

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

**REZIME
IZVJEŠTAJA O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA
2011. GODINU**

Podgorica, decembar 2011. godine

REZIME

IZVJEŠTAJA O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2011. GODINU

Izveštaj o stanju uređenja prostora, saglasno zakonskim određenjima, 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.

1. SADRŽINA I REALIZACIJA POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

1.1.1. Sadržina

Sadržina politike uređenja prostora, koja predstavlja bitan segment ukupne politike razvoja Crne Gore, usmjerena je ka poštovanju principa održivog razvoja, jačanju prostornog razvoja Države, racionalnom korišćenju i zaštiti javnih dobara, uvažavanju zajedničkih obilježja i osobenosti prostora, razvoju infrastrukturnih sistema, obezbjeđenju efikasnosti i efektivnosti sistema planiranja, stvaranju uslova za investiciona ulaganja visokih, održivih standarda, te povezivanju Države s evropskim prostornim cjelinama. Pri uređenju prostora Crne Gore posebno se moraju imati u vidu regionalne, prirodne karakteristike prostora, zatim socijalne i kulturne potrebe stanovništva, privredne i infrastrukturne potrebe - uz namjensko korišćenje i zaštitu prirodnih bogatstava, te zaštitu prirodne, kulturne i graditeljske baštine.

Uređenje prostora je proces koji čine dva segmenta. Prvi predstavlja segment planiranja i uređenja, propisivanje kako da se prostor uredi, dakle regulacija, a drugi segment je implementacija planiranog, naravno na propisani način – materijalizacija. Uređenje prostora, stoga, zahtijeva, prvenstveno, donošenje akata, različitog nivoa i vrste, kojim se propisuju uslovi i način planiranja i uređenja prostora, nakon čega slijedi drugi segment, njihovo izvršenje, sprovođenje, ostvarivanje, riječju – implementacija.

Implementacija se određuje kao aktivna koncepcija sa razvijenim sredstvima i mjerama prostornog uređenja koje efikasno podržavaju planiranje i ostvaruju jedinstvo procesa planiranja i izgradnje – s tim što, generalno uzevši, na implementaciju utiču dati uslovi socijalnog, političkog, ekološkog i kulturno-istorijskog razvoja, kao opšti okvir stanja i razvoja društva.

Strateške odredbe Prostornog plana Crne Gore koje treba implementirati kroz odgovarajući nivo planskih dokumenata, kao i strategije, programe i dr, sadrže rješenja u pogledu korišćenja resursa i potencijala, prioriteta razvoja, ograničenja, planskog kontrolisanja i rješavanja konflikata, kontrolisanja pragova prostornog i drugog razvoja, zahtjeva okruženja, kontrole seizmičkog rizika i preduslova koje treba obezbijediti za ostvarivanje konkretnih plansko - razvojnih koncepcija. Razvoj podrazumijeva promišljenu nadgradnju, ukorijenjenu sa identitetom i prostorom, pri čemu treba praviti kvalitativnu razliku između razvoja i rasta – i o tome vršiti odgovarajuća edukovanja, jer samo rast je, ponekad, antirazvoj.

Prostorno-planska dokumentacija je, s druge strane, neophodan preduslov razvoja odnosno investicionog interesovanja i ulaganja, radi čega se potencijalnim investitorima moraju pravovremeno predložiti prostorni okviri, utemeljeni na donijetim planskim dokumentima - a sve u kontekstu strateških ciljeva razvoja i zaštite prostora. Razvoj treba posmatrati u tim okvirima, koji često nijesu u korelaciji sa postojećim prostornim resursima. Zbog toga je nužno uspostavljanje i poštovanje kriterijuma za korišćenje prostora i njihovo permanentno preispitivanje i verifikacija.

1.1.2. Realizacija

Vlada Crne Gore je, prilikom razmatranja Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2010. godinu, a polazeći od ciljeva koji proizilaze iz sadržaja politike uređenja prostora, utvrdila predlog mjera neophodnih za unapređenje stanja uređenja prostora. U realizaciji mjera, na državnom nivou, preduzimane su značajne aktivnosti, i to:

1. Proces reformi politike uređenja prostora je nastavljen, imajući u vidu Prostorni plan Crne Gore, kao i strateška opredjeljenja države u odnosu na održivi razvoj, obalno područje, kao i ravnomjerni regionalni razvoj. Na tom planu, u tekućoj godini, na državnom nivou, preduzimane su mnogobrojne aktivnosti na unapređenju stanja uređenja prostora koje se, naročito, odnose na:

