. U toku je prikupljanje podataka o nepokretnostima na terenu kroz poslove terenske dešifracije i katastarskog klasiranja i pripreme za dopunsko aerofotogrametrijsko snimanje.

Potpisan je Ugovor za Projekat Izrade Katastra nepokretnosti za 24 katastarske opštine, opštine Pljevlja, u ukupnoj površini od 78.605 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-04), a u toku je prikupljanje podataka o nepokretnostima na terenu kroz poslove terenske dešifracije i katastarskog klasiranja.

Potpisan je i Ugovor za Projekat Izrade Katastra nepokretnosti za 16 katastarskih opština, opštine Šavnik, u ukupnoj površini od 43.863 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-05), a u toku su pripreme za aerofotogrametrijsko snimanje terena.

U toku je realizacija projekta Geografske informacije za razvoj i EU integracije, a odnosi se na obezbjeđivanje ortofoto snimaka za cijelu teritoriju Crne Gore 20 cm rezolucije, digitalni model terena (1 tačka na 1m²), unaprijeđenje elektronskih servisa, uspostavljanje kapaciteta za izgradnju nacionalne infrastrukture prostornih podataka i aktivno partnerstvo u EU Inspire programu. Upravi za nekretnine predati su podaci vezani za sami projekat i u toku je kontrola podataka.

U toku su aktivnosti na održavanju GeoPortala Uprave za nekretnine sa servisima pretraživanja, pregleda, preuzimanja, transformacije i pozivanja i ažuriranju podataka sajta Uprave za nekretnine na kojem je omogućeno svim korisnicima uvid u dio podataka sa kojim raspolaže. Podaci se odnose na: vlasničku strukturu, orto - foto za cijelu teritoriju Crne Gore, Digitalnu kartu Crne Gore R 1:25000, tematske podatke koji uključuju putnu mrežu, željezničku mrežu, vodene tokove, naseljena mjesta, objekte, digitalni model terena, reljef, administrativne granice, granice katastarskih opština, podatke MontePos mreže.

Za Projekat izrade evidencije prostornih jedinica u digitalnom obliku, rađeno je ažuriranje postojeće baze podataka. Završen je Projekat Izrade transformacionih parametara za cijelu teritoriju Crne Gore, koji je od posebnog značaja za izvođenje geodetskih radova. Izrada digitalne topografske karte za preostali dio teritorije, odnosno 30% (35 listova karte), je u završnoj fazi. U toku su struktuiranje podataka u bazu i kartografska obrada.

Za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, rađene su eksproprijacije (Autoput Smokovac - Mateševo, dalekovod Lastva Grbaljska - Čevo, a u toku je eksproprijacija na dionicama prema Pljevljima, podzemni kabal Višnjevo - Mrčevo Polje i dr).

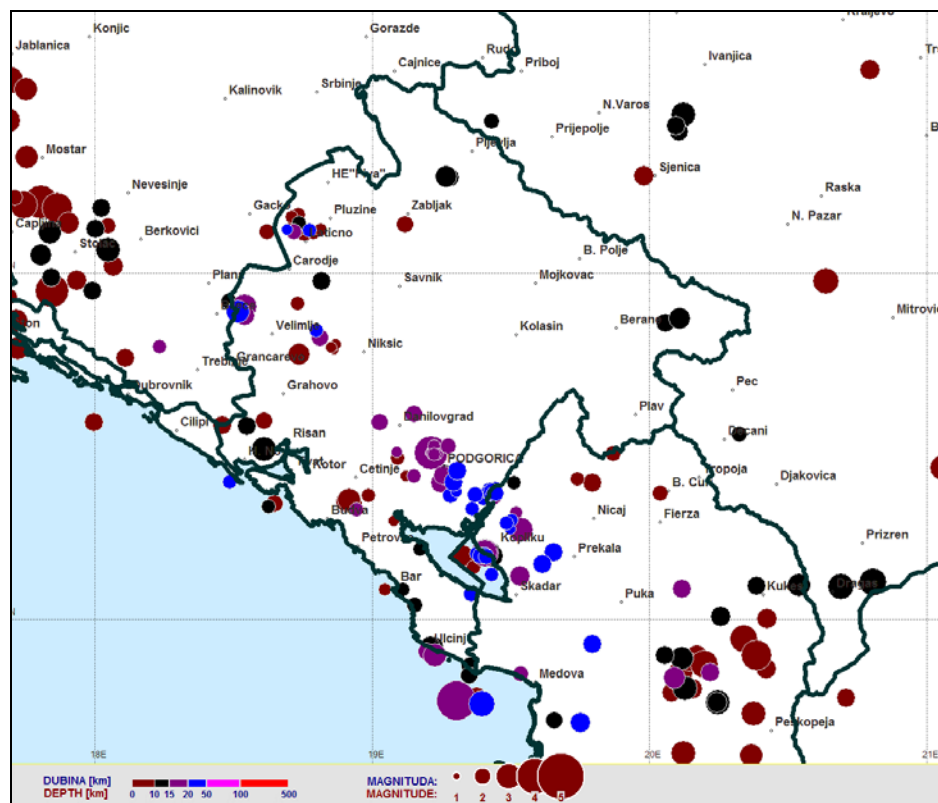
4.7. Seizmički hazard i seizmički rizik

Kada se razmatra seizmički hazard i konsekventni rizik u Crnoj Gori, svakako treba naglasiti da je, tokom 2012. godine, započeta realizacija vrlo značajnog IPA Projekta "Postizanje najvišeg stepena bezbjednosnog i tehničkog kvaliteta gradnje u Crnoj Gori", u koordinaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji ima za cilj stvaranje svih pretpostavki za uvođenje evropskih standarda u građevinarstvu - Eurokodova u crnogorsku regulativu i praksu, a posebno Eurokoda 8, koji se odnosi na seizmički sigurno projektovanje. Projektom će takođe biti pripremljen i tzv. Nacionalni aneks kojim se, pored ostalih, determinišu specifični seizmološki parametri, neophodni za primjenu Eurokoda 8.

Takođe, donošenjem "Nacionalne stambene strategije Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine sa Okvirnim akcionim planom za period od 2011. do 2015. godine", a posebno "Plana pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacija objekata sa posebnim akcentom na seizmičke izazove", stvoreni su bitni preduslovi za efikasno smanjenje seizmičkog rizika u Crnoj Gori.

Inače, seizmički hazard kao prirodna karakteristika, na teritoriji Crne Gore je kvalitetno izučen tokom prethodnih nekoliko decenija i definisan je primjenom više različitih metodoloških pristupa. Kvantitativna ocjena tog stanja je praktično nepromjenljiva sa vremenom i može se izraziti kratkim opisom u četiri specifične regije Crne Gore:

- Južni region koji obuhvata cijeli primorski pojas i sva gradska naselja: Ulcinj – Bar – Budva – Tivat - Herceg Novi - Kotor, sa mogućim maksimalnim intenzitetom zemljotresa od **IX stepeni** Merkalijeve (MCS) skale,
- Zona zaleđa crnogorskog primorja, koja obuhvata gradove: Podgorica – Danilovgrad - Cetinje okarakterisana je mogućim maksimalnim intenzitetom zemljotresa od **VIII stepeni** MCS skale,
- U središnjem dijelu Crne Gore, zajedno sa sjevernim regionom – uključujući gradove: Nikšić, Kolašin, Mojkovac, Žabljak, Šavnik, Plužine i Pljevlja, mogući su maksimalni intenziteti zemljotresa od **VII stepeni** MCS skale i
- U izolovanoj seizmogenoj zoni grada Berana i okoline, mogu biti generisani zemljotresi sa maksimalnim intenzitetom od **VIII stepeni** Merkalijeve skale.



Karta epicentara zemljotresa koji su se dogodili tokom 2012. godine na teritoriji Crne Gore i neposredne okoline.

Stanje i razvoj seizmičnosti na teritoriji Crne Gore u toku 2012. godine, mogu se generalno okarakterisati kao umjereni, s obzirom na relativno blagi nivo zemljotresne aktivnosti koja je realizovana tokom ovog izvještajnog perioda, te se takvo stanje može deklarirati kao prosječno u odnosu na dugi niz prethodnih godina.

Kao najznačajniji seizmički događaj u ovom periodu, izdvaja se serija zemljotresa koja se tokom marta mjeseca manifestovala u pograničnom dijelu jadranskog podmorja prema Albaniji, na sistemu aktivnih tektonskih rasjeda tog područja, na samo nekoliko kilometara južno od Ulcinja. Najsnažniji zemljotres u seriji, dogodio se 26. marta, sa Rihterovom magnitudom od 4,6 jedinica, proizvodeći seizmičko dejstvo na građevinskim objektima u

epicentralnom području, sa intenzitetom od VI jedinica Merkalijeve skale. Ovaj zemljotres je prouzrokovao i manju materijalnu štetu na nekim individualnim objektima u Ulcinju.

Predlogom zakona o legalizaciji neformalnih objekata predviđena je analiza statičke i seizmičke stabilnosti neformalnih objekata, kao jedan od uslova za legalizaciju, koji će značajno uticati na smanjenje rizika i povećanje bezbjednosti stanovanja u neformalnim objektima.

4.8. Analize

U okviru analiza koje su sprovedene u pripremi ratifikacije Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja Barselonske konvencije, 2010. godine sprovedena je i Analiza nacionalnog pravnog i institucionalnog okvira od značaja za primjenu ovog međunarodnog pravnog akta.