- efikasnije i efektivnije sprovođenje zakona, posebno u pogledu procedura donošenja planskih dokumenata, izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola, inspekcijskih nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;
- donošenje kvalitetnijih planskih dokumenata, u odnosu na prethodni period;
- stvaranje normativnih uslova za pojednostavljivanje procedura vezanih za uređenje prostora i izgradnju objekata;
- preduzimaće raspoloživih mjera, radnji i sankcija (upravne, prekršajne, krivične), za pravna i fizička lica, koja ne postupaju po propisima, utvrđenim obavezama;
- stručnu pomoć koju Ministarstvo pruža lokalnim samoupravama i jačanju kapaciteta vezanih za nadzor nad lokalnim planskim dokumentima, što direktno doprinosi njihovom kvalitetu i većem stepenu održivosti;
- angažovanje Ministarstva na izradi i donošenju planskih dokumenata iz nadležnosti lokalnih samouprava, kao i kroz LAMP projekat ;
- izradu određenog broja lokalnih planskih dokumenata po osnovu ovlašćenja Vlade za donošenje istih (4);
- saradnju sa drugim državnim organima i institucijama, lokalnim samoupravama, stručnim institucijama;
- intezivniju i kvalitetniju saradnju sa civilnim sektorom, u sklopu koje je Ministar održivog razvoja i turizma donio Uputstvo o kriterijumima i postupku izbora predstavnika nevladinih organizacija u radna tijela Ministarstva održivog razvoja i turizma (broj 01-1848/1, od 31. marta 2011. godine);
- učešće međunarodnih organizacija u poslovima uređenja prostora (Svjetska Banka, GIZ, UNDP);
- promovisanje i organizovanje konkursa za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i izložbe nagrađenih radova;
- organizovanje velikog broja radionica, seminara, prezentacija, konsultantskih skupova, na kojima su prezentovana domaća i strana iskustva i dostignuća;
- kontinuiranu saradnju sa pravnim licima, učesnicima uređenja prostora i izgradnje objekata i investitorima;
- učešće na stručnim međunarodnim skupovima;

2. Kroz odgovarajuće izmjene i dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata stvorene su neophodne normativne pretpostavke za uspostavljanje stabilnosti uslova i pojednostavljenje procedura vezanih za uređenje prostora i izgradnju objekata.

Pristupilo se i aktivnostima da se u nacionalno zakonodavstvo implementiraju odredbe Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja, a budući da su planski dokumenti jedan od osnovnih instrumenata održivog upravljanja obalnim područjem, i izradi Prostornog plana obalnog područja Crne Gore, kao plana regionalnog karaktera;

3. 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 tri godine. To je bio razlog da se rok za donošenje ovih, za lokalne samouprave strateških planskih dokumenata, produži, odgovarajućom izmjenom Zakona, do 31. decembra 2012. godine;

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

Svjetska Banka i UNDP, zajedno sa opštinama su kofinansirali prostorno - urbanističkih planova za opštine Pljevlja i Andrijevica, a u proceduri je tenderski postupak za izradu PUP-a Nikšić;

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

Usklađivanje sektorskih politika, podrazumijeva i obavezuje na međusobnu usklađenost zakonodavstva i punu koordinaciju, komunikaciju u sprovođenju propisa, i na državnom i na lokalnom nivou, u dijelu koji se odnosi na upravljanje prostorom. Ovo se posebno odnosi na organe koji obavljaju poslove u oblasti energetike, saobraćaja, turizma, kulture, poljoprivrede. Sektorska saradnja, na tom planu, bila je uspješna, ali i dalje postoji prostor za njeno unapređenje, u cilju većeg kvaliteta projekcija definisanih u prostorno - planskim dokumentima

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;

6. Imajući u vidu strateško opredjeljenje za dalji razvoj turizma, značajne aktivnosti Države usmjerene su na podršku projektima izgradnje objekata turističke privrede koji mogu produžiti trajanje turističke sezone i pozitivno djelovati na nacionalnu ekonomiju (golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i ostalih vidova turizma koji trenutno nijesu u dovoljnoj mjeri zastupljeni u turističkoj ponudi);

7. Sa prostornog aspekta, realizacija planskih dokumenata se obezbjeđuje instrumentima zemljišne politike koji predstavljaju osnovni uslov urbane politike uopšte. Princip da je izgradnja na nekom prostoru moguća tek po komunalnom opremanju istog, mora biti obezbijeđen i stimulisan i kroz odgovarajuće instrumente zemljišne politike u fiskalnom segmentu

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta je, u suštini, vezano za obezbjeđenje komunalne infrastrukture, neophodne za implementaciju planskih rješenja, pri čemu treba ukazati da je kod određenog broja planskih dokumenata, posebno državnih, komunalno opremanje je opredijeljeno kao uslov I faze realizacije plana.

O ovim pitanjima učinjen je izvještaj, mada ne dovoljan napredak;

8. Uredba o sadržini dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru, koju je Vlada donijela 2010. godine, obavezuje na implementaciju prostornog informacionog sistema (PIS) - koji omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o prostornim objektima. Cilj sistema je da se omogući korisnicima pregled podataka nad kojima mogu da vrše različite upite i analize putem Web aplikacija. Suština modela podataka je integracija podataka. GTZ je uradio MonPlanGML model podataka, a analizu modela i primjedbe na model urađene su od strane WIND d.o.o

Wind d.o.o. je pripremio Uputstvo za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - u kom je dat pregled Pravilnika i modela, preporuke za implementaciju modela u Topobase i sistem kontrole planskih dokumenta. Sledeći korak je formiranje baze prostornih podataka sa testnim periodom korišćenja do polovine 2012. godine.

Na državnom i lokalnom nivou nijesu digitalizovani važeći planski dokumenti niti je obezbijeđen jedinstveni centralni registar planskih dokumenata, gdje bi bilo moguće ostvariti uvid u sadržaj svih važećih planskih dokumenata u Crnoj Gori;

9. Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastavilo je sa stimulisanjem prakse organizovanja urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore, a posebno je značajan konkurs za Hotel „Jadran“ u Ulcinju;

10. U cilju bližeg prepoznavanja arhitekture i urbanizma kao odlučujućih elemenata u oblikovanju prostora i odgovoran odnos prema prostoru zahtijeva unapređenje stanja u obrazovnom sistemu, a u kom cilju je, na državnom nivou, intezivirana saradnja sa Univerzitetom i međunarodnim organizacijama;

11. Imajući u vidu Nacionalnu stambenu strategiju, obaveze koje proističu iz Bečke deklaracije o neformalnim naseljima u Jugoistočnoj Evropi, Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizaciju objekata sa posebnim akcentom na seizmičke uslove, Akcioni plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata – pristupilo se aktivnostima za rješenje ovog, višestruko, veoma važnog pitanja, koje opterećuje ne samo oblast uređenja prostora, nego i utiče na druge oblasti socijalnog i ekonomskog stanja;

12. Kontinuirano su se sprovodile aktivnosti nadležnih inspekcija na suzbijanju bespravne gradnje, kontroli kvaliteta gradnje, sprovođenja planskih dokumenata, kao i nadzora nad njijovom izradom i donošenjem – kao i na unapređenju rada inspekcijских službi.

Radi preduzimanja zajedničkih mjera na zaštiti prostora i životne sredine od građenja objekta bez građevinske dozvole i protivpravnog priključenja na tehničku infrastrukturu, od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Ministarstva pravde, Državnog tužilaštva i Uprave policije potpisan je Memorandum o saradnji u sprečavanju, otkrivanju i gonjenju izvršilaca krivičnih djela protiv životne sredine.

U sprovođenju zadataka iz Memoranduma na nivou opština formirani su zajednički ad hoc timovi čijim radom rukovodi nadležni osnovni državni tužilac. U rad lokalnih timova pored inspektora zaštite prostora uključeni su i ovlašćeni predstavnici organa lokalne uprave, glavni administratori, službena lica područnih jedinica i ispostava Uprave policije, starješine organa uprave nadležnih za poslove urbanizma i komunalnih djelatnosti, predstavnici javnih preduzeća Vodovoda, Elektrodistribucije, JP Morskog dobra i JP Nacionalnih parkova Crne Gore. Rad lokalnih timova je stalan, uz ostvarivanje kontinuirane saradnje sa zajedničkim timom. U proteklom periodu je bilo niz sastanaka i zajedničkih aktivnosti na suzbijanju bespravne gradnje i to u opštinama: Rožaje, Berane, Bijelo Polje i Nikšić;

13. Vlada Crne Gore je donijela Uredbu o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Komori u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, kojom su poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva, a koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenje registra licenci i objavljivanje na sajtu – povjereni Inženjerskoj komori Crne Gore;

14. Odnos građana prema najvrijednijem resursu kojim Crna Gora raspolaže, predstavlja osnovu uspješnosti upravljanja prostorom, pa je, stoga, nastavljen i intenziviran proces usmjeravanja građana

ka odgovornijem odnosu prema prostoru, čemu su doprinos, svakako, dali mediji, nevladine organizacije, ali i obrazovne institucije - čije se značajnije učešće očekuje i u narednom periodu;

1.1.3. Legislativa

Uređenje prostora predstavlja važan osnov regulisanja aktivnosti u prostoru, ali da bi se to ostvarilo mora imati potpuna i kompleksna podrška u zakonodavstvu, jer na planiranje i uređenje prostora utiču, osim aktivnosti javnog sektora i mnoge druge aktivnosti privatnog sektora. U tom smislu, regulisanje javnih i privatnih aktivnosti je jedno od najznačajnijih pitanja za stvaranje efikasnog sistema planiranja, a to nije moguće bez harmonizacije zakonodavstva uređenja prostora – koje se donosi, kao i u svim ostalim oblastima, da bi se ostvarile promjene koje unapređuju stanje u oblasti.

Stoga je, u cilju unapređenja poslovnog ambijenta (uvođenje sistema „one stop shop“, rokovi za donošenje obaveznih planskih dokumenata, uspostavljanje efikasnijeg inspekcijskog nadzora), a time i otklanjanje ograničenja na koja je ukazala dosadašnja praksa, inoviran aktuelni **Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata**, kroz izmjene i dopune istog, koje su stupile na snagu jula mjeseca 2011. godine.

Od donošenja važećeg Zakona o morskom dobru protekle su, dakle, skoro dvije decenije - u kom su se periodu dogodile značajne, globalne, statusne promjene Države, te promjene njenog pravnog sistema. Donijet je, naime, novi Ustav , kao i set imovinskih i drugih propisa koji imaju direktni i indirektni uticaj na upravljanje, korišćenje, unapređenje i zaštitu morskog dobra.