S tim u vezi, 2010. godine je sprovedena Analiza uticaja ratifikacije Protokola na zakonodavno-institucionalni okvir CG, u skladu sa kojom je predloženo da se u skladu s ciljevima IUOP i opštim načelima Protokola:

- **odrede područja gdje se u pojasu 100 m od obalne linije ne može planirati nova izgradnja** (prvenstveno područja izuzetno vrijednih ekosistema), ali bi se u odnosu na specifičnosti prostora mogle postaviti neke građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), kako je opisano u članu 8.2.(b) Protokola.
- **odrede granice izvan posebno zaštićenih područja, odnosno granice u otvorenim područjima u kojima je ograničen ili gdje je nužno zabranjen urbanistički razvoj i druge aktivnosti.**

Pri tom se **mora razlikovati dovršenje postojećih urbanih prostora od izgradnje novih područja za stambenu izgradnju, odnosno za turističke kapacitete.**

Predloženo je da se u skladu s ciljevima IUOP i opštim načelima Protokola **razmotre sljedeći izuzeci od zabrane gradnje unutar pojasa od 100m:**

- (a) **priobalni dijelovi postojećih naselja koji se kategorišu u izgrađeno građevinsko zemljište**, uz uslov da se obalni odmak za nove interpolacije prilagođava postojećoj izgrađenoj strukturi (pri ovome je važno precizirati definiciju izgrađenog građevinskog zemljišta),
- (b) **djelovi obale koji su bili privedeni namjenama kao što su industrijske ili vojne zone**, a koje su napuštene, te koje se novim uređenjem saniraju, u kom slučaju obalni odmak novih zahvata uređenja zavisi od lokalnih uslova,
- (c) **područja s posebnim geografskim i drugim lokalnim ograničenjima,**
- (d) **djelovi pretežno kamene obale koji nijesu podložni eroziji, na kojima se ne nalaze posebno vrijedni ili rijetki ekosistemi, za projekte javnog interesa koji su definisani u nacionalnom zakonodavstvu, a u skladu su sa ciljevima i principima IUOP.**

U analizi se dalje konstatuje da:

- Pitanje primjene Protokola (i odredbe od 100 metara u sklopu **Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elemntima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10)** na usvojene prostorne planove nije bilo jasno definisano crnogorskim zakonodavstvom;
- **Potrebno je u planska dokumenta i propise integrisati: zabranu linearne urbanizacije** (konzumira najvrijedniji dio obale), obezbjeđivanjem uravnotežene alokacije različitih aktivnosti i namjena; kao i **zabranu kretanja vozila i parkiranja u**

zoni 100 m od obalne linije, te zabranu izgradnje parkirališta izvan urbanih područja, kao i ograničenje sidrenja u osjetljivim prirodnim zonama, uključujući i plaže;

- U nacionalne propise integrisati obaveze iz Protokola na način kojim se utiče na određivanje načina korišćenja obalnog područja, a posebno u Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakon o morskome dobru;
- Neophodno je ograničavanje djelatnosti prije svega sa aspekta zaštite prirode i prodnih dobara;
- Prilagoditi organizaciju i način uređenja naselja odredbama Protokola;
- Potrebno je donijeti Prostorni plan obalnog područja: plan regionalnog karaktera; istim omogućiti cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na cg primorju; na taj način uspostaviti pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

Istovremeno, Izvještajem o uređenju prostora iz 2010. Godine, u analizi postojećeg stanja i planiranih kapaciteta po strukturi namjene u PPPNMD konstatuje se da se:

- uočava da su planirane površine za 2 mil m² veće od postojećih;
- Kroz usvojene studije lokacija pokriveno je svega 30,75 % površ. MD, dok za 69,25 % nijesu doneseni planovi što predstavlja potencijal za ogormni dodatni pritisak urbanizacije koji je neodrživ sa prostornog, demografskog, ekološkog i ekonomskog stanovišta;
- Prostorni planovi opština nemaju (najčešće) definisane kapacitete, odnosno prostorne obuhvate planirane za novu izgradnju;
- Neusklađenost PPPNMD sa prostorno/urbanističkim planovima opština;
- Planovi se međusobno razlikuju, pri tom je korišćena ista metodologija pripreme (planski iskaz, nivo i sadržaj obrade pojedinih oblasti, nepoklapanje granica opština, trasa, pojedinih namjena).

S tim u vezi ocijenjeno je neophodnim:

- Preispitivanje i procjena postojećih kapaciteta i stepena održivosti;
- Donošenje regionalnog plana za cjelokupni obuhvat obalnog područja koje zbog prirodnih i drugih karakteristika ima posebnu namjenu, i zahtijeva posebne režime organizacije, uređenja, korišćenja i namjene kopna i mora;
- Sprovođenje analiza na dva nivoa: morsko dobro i funkcionalno zaleđe priobalnog pojasa (administrativna teritorija 6 primorskih opština);
- Pored linearnog, uključiti i funkcionalno zoniranje;
- Planski sagledati teritorije 6 opština, ali utvrditi kriterijume za planiranje prostora obalnog područja bez obzira na granice opština;
- Protokol kao zakonski akt višeg reda nameće neophodnost usklađivanja nacionalnog zakonodavstva sa njegovim odredbama;
- Polazeći od značaja prostorno planske dokumentacije, neophodno je usklađivanje PPPNMD sa Protokolom o IUOP, odnosno donošenje PPPNOP CG, kao i usklađivanje prostornih planova nižeg reda sa PPPNOP CG i inoviranim PPCG.

Na osnovu zaključaka i preporuka prethodno navedene analize, u 2012. godini Ministarstvo održivog razvoja i turizma pristupilo je, u prvom koraku, izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakona o morskome dobru. U drugom koraku donijete se novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Istovremeno u Ministarstvu održivog razvoja i turizma definisan je pristup shodno kome:

- integrisanje instrumenata IUOP u PPOP CG treba zasnivati na planiranju buduće namjene prostora u skladu sa:

- prihvatnim kapacitetima sredine (primjena optimalne metode za računanje prihvatnog kapaciteta sredine),
- osjetljivošću/ranjivošću i atraktivnošću prostora,
- uvođenjem obalnog odmaka,
- javnim interesom.

Na taj način će se omogućiti:

- **revitalizacija područja neodrživog urbanog razvoja,**
- **objektivizacija prostorno-planskih rješenja određivanjem visokovrijednih prirodnih zona, zona u kojim su neophodne prioritetne rehabilitacione mjere i utvrđivanjem prostornih rezervi od značaja za buduće širenje urbanih područja.**
- **definisanje preporuka, predloge i mjere za: uspostavljanje sistema za reorganizaciju institucionalnog okvira u cilju uspostavljanja integralnog sistema upravljanja obalnim područjem Crne Gore, i unaprjeđenje zakonodavnog okvira u cilju primjene međunarodnih i EU zahtjeva u kontekstu IUOP.**

Polazeći od Programskog zadatka za izradu PPPNOP CG, te od preporuka i smjernica datih u okviru ratifikacije Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem Crne Gore, pokrenuta je realizacija **Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG)**, u saradnji sa Mediteranskim akcionim planom (MAP), u okviru Programa za životnu sredinu Ujedinjenih Nacija. Programom CAMP CG obezbjeđuje se podrška u izradi PPPNOP CG i realizuje izrada Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (NSIUOP) i Plana integralnog upravljanja obalnim područjem. U cilju izrade neophodnih stručnih analiza u prvoj fazi CAMP - a realizuje se izrada:

- Opšte analize ranjivosti obalnog područja Crne Gore, uključujući i analizu atraktivnosti i pogodnosti u odnosu na odabrane djelatnosti;
- Analize ranjivosti uskog obalnog područja u odnosu na odabranu djelatnost (poljoprivredu);
- Studije biodiverziteta i zaštite prirode obalnog područja (polazeći od analize ranjivosti obalnog područja);
- Studije hidrologije, geologije i kvaliteta i kvantiteta voda (polazeći od analize ranjivosti obalnog područja);
- Analize antropogenih uticaja na životnu sredinu i zdravlje čovjeka (polazeći od analize ranjivosti obalnog područja);
- Analize prirodnih rizika i obalnih procesa (polazeći od analize ranjivosti obalnog područja);
- Ciljane socio - ekonomske analize;
- Osnova za obalni GIS;
- Metodologije za ocjenu nosećeg kapaciteta sredine, posebno u sektoru turizma;
- Preporuka za jačanje sistema upravljanja plažama.

Realizacija CAMP- a CG zasniva se na primjeni iskustava i znanja stečenih u realizaciji ovih programa u ostalim mediteranskim državama, naročito Sloveniji, Hrvatskoj i Španiji. Kada je riječ o obalnom području Crne Gore i obuhvatu morskog dobra, obaveze iz Protokola posebno se odnose na definisanje i uvođenje upravljačkih i koordinacionih mehanizama integralnog upravljanja obalnim područjem, uključujući i instrumente zaštite životne sredine obalnog područja koji u aktuelnom Zakonu o morskome dobru nijesu bili (dovoljno) uređeni.

Jedna od najsloženijih i najzahtjevnijih komponenti CAMP programa je Analiza ranjivosti obalnog područja Crne Gore. Izrada modela **ukupne ranjivosti** uključujući i model **zagađenosti/ugroženosti**, predstavlja sintezni dio analize opšte ranjivosti. Uključuje udruživanje (preklapanje) pojedinačnih i/ili udruženih modela pripremljenih po segmentima

životne sredine. Ukupna analiza je pripremljena na više načina, a svaki od njih sadrži specifičnu informaciju i odgovara različitim scenarijima zaštite životne sredine. Pripremljeni su:

1. Model ukupne ranjivosti po principu maksimalne vrijednosti;
2. Model ukupne ranjivosti po principu regulisane prosječne vrijednosti;
3. Model ukupne ranjivosti prirodnih karakteristika po principu direktnog vrijednovanja najznačajnijih elemenata životne sredine po pojedinačnim segmentima, kao:
 - a) model istaknute zaštite najznačajnijih segmenata životne sredine,
 - b) model najmanjeg nivoa prihvatljive zaštite segmenata životne sredine – zakonski propisan neophodni nivo zaštite;
4. Model ukupne zagađenosti/ugroženosti:
 - a) životne sredine i zdravlja ljudi,
 - b) mora;
5. Model akcidenata;
6. Model klime.

Tabela 34 - Shema udruživanja pojedinačnih modela u modele ukupne ranjivosti odnosno zagađenosti/groženosti

Modeli po segmentima životne sredine	Ukupna ranjivost - princip maksimalne vrijednosti	Ukupna ranjivost - princip regulisane prosječne vrijednosti	Ranjivost prirodnih karakteristika - istaknuta zaštita	Ranjivost prirodnih karakteristika – najmanji nivo prihvatljiv nivo zaštite	Ukupna zagađenost/ugroženost	Akcidenti	Klima
1 Životna sredina i zdravlje ljudi							
1.1 Buka							
1.2 Zagađenost vazduha							
1.3 Zagađenost zemljišta							
2 Flora i fauna							
2.1 Flora i fauna							
2.2 Zaštićena područja prirode							
2.3 Morski biodiverzitet							
a) Koncept 1							
b) Koncept 2							
3 Zemljište							

3.1 Erozija							
3.2 Poljoprivreda i poljoprivredna zemljišta							
3.3 Seizmička ranjivost							
4 Vode							
4.1 Kopnene površinske vode							
4.2 Podzemne vode							
4.3 More							
a) Batimetrija							
b) Talasi							
c) Akcidenti							
c) Morske mjene							
e) Kvalitet obalnog mora							
f) Kvalitet voda za kupanje							
g) HOT-SPOT lokacije – more							
h) HOT-SPOT lokacije – sedimenti							
i) HOT-SPOT lokacije – bioindikator							
j) Otpadne vode							
4.4 Poplave							
5 Klima, klimatske promjene							
5.1 Suša							
5.2 Šumski požari							
5.3 Jake kiše							
5.4 Olujni vjetrovi							
6 Predio							
6 Predio							

Analiza ranjivosti veoma jasno ukazuje **na izuzetnu ranjivost životne sredine** obalnog područja Crne Gore. Posebno su veliki pritisci na turistička naselja, plaže i čisto stambena

područja Kotora, Budve, Bara i Ulcinja i na kvalitet mora u Boki Kotorskoj, kao i na uski priobalni dio, posebno u plitkom dijelu Ulcinjske plaže i Budvanske rivijere. Analiza **ranjivosti flore i faune** (biodiverziteta) ukazuje na izuzetnu ranjivost vrsta i staništa u čitavom obalnom području i ukazuje na opravdanost postojećih i potencijalnih zaštićenih područja prirode. Analiza morskog biodiverziteta ističe ranjivost staništa posedonie oceanice i podvodnih pećina u obalnom moru. Gotovo čitavo primorje ugroženo je vodom **erozijom** koja se ispoljava kroz razne oblike: površinske, mješovite i dubinske, kao i odronjavanja klizišta i naplavina. Najšira područja velike ranjivosti **poljoprivrednih površina** se nalaze na području opštine Ulcinj. To su područja koja karakterišu aluvijalna i aluvijalno - koluvijalna zemljišta na ravnini, a posebno Ulcinjsko polje, Štoj, Šasko polje i Anamalsko polje. U opštini Bar treba pored manjih kompleksa na sjeveru opštine, kao veoma ranjivo, istaknuti Barsko polje, koje je već u velikoj mjeri urbanizovano i „isječeno“ infrastruktom. U ostalim opštinama površina područja velike ranjivosti je manja, ali još uvijek značajna, a posebno Sutorine, Tivatskog polja i Mrčevog polja. Najšira područja velike **seizmičke ranjivosti** (indeks 5), odnosno zone sa očekivanim ubrzanjima tla između 0.35 g i 0.60 g, nalaze se na području opština Bar i Ulcinj. To su područja koja karakteriše veliki nagibi terena i/ili područja sa pretežno nevezanim klastičnim stijinama, a posebno šira okolina Ulcinja, okolina Gornje Klezne (opština Ulcinj), područje južnih padina planinskih masiva Rumije i Možure, odnosno područje između Bojane i Bara. Neka gradska područja (kao što su Bar i Ulcinj) i neka veća naselja (na primjer Vladimir, Donji Štoj kod Ulcinja) nalaze se na područjima koja karakteriše veoma velika seizmička ranjivost (indeks 4). Područja velikog seizmičkog uticaja su prisutna i u okolini naselja: Sutomore, Petrovac, Budva, Radanovići, Kotor, Risan i Herceg Novi.

U analizi ranjivosti **površinskih voda** neophodno je izdvojiti markantne hidrološke objekte - rijeku Bojanu, Skadarsko jezero i Šasko jezero. To su hidrološki objekti od najvećeg značaja za ovaj prostor i moraju biti detaljno analizirani svi mogući uticaji. Kada su u pitanju ostali hidrografski objekti, površinski vodotoci, pažnja se treba usmjeriti na one vodotoke koji se ulivaju u more u urbanim sredinama i na prostoru kupališta. U tom smislu neophodno je da opštinski planovi detaljno obuhvate vodotoke od značaja za opštinu, prije svega sa aspekta poplava i zaštite kvaliteta vode.

Analiza ranjivosti **podzemnih voda** bazira na analizi hidrogeoloških svojstva stijena. Kao područja najveće ranjivosti definisana su područja karbonatnih stijena kaverozno pukotinske poroznosti dobre skaršćenosti. Kao izuzetno ranjive treba izdvojiti zone sanitarne zaštite izvorišta, pojas sanitarne zaštite oko trase cjevovoda Regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje, neposredne zone oko mineralnih izvora, zone nalazišta peloida, zone oko izvora, vodne pojave ili vodnog objekta.

Analiza ranjivosti mora ukazuje veliku **ranjivost mora** u Boki Kotorskoj i na otvorenom moru. Akvatorijum Boko Kotorskog zaliva veoma je ranjiv, posebno u uskom dijelu Kotorskog zaliva, kao i dijelu između Brodogradilišta u Bijeloj i Luke Portomontenegro, i zalivu Igalo. Najranjiviji dio obalnog područja otvorenog mora je uski plitki pojas od Valdanosa do ušća Bojane, obzirom na atraktivnost prostora namijenjenog razvoju visokokvalitetnog turizma, kao i na mogući uticaj zagađenja koje u prekograničnom kontekstu doprinosi Bojanom i transportom zagađenja iz uvale Drač u Albaniji morskim strujama ili prekoračenjem kapaciteta plaža u ljetnjem periodu. Takođe treba istaći da je cijeli uski obalni pojas otvorenog mora i Boko-Kotorskog zaliva veoma ranjiv u slučaju akcidentnih zagađenja (npr. izlivanje naftnih derivata usled pomorskih akcidenata).

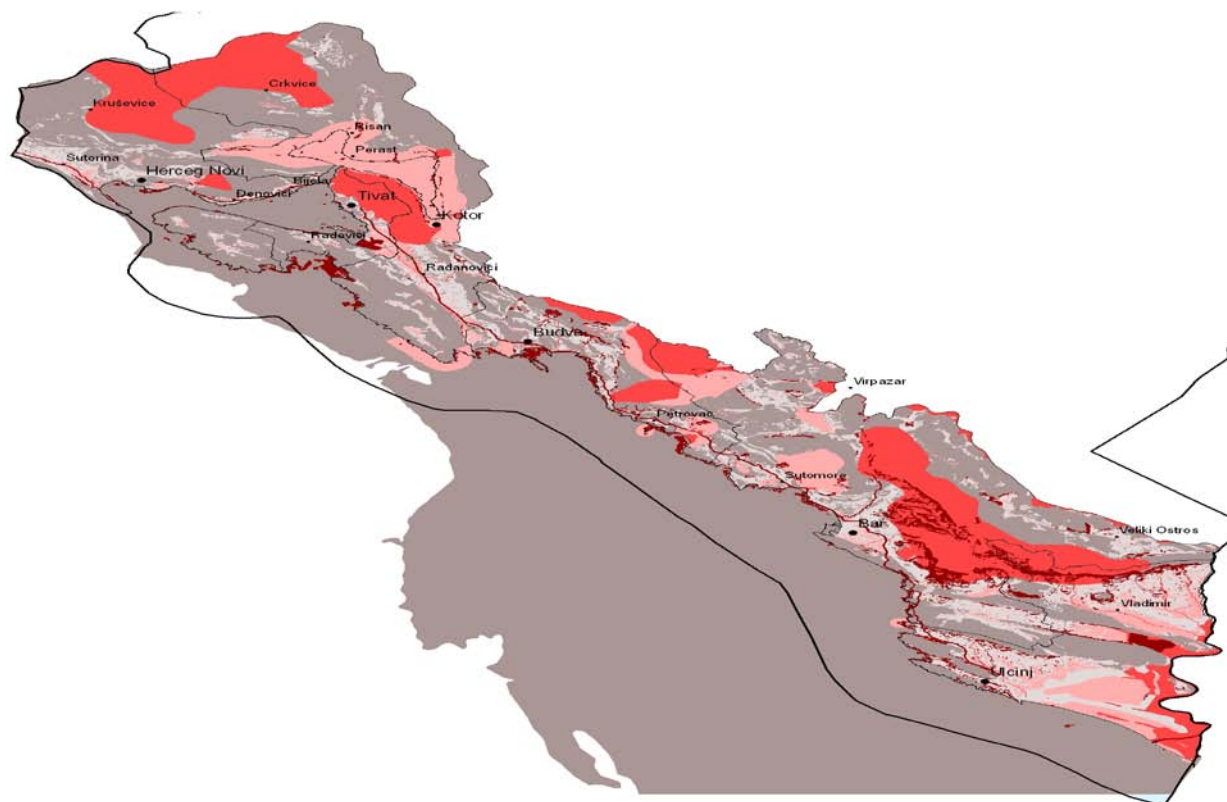
Poplave su izazvane ekstremno velikim vodama rijeke Bojane. Plavljena su velika područja oko Skadarskog jezera, a poplave su i u zonama manjih bujičnih tokova na prostoru čitavog crnogorskog primorja.