Crna Gora je potpisnica Protokola o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine, u Skupštini Crne Gore je u proceduri zakon o potvrđivanju Protokola), čime se obavezala da kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe omogući sprovođenje ciljeva i načela utvrđenih Protokolom. Kada je riječ o morskom dobru, obaveze iz Protokola posebno se odnose na generalne stavove o sveukupnoj zaštiti morskog dobra, slobodnom i besplatnom pristupu morskoj obali i plažama, kretanju vozila u zoni morskog dobra - koji segmenti u aktuelnom Zakonu nijesu bili dovoljno ili nijesu bili uopšte uređeni.

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.

Vlada Crne Gore utvrdila je **Nacrt zakona o morskom dobru**, sa programom javne rasprave – kojim se propisom uređuje pitanje upravljanja, korišćenja, unapređenja, održavanja, zaštite, kao i druga pitanja od značaja za morsko dobro. Na predstojećoj javnoj raspravi svi zainteresovani subjekti moći će da iskažu svoje stavove, predloge i mišljenja u odnosu na sva pitanja koja se odnose na morsko dobro.

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 obavezi regularizacije neformalnih naselja.

S tim u vezi, a i Nacionalnom stambenom strategijom, u toku je rad na izradi **Nacrta zakona o regularizaciji neformalnih objekata**, kojim se propisom uređuje način i postupak regularizacije pravnog statusa objekata koji su građeni bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, kao i druga pitanja od značaja za pravni status neformalnih objekata. Regularizacija bi se odnosila samo na slučajeve – objekte čijom izgradnjom nije narušen urbani razvoj, životna sredina,

kulturno nasljeđe. Procjenjuje se da će se donošenjem ovog zakona stvoriti polazne pretpostavke da se pitanje neformalnih objekata riješi sistemski.

Očekuje se da će postupak regularizacije započeti u prvoj polovini 2012. godine, budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksnom poslu, 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.

2. ZAKLJUČNI STAVOVI

1. Planiranje i uređenje prostora je multidisciplinirani, veoma složeni proces koji, zbog značaja prostora kao nacionalnog dobra, ima izuzetnu važnost u životu svakog naroda i države. Zato je jedan od naših državnih prioriteta čuvanje i oplemenjivanje sveukupnog prostora kojim Država raspolaže – na način koje je održiv za život i rad i sadašnjih i budućih generacija. Optimalna strategija uređenja prostora Crne Gore, u tom cilju, nužno zahtijeva uspostavljanje visokog stepena koordinacije između svih korisnika prostora i nadležnih organa.

Reforme uređenja prostora, pogotovu u njenoj implementaciji, nastavljene su, saglasno ciljevima i načelima politike uređenja prostora koji su utvrđeni Prostornim planom Crne Gore, kao i strateškim opredjeljenjima Države u odnosu na održivi razvoj. Politika uređenja prostora, koja predstavlja vitalno značajnu oblast društvenog i ekonomskog razvoja Crne Gore – pokazala je, u izvještajnom periodu, evidentne pozitivne rezultate. Procjenjuje se, međutim, da će kompleksan pristup reformi planskog odnosa prema prostoru, rezultirati još vidljivijim poboljšanjima, budući da finalizacija svih reformi, pa i ove, predstavlja preduslov daljeg razvoja Crne Gore.

Zbog potrebe za unapređenjem kvaliteta postojećih i budućih prostornih rješenja ovaj proces će zahtijevati još veću i kontinuiranu posvećenost svih institucija i društva u cjelini, posebno ako se ima u vidu osnovno polazište o neophodnosti vladavine prava i, s druge strane, ograničene materijalne mogućnost i još uvijek nedovoljne stručne kapacitete;

2. Vladavina prava podrazumijeva sprovođenje legislative. Donijete propise, planske dokumente i druge opšte akte, pojedinačne akte različitih nivoa organa vlasti - međutim, ne prati, u neophodnoj mjeri, spoznaja da se oni moraju, u potpunosti, poštovati. Sve dok propisi i planska dokumentacija ne budu praćeni dosljednom i potpunom primjenom - ne može se govoriti o uspješnom sistemu upravljanja prostorom.

Potrebno je, s tim u vezi, konstatovati da se problemi i konflikti u prostoru ne mogu rješavati isključivo zakonodavstvom i represivnim mjerama odnosno zabranama i kaznama, nego je nužno djelovati i preventivno. U proces rješavanja konflikata u prostoru, od samog početka, moraju biti uključeni svi učesnici procesa, pri čemu najznačajniju ulogu ima javnost čija svijest o važnosti očuvanja prostora, kao nacionalnog dobra, ima nezamjenjivu ulogu i značaj. Zbog toga je neophodno stalno raditi na unapređenju i podizanju te svijesti, kako bi se javnost maksimalno mobilisala i participirala u održivom odnosu prema nacionalnom resursu, kakav je prostor;

3. Pokrivenost prostora planskim dokumentima je samo jedan od uslova funkcionisanja sistema uređenja prostora – ali ne i dovoljan. Planski dokumenti moraju biti izrađeni u skladu sa Zakonom i pravilima struke i, u tom pogledu, ispunjavati visoke standarde primjerene razvijenim zemaljama. To zahtijeva i visok stepen usklađenosti sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent, jer planski dokumenti visokih standarda moraju uvažiti potrebu analitičkog projektovanja buduće namjene prostora, zaštitu temeljnih vrijednosti i resursa i konsekventnu primjenu načela razvoja. Razvoj podrazumijeva društvenu nadgradnju, ukorijenjenu sa identitetom i prostorom

pri čemu treba praviti kvalitativnu, sistemsku razliku između razvoja i rasta – i o tome vršiti odgovarajuća edukovanja, jer samo rast je, ponekad, antirazvoj.

Prostorno - planska dokumentacija je, s druge strane, neophodan preduslov razvoja odnosno investicionog interesovanja i ulaganja, radi čega se potencijalnim investitorima moraju pravovremeno predložiti prostorni okviri, utemeljeni na donijetim planskim dokumentima - a sve u kontekstu strateških ciljeva razvoja i zaštite prostora. Razvoj treba posmatrati u tim okvirima, koji često nijesu u korelaciji sa postojećim prostornim resursima. Zbog toga je nužno uspostavljanje i poštovanje kriterijuma za korišćenje prostora i njihovo permanentno preispitivanje i verifikacija;

4. Održivi razvoj prihvaćen je kao definitivni razvojni koncept Države – koja mora učiniti sve u cilju istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i njihovu praktičnu primjenu. Integralno upravljanje ne smije biti samo u domenu deklarativnog. Ovo je naročito važno za prostore od posebnog značaja za Crnu Goru (obalno područje, nacionalni parkovi) gdje kratkoročne ekonomske koristi mogu da dobiju primat nad dugoročnim zahtjevima za održivošću.

Obalno područje Crne Gore je, sa jedne strane, oblast sa visokim razvojnim potencijalom, posebno u oblasti turizma ali, sa druge, i oblast u kojoj postoje kompleksni odnosi ljudskih aktivnosti i okoline i izraženi pritisci na prirodne resurse. Da bi se, prvenstveno kroz očuvanje prirodnih resursa područja i kvaliteta okruženja, očuvao razvojni potencijal, neophodno je obezbijediti integralno planiranje i upravljanje obalnim područjem.

Ako se uzme u obzir da je usvojenim planovima pokriveno 30,95% površine zone Morskog dobra, te da za 69,05% površine nisu doneseni planovi, postoji opasnost da se u zoni MD novim planovima dođe do dodatnih planiranih površina koje nisu održive sa prostornog, demografskog, ekološkog, ekonomskog stanovišta. Ova činjenica dodatno ukazuje na potrebu rasterećenja kapaciteta kroz izradu integralnog Prostornog plana za obalni pojas. 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, koji će plan predstavljati planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje obalnog područja.

Ilustracije radi, a u vezi potrebe integralnog sagledavanja potencijala i kapaciteta obalnog područja, postojeće i planirano stanje po strukturi namjena u važećem PPPN MD - ukazuje da su planirane površine za gotovo 2.000.000 m² veće od postojećih površina.

Kapacitete obalnog područja treba posebno analizirati i sa aspekta potrebe planiranja novih površina za stanovanje, koje u datim okolnostima predstavljaju opstrukciju razvoja turizma i tamošnjih infrastrukturnih kapaciteta;

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

6. U segmentu zemljišne politike čvrsti ekonomski kriterijumi se, još uvijek, nedovoljno primjenjuju u ovoj oblasti, jer postojeći instrumenti zemljišne i fiskalne politike ne omogućavaju povraćaj i kapitalizaciju društvenih ulaganja, čak ni na duži rok.

Još uvijek nije, u potrebnoj mjeri, uspostavljena međuzavisnost i uslovljenost između komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i izgradnje na istom, pa su česti slučajevi podstandardne

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

Sa prostornog aspekta, realizacija planskih dokumenata se obezbjeđuje instrumentima zemljišne politike koji predstavljaju osnovni uslov urbane politike uopšte. Za realizaciju planskih rješenja bitni su, osim vlasničkih pitanja i pitanja evidencije zemljišta, i intervencija države na tržištu zemljišta, način privatizacije zemljišta i dr. U tom smislu, neophodno je uvođenje tržišnog sistema korišćenja i upravljanja građevinskim zemljištem, uz korišćenje mjera i instrumenata prostornog planiranja, kao osnovnog korektiva.

Evidentna je neujednačenost pa i nepostojanje cjelovite metodologije u obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u svim opštinama, što predstavlja veliko opterećenje za efikasnost i preglednost sistema. Osim toga, još uvijek nije, u punoj mjeri, uspostavljena međuzavisnost i uslovljenost između komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i izgradnje na istom, pa su česti slučajevi podstandardne urbanizacije i neformalne organizacije naselja, uprkos postojanju planskog dokumenta, odnosno detaljne razrade;

7. U toku 2011. godine, na državnom nivou donijeto je **5** planskih dokumenata, a u toku je izrada i donošenje još **17** dokumenata, od čega su **4** planska dokumenta lokalnih samouprava, koje donosi Vlada, shodno zakonskom ovlašćenju.