Analiza opšte ranjivosti je zaključena definisanjem **konfliktnih područja** i **smjernica** koje uključuju preporuke za izradu prostornog plana i mjere sanacije koje treba uključiti u

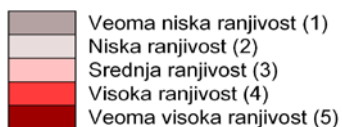
Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore (PPPN OP CG). Analiza opšte ranjivosti predstavlja zaokruženu cjelinu, a rezultati analize su pripremljeni na način, da se mogu koristiti i za druge svrhe u procesu pripreme PPPN OP CG.

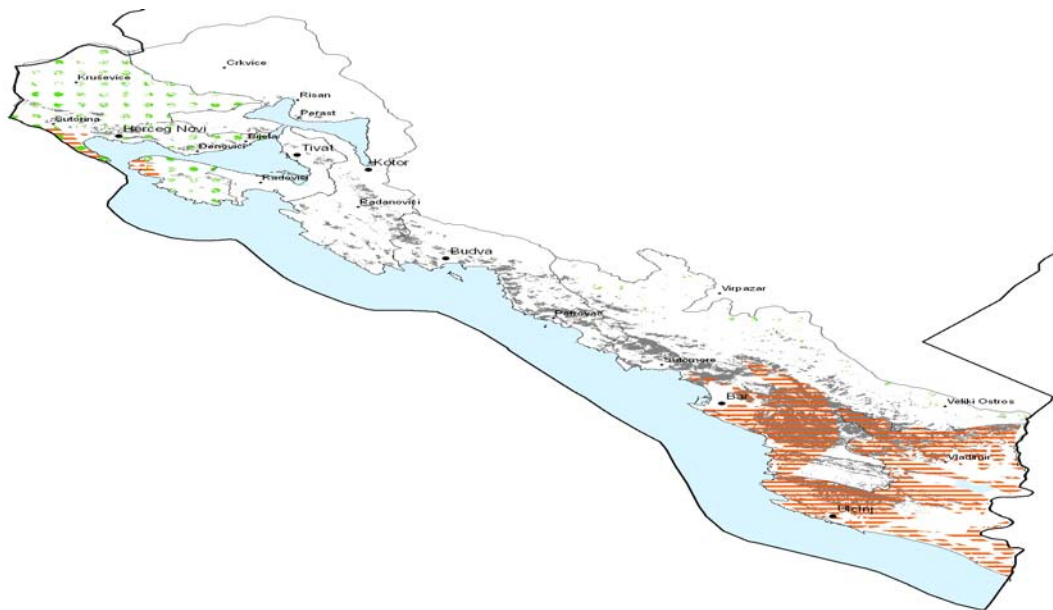
Analiza ukupne ranjivosti odnosno zagađenosti/ugroženosti pripremljena je na više načina, pri čemu svaki pristup sadrži specifičnu informaciju i odgovara različitim scenarijima zaštite životne sredine i prostornog razvoja. Pri tome treba naglasiti, da se analiza ranjivosti zasniva na primjeni zvaničnih podataka, transparentnom radu i metodologijama modeliranja zvanično prihvaćenim u naučnoj literaturi i praktičnoj primjeni. Prostorna raspodjela odabranih rezultata Analize ranjivosti obalnog područja Crne Gore data je mapama koje slijede.

U predstojećem periodu u okviru CAMP - a CG biće realizovane aktivnosti koje su značajne za izradu Prostornog plana posebne namjene obalnog područja Crne Gore, a koje imaju za cilj: sprovođenje detaljnog skrininga uskog pojasa obalnog područja Crne Gore realizacijom analize ranjivosti uskog obalnog područja, definisanje smjernica za utvrđivanje obalnog odmaka, predlog metodologije za ocjenu nosećeg kapaciteta sredine, itd. Takođe biće dat predlog unaprjeđenja institucionalne organizacije od značaja za upravljanje obalnim područjem Crne Gore, i pratećih izmjena i dopuna relevantnih nacionalnih propisa.

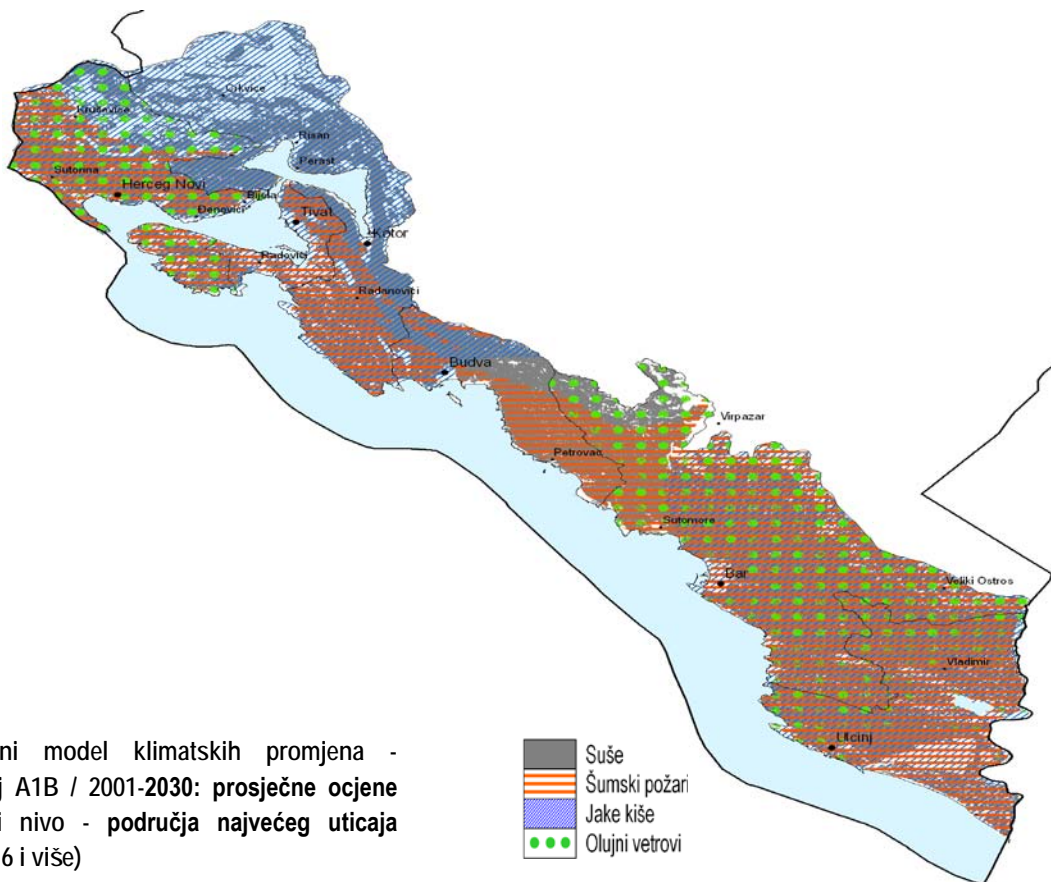


Udružena ranjivost - direktno
vrijednovanje najznačajnijih
elemenata životne sredine - model
naimanijeq nivoa prihvatliive zaštite