Kao najznačajnije, ističemo planove koji se odnose na prostore od posebnog značaja za Državu i na kapitalne infrastrukturne objekte, i to: PPPN za Durmitorsko područje, PPPN za Obalno područje Crne Gore, DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko - jonski autoput, PPPN za Nacionalni park „Lovćen“, znatan broj studija lokacija u zahvatu morskog dobra i Nacionalnog parka Skadarsko jezero, PUP Ulcinj.

Lokalne samouprave donijele su **71** planski dokument (od čega su 17 izmjene i dopune postojećih), a u toku je izrada još **204**. U odnosu na prethodnu, 2010. godinu (**39**), broj donijetih lokalnih planskih dokumenata je značajno povećan.

Donijeti planski dokumenti predstavljaju značajan doprinos, jedan od prvih koraka u pravcu unapređenja stanja uređenja u prostoru. Procjenjuje se da će ovi planski dokumenti privući veliki broj domaćih i stranih investitora, prvenstveno u oblasti turizma, te da će se planiranom izgradnjom povećati broj zaposlenih. Takođe, povećaće se direktni državni prihodi, a time i ukupna socijalno - ekonomska dobrobit. Pored direktnih efekata očekuje se čitav niz posrednih ekonomskih i drugih efekata koji će se pozitivno odraziti na BDP Države;

8. Od donošenja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji predviđa obavezu lokalnih samouprava da, u određenom roku (koji je produžen novelom Zakona do 31.12. 2012. godine) donesu prostorno - urbanističke planove opština, protekle su više od tri godine, a ovaj, za lokalne samouprave strateški dokument kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave – donijele su samo **4** opštine (Tivat, Mojkovac, Žabljak i Pljevlja). Kašnjenje u donošenju planova uzrokovano je, prvenstveno, nedovoljnom posvećenošću lokalnih samouprava problematici uređenja prostora, iako ne treba zanemariti ni problem nedostajućih finansijskih sredstava. Planovi koji se realizuju putem Projekta zemljišne administracije i upravljanja (Land Administration and Management Project – LAMP), zbog sprovođenja posebne procedure, takođe kasne sa izradom;

9. Pristup lokalnih samouprava sopstvenom razvoju ukazuje na nedovoljno kritičko sagledavanje kapaciteta prostora i potrebe za njegovom zaštitom – a što se naročito ogleda u ekspanziji

stanogradnje. Na to je, svakako, uticao i nagli rast većih gradova, kao i globalna pojava raseljavanja ruralnih područja u gradove, a s ciljem postizanja višeg životnog standarda kroz zaposlenje, komunalnu opremljenost i opšte obrazovanje. Ovo je dovelo, u mnogim srednjim i većim gradovima, do neodgovarajućeg "širenja" gradova i pratećih posljedica nekvalitetne i bespravne gradnje.

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

10. Odluka o izradi planskog dokumenta donosi se u skladu sa Programom uređenja prostora, koji se donosi svake godine. Program, pored ostalog, sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata. Programe uređenja prostora za 2011. godinu nijesu donijele opštine: Cetinje, Plužine i Šavnik;

11. Sistem uređenja prostora mora biti usklađen sa ostalim sektorskim politikama iskazanim u posebnim propisima iz 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. Na unapređenju sektorske komunikacije, normativno i sprovedbeno treba i dalje raditi;

12. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta (uvođenje sistema „one stop shop“, rokovi za donošenje obaveznih planskih dokumenata, uspostavljanje efikasnijeg inspeksijskog nadzora), a time i otklanjanje ograničenja na koja je ukazala dosadašnja praksa, izvršeno je inoviranje aktuelnog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Crna Gora je potpisnica Protokola o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine, u Skupštini Crne Gore je u proceduri zakon o potvrđivanju Protokola), čime se obavezala da kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe omogući sprovođenje ciljeva i načela utvrđenih Protokolom. 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.

Vlada Crne Gore, utvrdila je **Nacrt zakona o morskom dobru**, sa programom održavanja javne rasprave – kojim se propisom uređuje pitanje upravljanja, korišćenja, unapređenja, održavanja, zaštite, kao i druga pitanja od značaja za morsko dobro;

13. Uredba o sadržini dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru, koju je Vlada donijela 2010. godine, obavezuje na implementaciju prostornog informacionog sistema (PIS) - koji omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o prostornim objektima. Cilj sistema je da se omogući korisnicima pregled podataka nad kojima mogu da vrše različite upite i analize putem Web aplikacija. Suština modela podataka je integracija podataka. GTZ je uradio MonPlanGML model podataka, a analizu modela i primjedbe na model urađene su od strane WIND d.o.o.

Wind d.o.o. je pripremio Uputstvo za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - u kom je dat pregled Pravilnika i modela, preporuke za implementaciju modela u Topobase i sistem kontrole planskih dokumenta. Sledeći korak je formiranje baze prostornih podataka sa testnim periodom korišćenja do polovine 2012. godine;

14. Nacionalnom stambenom strategijom Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine (i Akcionim planom za period od 2011. do 2015. godine) predviđeni su glavni pravci stambene politike odnosno stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti upravljanja građevniskim zemljištem, regularizacije nelegalno podignutih objekata i institucionalno jačanje resora koji se bave pitanjem razvoja stambenog sektora.