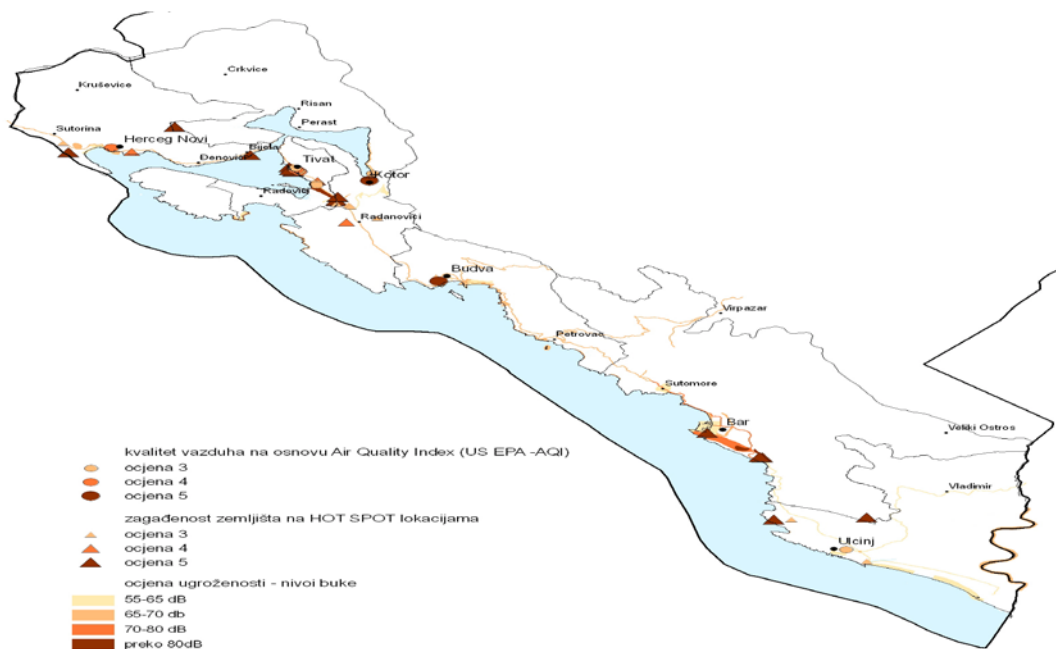
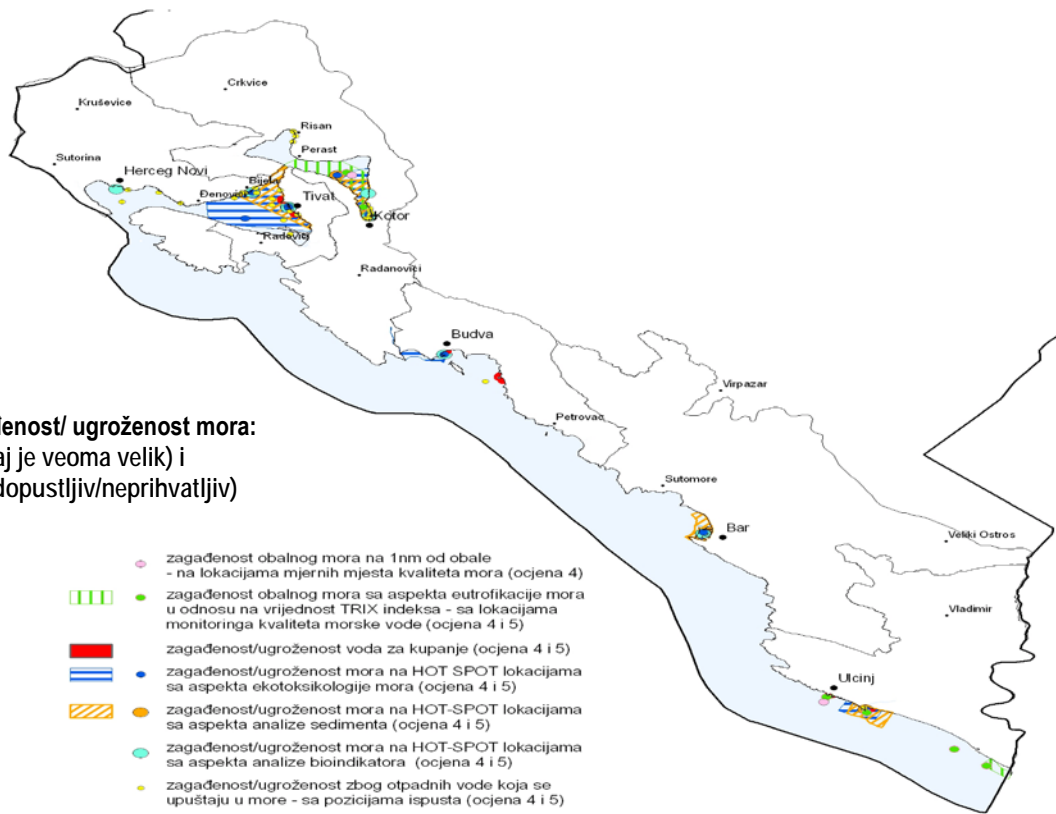


Udruženi model klimatskih promjena – postojeće stanje: područja najveće ranjivosti (ocjena 5)

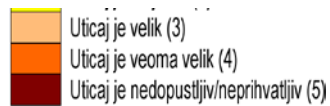


Udruženi model klimatskih promjena - Scenarij A1B / 2001-2030: prosječne ocjene godišnji nivo - područja najvećeg uticaja (ocjena 6 i više)





Ukupna zagađenost/ugroženost kopna : ocjene 3 (uticaj je velik), 4 (uticaj je veoma velik) i 5 (uticaj je nedopustljiv/neprihvatljiv)



U okviru analize ranjivosti obalnog područja Crne Gore, pripremljen je **model ranjivosti poljoprivrednih zemljišta**, pri čemu konceptualno predstavlja model atraktivnosti za poljoprivredna zemljišta. To znači da su kao najosjetljiva zemljišta vrednovana zemljišta sa najvećim potencijalom za poljoprivredu.

Model je pripremljen po principu direktne ocjene kombinacija kategorija, sa podudarnim ocjenama za najranjivije pedološke jedinice i ravna područja.



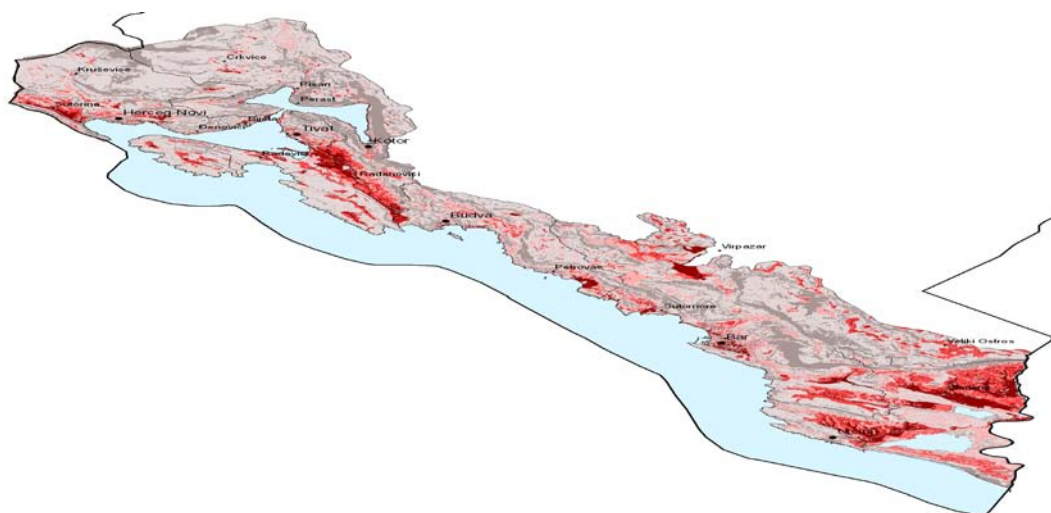
Slika: **Primjer područja velike ranjivosti** (nedopustivog/neprihvatljivog uticaja) - ravan teren, na nadmorskoj visini 20 m, aluvijalno - deluvijalno zemljište, bez urbanizacije (Šasko polje, Google Earth, 2009)



Slika: **Primjer područja srednje ranjivosti** (velikog uticaja) - umjereno strme padine, na nadmorskoj visini 300 m, eutrično smeđe zemljište, djelimično urbanizovano (Dobra voda, Google Earth, 2009)



Slika: **Primjer područja manje ranjivosti** (umjerenog/zanemarljivog uticaja) - strme padine, na nadmorskoj visini 700 m, kalkomelanosol, krečnjačko - dolomitna crnica (Rumija, Google Earth, 2008)



Kod zemljišta ruralnog područja u zaleđu morske obale, duž saobraćajnica, u okolini industrijskih objekata i aerodroma, golf terena i sl., kod zemljišta u zonama širenja urbanističkih i turističkih sadržaja, kod zemljišta većih ravnih kompleksa namijenjenih za poljoprivrednu proizvodnju, kao i kod zemljišta, terasa i zaravni u Grblju, Veljoj i Maloj Gorani i dr., glavni negativni uticaj je prenamjena zemljišta, ali i uticaj brojnih izvora zagađenja i degradacija zemljišta i zemljišnog prostora.

Model ranjivosti poljoprivrednog zemljišta prikazuje zemljišta velikog značaja i potencijalnog uticaja. Pri tom je analiziran potencijal tla kao resursa, odnosno nezavisno od planske namjene površina. Kao takav model može služiti i za analizu smislenosti i opravdanosti prethodnih širenja površina namijenjenih za izgradnju na najbolje poljoprivredne površine.

Tabela 35 - procentualno učešće površina teritorija opština u funkciji ocjene ukupne ranjivosti poljoprivrednih površina

Ocjena	Veoma niska ranjivost (1)		Niska ranjivost (2)		Srednja ranjivost (3)		Visoka ranjivost (4)		Veoma visoka ranjivost (5)	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Opština										
Herceg Novi	5.349	24	12.79 2	57	2.344	10	1.216	5	660	3
Kotor	9.854	29	18.15 0	54	2.822	8	1.839	5	985	3
Tivat	888	19	2.153	46	420	9	686	15	487	11
Budva	3.208	25	6.222	49	2.077	17	550	4	524	4
Bar	12.19 1	27	21.71 6	47	6.015	13	4.208	9	1.778	4

Ulcinj	3.119	12	8.339	32	5.244	20	5.335	21	3.818	15
Obalno podr.	34.60 9	24%	69.37 2	48%	18.92 2	13%	13.83 4	9%	8.252	6%

Najšira područja velike ranjivosti se nalaze na području opštine Ulcinj. To su područja koja karakterišu aluvijalna i aluvijalno-koluvijalna zemljišta na ravnini, a posebno Ulcinjsko polje, Štoj, Šasko polje i Anamalsko polje. U opštini Bar treba pored manjih kompleksa na sjeveru opštine, kao veoma ranjivo, istaknuti Barsko polje, a koje je već u velikoj mjeri urbanizirano i „isječeno“ infrastruktom.

U ostalim opštinama površina područja velike ranjivosti je manja, ali još uvijek značajna, a posebno Sutorina, Tivatsko polje i Mrčevo polje. Od velike važnosti su i manji kompleksi poljoprivrednih površina, gdje bi prenamjena i raznovrsna zagađenja i degradacija zemljišta i zemljišnog prostora značila veoma velik, odnosno nedopustljiv/neprihvatljiv uticaj, tako da zahvate na tim površinama treba izbjegavati u najvećoj mogućoj mjeri.

Obuhvat područja koja su ocijenjena sa ocjenom „veoma visoka ranjivost (5)“, odnosno ocjenom „visoka ranjivost (4)“, korespondira sa smjernicama iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine koje se odnose na prostorni koncept razvoja poljoprivrede - 2.4.2-1: „U Primorskom regionu, za zone intenzivne poljoprivrede potrebno je sačuvati oko 11.900 ha, od čega 8900 ha u Vladimirovom i Ulcinjskom polju, kao i oko 3000 ha u djelovima Grbaljskog, Mrčevog i Tivatskog polja“.

Uzimajući u obzir rješenja koja su definisana u do sada donesenoj planskoj dokumentaciji, ili preporučena stručnom i naučnom literaturom, u odnosu na analizu ranjivosti obalnog područja u kontekstu donošenja PPPNOP CG biće razrađene smjernice u vezi sa prostornim konceptom razvoja poljoprivrede u primorskom regionu i detaljnije određene zone intenzivne poljoprivrede, uzimajući u obzir i rezultate ove analize.

U okviru tekuće analize atraktivnosti poljoprivrede u obalnom području biće obrađena atraktivnost specifičnih poljoprivredne djelatnosti (kao npr. maslinarstvo, uzgoj citrusa, itd).

RANJIVOST I URBANIZACIJA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

A. INDIKATORI URBANIZACIJE OBALE

U okviru analize ranjivosti obalnog područja (u okviru realizacije CAMP - a CG) definisana je neophodnost primjene indikatora održivosti korišćenja i planiranja obalnog područja Crne Gore. Radi se o indikatorima kojima se, u skladu sa zahtjevima iz Protokola, a dijelom i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, mjeri i prati stanje urbanizovanosti obale, kao i racionalnost u planiranju i usmjeravanju budućih procesa urbanizacije i to:

- a) indikator zauzetosti obalnog ruba (linije), kao i indikator izgrađenosti obalnog pojasa** (stepen antropogenizacije obale),
- b) indikator iskorišćenosti građevinskog zemljišta**, odnosno racionalnosti planiranja i korišćenja građevinskih područja.

Indikator zauzetosti obalnog ruba se iskazuje udjelom izgrađene obale u ukupnoj dužini obale. Može se iskazati za cijelo obalno područje ili za njegove podcjeline, npr. obalne jedinice lokalne samouprave, obalne i ostvrške dijelove i sl.

Za kalkulaciju **indikatora izgrađenosti obalnog pojasa** obalni pojas može biti definiran na nekoliko načina:

- obalni pojas zadate širine, npr. 100m, 500m, 1000m,
- obalni pojas definisan kao visinski pojas do slojnice (izolinije) određene visine, npr. 20m, 100m, 500m, zavisno od dominantnih topografskih karakteristika predmetnog područja,
- obalni pojas definisan obuhvatom obalnih jedinica lokalne samouprave - opština, a moguće je iskazivati izgrađenost po naseljima.

Posebno je značajno korišćenje navedenih indikatora u vremenskim serijama odnosno za različite vremenske presjke. Na ovaj način se dobija uvid u dinamiku procesa urbanizacije, odnosno procesa transformacije obalnog područja kojim se gube prirodna područja ili područja primarnog korišćenja prirodnih dobara (poljoprivreda, šumarstvo) na račun područja antropogenog korišćenja. Preintenzivni i nedovoljno kontrolisani pritisci urbanizacije se smatraju se pojedinačno najznačajnijom prijetnjom održivosti obalnih područja. Sve razvijene zemlje i nacionalne i nadsacionalne (npr. European Environmental Agency i njihov izvještaj Urban sprawl in Europe iz 2006. godine) institucije prate ove procese pokazateljima kao što su prethodno navedeni indikatori. Kao standardni izvor sirovih podataka posebno za regionalne analize velikih područja (npr. cijelo obalno područje Mediterana) koriste se remote sensing snimci u vremenskim serijama, npr. snimci zemljišnog pokrivača (CLC).

Slično **indikatoru postojeće izgrađenosti može se pratiti i planirana izgrađenost** kroz proračun površina koje su planskim dokumentima određene za različite antropogene funkcije u prostoru (građevinska zemljišta).

Korisni **indikator** je i analiza izgrađenosti, odnosno **iskorišćenosti zona planiranih za izgradnju i uređenje**. Njime se računa udio (obično postotak) površina izgrađenih dijelova u ukupnoj površini građevinskog zemljišta neprostorne cjeline, npr. naselja, grupe naselja ili opštine. Ovaj indikator nije samo u funkciji monitoringa obalnih procesa, već može biti dio korektivnog instrumenta kontrole racionalnosti korišćenja građevinskog zemljišta.

U okviru CAMP-a sprovedena analiza izgrađenosti obalnog područja zasniva se na raspoloživim podacima, odnosno karti izgrađenosti i karti sintezne namjene površina koje su pripremljene od strane obrađivača PPPN OP CG iz sinteze važećih planskih dokumenata. Naime, analiza izgrađenosti vršena je u okviru analize ranjivosti obalnog područja po opštinama, ali u odnosu na ukupnu kopnenu površinu opština. Još je važnija informacija o izgrađenosti zona građevinskog zemljišta. Ove zone se dobijaju izdvajanjem iz sintezne karte namjena površina i preklapanjem u GIS - u s kartom izgrađenosti. Na taj način dobijena je procentualno izražena izgrađenost, odnosno iskorišćenost postojećih građevinskih zona prema stanju iz 2011. godine. Istovremeno dobijeni su podaci o rezervama u tim istim zonama.

B. INDIKATORI RACIONALNOSTI PLANIRANJA I KORIŠĆENJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Tabela 36: **Indikatori racionalnosti planiranja i korišćenja građevinskih područja** (shodno članu 77. Pravilnika)

Opština	Površina ukupno ha	GP ha	GP/uk %	izgrađeno ha	izgr/uk %	izgr/GP %	Neizgrađeno (rezerve unutar građevinskih područja) ha					
							naselja mješovita	turističko stanovanje	turizam	industrija	ostalo	ukupno
Bar	50.429	4.131	8,2	1.238	2,5	30,0	1.798	464	293	112	226	2.893

Budva	12.243	1.635	13,4	393	3,2	24,1	647		595			1.242
Herceg Novi	23.360	8.624	36,9	788	3,4	9,1	6.777		1.058		0	7.836
Kotor	33.575	2.181	6,5	469	1,4	21,5	1.080		545	87	0	1.712
Tivat	4.745	1.152	24,3	459	9,7	39,9	383		128	11	171	693
Ulcinj	26.105	5.232	20,0	556	2,1	10,6	2.917	150	591	955	64	4.676
Ukupno	150.457	22.955	15,3	3.904	2,5	17,0	13.603	613	3.209	1.164	462	19.052

Podaci u gornjoj tabeli pokazuju izrazito velika građevinska područja obzirom na gustinu stanovništva, odnosno površinu izgrađenih dijelova građevinskih područja. Poređenja radi, udio građevinskih područja u ukupnoj površini 6 obalnih opština u Crnoj Gori je 15,3%, a isti udio u obalnim županijama Hrvatske je u rasponu od 4,0% (Dubrovačko neretvanska županija) do 7,1% (Splitsko dalmatinska županija). Posljedica toga je i niska izgrađenost, odnosno iskorišćenost građevinskih područja. Za 6 obalnih opština ta izgrađenost je samo 17% dok je isti udio u npr. obalnim županijama Hrvatske u rasponu od 51,8% (Istarska županija) do 77,9% (Primorsko goranska županija).

Planiranje građevinskih područja višestruko većih od potrebnih predstavlja neracionalno trošenje vrijednih i neobnovljivih prostornih resursa, što ima brojne negativne posljedice koje uključuju:

- dispergovanu (raspršenu) izgradnju koja zahtijeva znatno dužu saobraćajnu mrežu i znatno skuplje komunalno opremanje,
- nepotrebnu potrošnju ostalih kategorija zemljišta, posebno vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te područja vrijednog biodiverziteta,
- više troškove energije i goriva što uslovljava veći pritisak na životnu sredinu,
- gubitak tradicionalne fizionomije naselja i narušavanje izvornih pejzažnih vrijednosti.