Imajući u vidu Nacionalnu stambenu strategiju, obaveze koje proističu iz Bečke deklaracije o neformalnim naseljima u Jugoistočnoj Evropi, Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizaciju objekata sa posebnim akcentom na seizmičke uslove, Akcioni plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata – pristupilo se aktivnostima za rješenje ovog, višestruko, veoma važnog pitanja, koje opterećuje ne samo oblast uređenja prostora, nego i utiče na druge oblasti socijalnog i ekonomskog stanja;

15. Država, dakle, ulaže velike napore u cilju suzbijanja bespravne gradnje - uređenjem administrativnog prostornog okvira, stvoriće se pretpostavke za pretvaranje neformalnih naselja u formalna, odnosno za legalizaciju onih bespravnih objekata (Zakon o regularizaciji neformalnih objekata), koji nijesu u koliziji sa prostorno - planskom dokumentacijom, što je značajno i zbog socijalne, materijalne i demografske komponente ovog problema.

Očekuje se da će postupak regularizacije započeti u prvoj polovini 2012. godine, budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksanom poslu, koji zahtijeva 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.

Opštine, i dalje, nemaju podatke o bespravnim objektima na svojoj teritoriji, osim opština Bijelo Polje i Žabljak – u Žabljaku ima 1047, a u Bijelom Polju 3569 objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

Popis bespravnih objekata i objekata bez upotrebne dozvole bila je obaveza lokalnih samouprava ustanovljena još Zakonom o izgradnji objekata 2000. godine. Takođe, ovim propisom lokalne samouprave su bile obavezane da, nakon izvršenog popisa, preduzmu mjere za pokretanje odgovarajućih postupaka radi utvrđivanja mogućnosti za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole ili za rušenje objekata, ako izdavanje ovih dozvola nije moguće. Rok za izvršenje ovih poslova bio je 3 godine od dana stupanja na snagu ovog zakona (2 godine za popis i 1 godina za mjere). U skladu sa ovlašćenjem iz ovog zakona, u cilju da se olakša rad lokalnih samouprava na tom planu, te utvrdi jedinstvena metodologija – donijet je i Pravilnik o načinu vršenja popisa objekata izgrađenih bez građevinske dozvole odnosno objekata koji se koriste bez upotrebne dozvole i sadržini podataka („Službeni list RCG”, broj 19/02).

Iako je sa nivoa Države dat obavezujući okvir za popis bespravnih objekata – to, očigledno, nije uticalo na lokalne samouprave da se posvete ovom poslu;

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

17. Ciljevi politike uređenja prostora u Crnoj Gori predstavljaju jasan i kreativan okvir za

djelovanje svih relevantnih institucija i organa vlasti. Tim ciljevima, Ministarstvo održivog razvoja i turizma pristupa sa maksimalnim usmjerenjem ka najvišim međunarodnim standardima, u svim segmentima tretiranja prostora i održivog razvoja. Naime, za suštinske promjene prethodnog sistema koji je pokazao evidentne slabosti, neophodni su visoko postavljeni vrednosni i kvalitativni okviri, a za odgovarajuće djelovanje – stručni i posvećeni ljudski resursi, riječju – profesionalci.

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

Odnos građana prema najvrjednijem resursu kojim Crna Gora raspolaže, predstavlja osnovu uspješnosti upravljanja prostorom, pa je, stoga, nastavljen i intenziviran proces usmjeravanja građana ka odgovornijem odnosu prema prostoru, čemu su doprinos, svakako, dali mediji, nevladine organizacije ali i obrazovne institucije - čije se značajnije učešće očekuje i u narednom periodu.

3. PREDLOG MJERA

Polazeći od zaključnih stavova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma smatra neophodnim:

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

Konflikte u prostoru treba rješavati na način što će se pri svakom zahvatu u prostor, nadležni organi imati u vidu ciljeve razvoja i zaštite prostora odnosno utvrđenu politiku u ovoj oblasti.

Nadležni organi državne i lokalne uprave, obrazovne i druge institucije, privredna društva i druga pravna lica, strukovna udruženja, civilni sektor, građani - treba da se angažuju da se ovaj reformski proces etablira i zaživi;

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

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

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

3. Da se kreira proaktivni i integrativni sistem prostornog planiranja koji će podstaći investicije i olakšati održivi razvoj, uspostave optimalni uslovi uslovi za funcionisanje efektivnog prostornog planiranja na regionalnom i lokalnom nivou, kao i uspostave standardi za planiranje i donošenje odluka uz poštovanje principa prostornog planiranja a naročito poštovanja prava građana, vlasništva zemljišta i drugih nepokretnosti.