Niska izgrađenost područja 6 obalnih opština Crne Gore od samo 17% znači da postoje velike rezerve građevinskih područja. Konkretno, oko 13.600 ha rezervi mješovite namjene naselja znači da u okviru postojećih građevinskih područja može živjeti još 600-800.000 stanovnika (uz pretpostavljenu gustinu od 45-60 st/ha). Isto tako rezerve unutar zona za turizam i turističko stanovanje iznose oko 3.800 ha što omogućava gradnju kapaciteta za oko 200.000 novih kreveta.

Očito je da sprovedena analiza i izračunati indikatori ukazuju na mogućnost i potrebu optimizacije namjene površina obalnog područja kroz smanjivanje građevinskih područja. Planiranje građevinskog zemljišta regulisano je i članom 77. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, koji takođe zahtijeva smanjenje ukoliko je postojeća izgrađenost građevinskih područja manja od 50%.

U situaciji potrebe smanjenja građevinskih područja postavlja se pitanje kriterijuma za odabir zona ili dijelova zona za koje treba predložiti ukidanje statusa građevinskog područja. Uz uvažavanje drugih kriterijuma, posebno naslijeđenih prava u situaciji kada je neka zona u fazi izrade detaljnije dokumentacije s poznatim investitorom, od posebne koristi može biti analiza opšte ranjivosti obalnog područja. Preklapanjem sintezne karte i karte ranjivosti sa zonama neizgrađenih građevinskih područja lako se uočavaju područja koja su optimalna za korekcije obuhvata građevinskih područja. Stoga su u okviru Analize opšte ranjivosti obalnog područja CG predložena odabrana područja konflikata između neizgrađenih građevinskih područja i područja najveće ranjivosti sa površinom većom od 50 ha za koje je sugerisano obrađivaču PPPN OP CG da razmotri smanjenje građevinskih područja u obuhvatu područja visoke ranjivosti.

5. ZAKLJUČNI STAVOVI

1. Crna Gora je, u izmijenjenim geopolitičkim prilikama, sticanjem nezavisnosti, započela proces reformi politike uređenja prostora. Posvećenost projektovanim ciljevima značajno utiče na dalji razvoj Države i njenom pozicioniranju na globalnoj mapi, kao prepoznatljive mediteranske destinacije.

Stanje uređenja prostora u Crnoj Gori bazirano je na nekoliko krupnih izazova sveukupnog razvoja – gdje je potrebno dati konačne odgovore na izazove ekologije i ekonomije, imajući, pri tome, u vidu osnovne karakteristike prostora u pogledu ograničenosti, neobnovljivosti i potrebe da njegove dobrobiti dijeli veći broj korisnika.

Prioritetni izazovi uređenja prostora odnose se na: vezu između rasta i štete po životnu sredinu; definisanje razlike između rasta i razvoja; stvaranje savremenog prostornog identiteta baziranog na potencijalima i unikatnosti pejzaža; problem preizgrađenosti prisutan u mnogim mediteranskim destinacijama; podizanje svijesti o potrebi očuvanja i uređenja prostora; edukaciju; jačanje kapaciteta;

2. U narednom periodu, **politiku uređenja prostora treba usmjeriti na kvalitet planske dokumentacije**, a što podrazumijeva: veći stepen usklađenosti planskih dokumenata sa sektorskim politikama, kao i sa parametrima održivosti; afirmisanje prostornog identiteta Države; davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove; jačanje instrumenata za sprovođenje planova; doradu legislative.

Sem toga, evropske integracije i regionalna saradnja, nameću nove obaveze u pogledu prostornog razvoja, posebno u odnosu na regionalnu politiku – a sve u cilju smanjenja razlika u interesima i potencijalima razvoja regionalnih područja;

Pri tome, treba posebno imati u vidu **Lisabonski ugovor** (i druge evropske dokumente koji se odnose na prostorno planiranje), u kome je konstatovano da je cilj EU - jačanje njene ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije, u cilju smanjenja razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalosti najzapostavljenijih regiona. Među tim regionima posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i regionima koji trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjeverniji region i sa veoma malom gustinom naseljenosti, kao i ostrvski, pogranični i planinski region.

3. Osnovno polazište uređenja prostora i održivosti je identitet prostora. Razvojem procesa globalizacije prostorni identitet postao je važan faktor u procesu planiranja. Gradovi i regije suočeni su sa prijetnjom gubitka identiteta, a u isto vrijeme s mogućnošću da dobiju novi. Pitanje identiteta prostora od ključnog je značaja za doživljaj određenog mjesta u novonastajućem globalnom svijetu;

4. Jedan od većih izazova prostornog razvoja Crne Gore je turizam. **Osnovni preduslov za razvoj turizma je kvalitetni i očuvani prostor** - koji mora zadovoljiti funkcionalne i estetske kriterijume, te saobraćajna i komunalna infrastruktura koja obezbjeđuje visoke standarde, koji podrazumijevaju i neophodni stručni kadar.

Zato, objekte namijenjene turizmu treba planirati prema prostornim kapacitetima, uvažavajući prirodnu i kulturnu baštinu, dok potrebe potencijalnih investitora treba sagledavati sa aspekta principa održivog razvoja.

U zonama za razvoj turizma/stanovanja, potrebno je afirmisati manju izgrađenost, što podrazumijeva manju gustinu, veći kvalitet, manji kvantitet, bolje uređenje prostora i poboljšanje uslova života.

5. Respektabilan broj usvojenih planskih dokumenata i na lokalnom i na državnom nivou, ukazuje da je cilj - da je prostor planski pokriven - u značajnoj mjeri ostvaren. Nedostatak planskih dokumenata nije prepreka razvoju Crne Gore.

Međutim, ne manje važan uslov je da planski dokumenti treba da budu urađeni na nivou koji obezbijeduje održivi razvoj područja za koje se donose i da postoje administrativni kapaciteti koji će sprovesti usvojena planska rješenja;

6. Planski dokumenti su pretpostavka za privlačenje i animiranje budućih investitora, kojima se moraju predložiti planirana prostorna rješenja projekta. Realizovani projekti za posljedicu će imati povećanje broja zaposlenih, povećanje prihoda i drugih multiplikativnih direktnih i indirektnih efekata.

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.

Implementacija planskih dokumenata takođe utiče, sa stanovišta korišćenja i organizacije prostora, na investiciona ulaganja. Komunalno opremljeno građevinsko zemljište, pristupačne cijene, niži operativni troškovi, kao i efikasni administrativni postupci, predstavljaju dodatni okvir i motiv uspješnih investicionih ulaganja;

7. U cilju postizanja balansa između potrošnje resursa i sposobnosti prirodnih sistema da zadovoljavaju potrebe budućih generacija 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.

Zbog potrebe za unaprijeđenjem kvaliteta postojećih i budućih prostorno - planskih rješenja ovaj proces nužno zahtijeva još veći i kontinuirani angažman svih institucija i društva u cjelini. To podrazumijeva usklađenost sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklapljenosti u postojeći ambijent. Planski dokumenti moraju da budu iskaz sveobuhvatnog, sektorskog projektovanja namjene prostora i zaštite temeljnih vrijednosti i resursa – sa održivim razvojem kao krajnjim ciljem;

8. Zemljišna politika ima svoje ciljeve – a posebno da podstiče formiranje tržišta zemljišta i tržišnih mehanizama. Ona ima svoje nosioce (državu i lokalnu samoupravu), kao i brojne učesnike: vlasnike zemljišta, investitore, zakupce objekata ili dijelova objekata koji obavljaju svoju komercijalnu aktivnost u tim objektima, kupce njihovih proizvoda i usluga i, konačno, državu i lokalnu zajednicu koja to prati i usmjerava ove procese, u skladu sa propisima.

9. Stambena politika treba da bude koncipirana kao dio politike planiranja koja podstiče društvenu ravnotežu i razvoj mješovitog društva. Tendencija razvoja gradova u budućnosti će biti zasnovana prevashodno na urbanoj obnovi i regeneraciji. Umesto daljeg širenja na račun obradivog zemljišta, izgradnje novih naselja na obodu gradskog područja i ekspanzije saobraćajne infrastrukture, model razvoja postaje – obnova već izgrađenih dijelova grada, povećavanje gustina, unaprjeđivanje postojećeg, obogaćivanje novim sadržajima i formama;

10. 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. Operacionalizacija koncepta, u najvećoj mjeri, rezultat je ekonomskih ograničenja u proteklom periodu, kao i naslijeđenim stanjem sistema i njegovog sprovođenja (određena sporost u poštovanju propisanih rokova za izradu planskih dokumenata, zastareli planski dokumenti, planski dokumenti koji su kao akti temporalnog karaktera prestali da važe, institucionalni i administrativni kapaciteti, informacioni sistem, praksa i dr.);

11. Integralno upravljanje obalnim područjem - koje predstavlja dinamičan proces održivog upravljanja i korišćenja obalnih područja, uzimajući istovremeno u obzir osjetljivost priobalnih ekosistema i pejzaža, raznovrsnost aktivnosti i upotreba, njihovo međusobno djelovanje, pomorsku orijentaciju pojedinih aktivnosti i korišćenja i njihov uticaj na morske i kopnene oblasti - treba da bude kompatibilan sa održivošću, i to prvenstveno u domenu ostvarenih rezultata.

Obalno područje, morsko dobro, kao i nacionalni parkovi, kao posebno zaštićena područja - imaju ogroman razvojni potencijal, posebno u oblasti turizma, ali koji je, sa druge strane, oblast u kojoj postoje veoma izraženi pritisci na prirodne resurse;

12. Država ulaže velike napore u cilju suzbijanja bespravne gradnje i o tom pitanju postoji najširi društveni konsenzus. Na tom planu, dva su osnovna zadatka: zaustaviti bespravnu gradnju, poštujući principe Bečke deklaracije i stvoriti sistemske uslove za legalizaciju i uklapanje objekata, a posebno regularizaciju;

U cilju otklanjanja ovog, višestruko važnog pitanja za Državu i građane, koje ne opterećuje samo oblast uređenja prostora, nego i ukupan socio - ekonomski ambijent, učinjen je, **Predlogom zakona o legalizaciji neformalnih objekata**, veliki iskorak, jer je predložen administrativni okvir legalizacije;

13. U implementaciji politike uređenja prostora postoje problemi, čijem rješavanju će se u narednom periodu posvetiti posebna pažnja, a koji se odnose na: komunalno opremanje građevinskog zemljišta; nedovoljne instrumente implementacije planskog dokumenta (imovinsko - pravni odnosi); na nedostatke planskog dokumenta koji se ne mogu sagledati dok se plan ne prenese na teren; prenošenje planskog dokumenta na katastarske planove; na veličinu urbanističkih parcela i dr.

Neadekvatne prostorne intervencije (tzv. tačkaste izmjene) i nekritičko širenje građevinskih područja narušavaju identitet predjela Crne Gore i ugrožavaju standard stanovanja;

14. 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;

15. Programiranje izrade planskih dokumenata i donošenje odluka o izradi, koji nijesu praćeni obezbjeđenjem odgovarajućih mjera za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zatim cjelokupnih finansijskih sredstava, studijske osnove, kao i drugih mjera za sprovođenje politike uređenja prostora - predstavlja, u izvjesnom stepenu, ograničavajući faktor implementacije, a time i ukupnog prostornog uređenja;

U sklopu LAMP projekta prezentovan je i afirmisan model koji podrazumijeva uključivanje javnosti u proces planiranja, od samog početka procesa;

16. Status državnih planskih dokumenata:

Završeni su: DUP Donji Radovići – centar, DSL "Sektor 5" – Herceg Novi, DSL "Sektor 34" - Herceg Novi, DSL "Sektor 38 - Bigova" – Kotor, LSL "Trašte".

U toku je izrada: PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za Durmitorsko područje, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko – jonski autoput, PPPN za Nacionalni park Lovćen, DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24, DSL za djelove sektora 43 i 45, DSL za djelove sektora 47 i 48 – Budva, DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo" – Budva, DSL "Dio Sektora 56" (Marina Bar) – Bar, DSL "Virpazar", LSL "Dubovica I", PUP opštine Ulcinj, LSL „Trešanjski Mlin“, Studije valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora.

Planira se izrada: DPP za Termoelektranu Pljevlja, DSL „Sektor 20 i sektor 21“, DSL „Dio sektora 22“, Izmjena i dopuna DSL "Arsenal" Tivat, DSL "Mihailovići", PPPN NP Prokletije, Plana epikontinentalnog pojasa mora, Državnih studija lokacija u okviru prostornog plana posebne namjene, PPPN za Skadarsko jezero, Valorizacije hidropotencijala i DPP za koncesije, DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte, Izmjene Prostornog plana Crne Gore i Bazne studije za PP Države i druga planska dokumenta.

17. Donijeti planski dokumenti predstavljaju značajan doprinos, jedan od prvih koraka u pravcu unapređenja stanja uređenja u prostoru.

U toku 2012. godine, na državnom nivou donijeta su **četiri** (jedan lokalni) planska dokumenta, a u toku je izrada i donošenje **17** planskih dokumenata od čega su **tri** planska dokumenta lokalnih samouprava, koje donosi Vlada, shodno zakonskom ovlaštenju.

Lokalne samouprave donijele su **91** planski dokument (od čega su **32** izmjene i dopune postojećih), a u toku je izrada još **141** lokalnog planskog dokumenta. U odnosu na prethodnu, 2011. godinu (**39**), broj donijetih lokalnih planskih dokumenata u 2012. godini je značajno povećan.

18. Donijeti planski dokumenti stvaraju osnovu za privlačenje domaćih i stranih investitora. Planiranom izgradnjom povećaće se broj zaposlenih, ukupni državni prihodi, standrad građana i BDP Crne Gore. Takođe, omogućiće se i transfer tehnologija, upravljačkih vještina, prenos znanja i međunarodnih standarda;

19. Od donošenja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji predviđa obavezu lokalnih samouprava da do 31.12. 2012. godine donesu prostorno - urbanističke planove lokalnih samouprava, ovu obavezu realizovalo je **samo sedam** opština, i to: Andrijevića, Mojkovac, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Tivat i Žabljak. U narednom periodu, kroz projekat LAPM inteziviraće se aktivnosti na izradi prostorno urbanističkih planova za opštine Kolašin, Šavnik, Bijelo Polje, Plav, Danilovgrad, Cetinje i Nikšić. Za primorske opštine koje nijesu obuhvaćene ovim projektom, ubrzaće se finalizacija izrade i donošenja prostorno urbanističkih planova (Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi).

Donijeti planski dokumenti, kao i oni koji su u fazi izrade, u globalu, predstavljaju doprinos unaprijeđenju stanja uređenja prostora.

20. Crna Gora je potpisnica Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine), a Skupština Crne Gore je potvrdila ovaj Protokol, donošenjem odgovarajućeg Zakona (2011. godina).

21. Imajući u vidu opredjeljenja Nacionalne stambene strategije Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine, kao i obaveze koje proističu iz Bečke deklaracije, Vlada Crne Gore,

utvrdila je i **Predlog zakona o legalizaciji neformalnih objekata**. U proceduri izrade je **Predlog zakona o socijalnom stanovanju**;

22. Dosadašnja primjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ukazuje da je pojedina rješenja potrebno doraditi odnosno preispitati (sistem planiranja, instrumenti implementacije planskog dokumenta, komunalno premanje građevinskog zemljišta, procedure izdavanja građevinske dozvole, odnosno izgradnju objekata, odgovornost učesnika procesa i dr.).

Najznačajnije pitanje obalnog područja je morsko dobro, za koji je zbog svoje kompleksnosti potrebno obezbijediti adekvatne institucionalne i zakonske okvire.

23. U cilju podizanja funkcionalnog, organizacionog i institucionalnog nivoa inspekcijskog nadzora, Vlada je formirala upravu za inspekcijske poslove, u čijoj je nadležnosti obavljanje poslova inspekcijskog nadzora u velikom broju upravnih oblasti, uključujući i zaštitu prostora, građevinarstvo i urbanizam.

Nedostatak stručnog kadra – inspektora za građevinarstvo i dalje je osnovni problem u radu Građevinske inspekcije. Inspekcijски nadzor u oblasti izgradnje objekata na teritoriji Države vrše tri inspektora za građevinarstvo. U svim opštinama sjeverne regije inspekcijски nadzor vrši jedan građevinski inspektor, jedan inspektor u opštinama Bar, Ulcinj i jedan inspektor za Podgoricu, Cetinje i Danilovgrad, dok za opštine Budva, Tivat, Kotor, Herceg Novi i Nikšić nema zaposlenih inspektora. Nedostaje i stručni kadar u oblasti urbanističkog nadzora (Izveštaj Uprave za inspekcijske poslove).

Deficitarni kadrovski kapacitet Uprave, u situaciji povećanog obima posla, nastaloj, prestankom važenja Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Glavnom gradu – Podgorica (“Službeni list Crne Gore”, br. 61/08, 71/09 i 61/10), kojom su poslovi državne uprave koji se odnose na vršenje inspekcijskog nadzora iz oblasti zaštite prostora na teritoriji Glavnog grada, **bili povjereni** Glavnom gradu – kao i nepokrivenost određenog broja opština (pogotovu primorskih) inspekcijским nadzorom u oblasti građevinarstva - zahtijeva potrebu **hitnog** prevazilaženja ovog problema;

24. Sistem uređenja prostora mora biti usklađen sa ostalim sektorskim politikama u oblasti zaštite životne sredine, energetike, saobraćaja, zaštite kulturne i prirodne baštine, poljoprivrede, razvoja infrastrukturnih sistema, turističkih kapaciteta, prevencije elementarnih nepogoda i tehničko - tehnoloških incidenata i dr - koji mogu imati uticaja na stanje u prostoru.

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

25. 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;

26. Strateško planiranje i participacija građana, odnosno javnosti je jedan od načina da se planerske odluke učine što objektivnijim, a sam planski dokument efikasnijim. U tom cilju, daje se veliki značaj i pažnja učešću građana u postupku izrade planskih dokumenata i

predstavlja put ka izgradnji demokratskog, civilnog društva i uključivanja u evropske integracione procese.

Odnos javnosti prema najvrjednijem resursu kojim Crna Gora raspolaže, predstavlja osnovu uspjehnosti upravljanja prostorom, radi čega je intenziviran proces afirmisanja i usmjeravanja ka odgovornijem odnosu prema prostoru.

6. Ovaj izvještaj objaviće se u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj:
Podgorica, aprila 2013. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Milo Đukanović