U tom smislu neophodno je:

- promovisanje zajedničke strateške vizije i uspostavljanje (definisanje) prioriteta rješenja (ciljeva) za prostorni razvoj kroz jasna dokumenta strateške politike i pozitivne uloge koju prostorno planiranje igra u postizanju tih ciljeva;
 - zakonska regulativa koja omogućava kreiranje instrumenata prostornog planiranja i politike na različitim prostornim nivoima kroz demokratske i procedure učešća;
 - podrška i savjetovanje lokalnih vlasti i pomoć u razvoju kapaciteta na svim nivoima, u smislu profesionalne stručne ekspertize;
 - praćenje trendova prostornog razvoja i uticaja prostornog planiranja i korišćenja indikatora i ciljeva;
 - obezbjeđivanje neophodne baze podataka i informacija o stanju prostornog razvoja i uticaja na prostorno planiranje;
 - edukacija državnih organa i službi o potrebi efekata politika koju vode i djelovanja na prostorni razvoj, te potreba koordinisane politike i djelovanja među svim sektorima pri donošenju prioriteta rješenja;
 - korišćenje sistema podsticaja i sankcija da bi se osigurala efektivna saradnja među sektorima, saradnja preko administrativnih granica, kao i saradnja među različitim nivoima vlasti;
 - nadzor nad regionalnim i lokalnim prostornim planiranjem, da bi se osigurala njihova usklađenost sa zakonima i ispravnost u sprovođenju procedura; promovisanje usklađenosti politika i djelovanja među različitim nadležnostima;
- 4.** Da planski dokumenti, koji se donose na lokalnom i na državnom nivou, po svom kvalitetu, zadovoljavaju visoke standarde urbanističke i arhitektonske struke, primjerene najboljim svjetskim dostignućima. U tom cilju, potrebno je obezbijediti adekvatnu studijsku osnovu za izradu planskih dokumenata koja bi i sa ekonomskog aspekta preispitala pozitivne i negativne aspekte prostornih rješenja koja se predlažu, posebno u kontekstu dugoročnih benefita po Državu;
- 5.** Da se u programiranom roku donese Prostorni plan obalnog područja Crne Gore, koji je, ujedno, plan regionalnog karaktera, kojim će se obezbijediti planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje obalnog područja. Inače, planski dokumenti su osnovni instrumenti održivog upravljanja obalnim područjem;
- 6.** Da se uredi administrativni prostorni okvir, stvaranjem pretpostavki za pretvaranje neformalnih naselja u formalna, odnosno za legalizaciju onih bespravnih objekata, koji nijesu u koliziji sa prostorno - planskom dokumentacijom – donošenjem Zakona o regularizaciji neformalnih objekata;
- 7.** Da se finaliziraju aktivnosti na uspostavljanju i formiranju dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru – što predstavlja polaznu poziciju u obavljanju uspješnih poslova uređenja prostora;
- 8.** Da se instrumenti zemljišne politike usklađuju sa praksom razvijenih zemalja EU, kojim će uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane.

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

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

Jedan od značajnih problema upravljanja prostorom predstavlja komunalna infrastruktura, koja je preduslov implementacije planskog dokumenta odnosno izgradnje objekata. Potrebno je, stoga, preduzeti odgovarajuće aktivnosti, u saradnji sa lokalnim samoupravama, na unapređenju pitanja vezanih za komunalnu infrastrukturu;

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

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

10. Da lokalne samouprave hitno i neodložno donesu, u skladu sa zakonom, prostorno - urbanističke planove, kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno - istorijskim razvojem.

U slučaju da se prostorno - urbanistički planovi ne donesu u propisanim rokovima, potrebno je pokrenuti postupak odgovornosti lokalnih samouprava, u skladu sa zakonom;

11. Da se, u postupku izrade i donošenja prostorno urbanističkih planova i ostalih lokalnih planskih dokumenata - sagleda mogućnost uklapanja bespravno sagrađenih objekata, u svim slučajevima kada je to moguće sa aspekta propisa o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Propisi obavezuju da prostorno urbanistički planovi, kao i ostali lokalni planski dokumenti obavezno sadrže uslove odnosno smjernice za uklapanje i legalizaciju neformalnih objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

Ilustracije radi, u opštini Bar podnijeto je 1128 zahtjeva za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planske dokumente opštine;

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

U sklopu poštovanja zakonske procedure je neophodnost donošenja Programa uređenja prostora, na osnovu kojeg se donosi odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta.

Posebno je potrebno imati u vidu i odredbu člana 163a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojom je propisano da će se postupak izrade planskog dokumenta za koji je odluka o izradi donijeta prije 1. januara 2008. godine, obustaviti ukoliko se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (jul 2011. godine) ne utvrdi predlog planskog dokumenta;

13. Da nadležni organi imaju u vidu, odnosno sagledaju planske dokumente sa aspekta perioda za koji su donijeti, budući da se radi o aktima temporalnog karaktera koji prestaju da važe istekom

perioda za koji su bili donijeti (Rješenje Ustavnog suda Crne gore U. br. 108/08 od 30. septembra 2010. godine);

14. Da organi državne uprave, privredna društva i druga pravna lica, mišljenja na lokalna planska dokumenta, dostavljaju Ministarstvu održivog razvoja i turizma, na način i u rokovim propisanim članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Svako kašnjenje ili dostava nekompletnih mišljenja utiče na efikasnost i kvalitet procesa;

15. Da se nastavi sa započetom praksom raspisivanja javnog konkursa za složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora;

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

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

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

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

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

U tom cilju, neophodno je da se i dalje radi na poboljšanju uslova rada inspekcijskih službi, posebno u iznalaženju mogućnosti za kadrovsko jačanje inspekcija.

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

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

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

Treba nastaviti sa organizovanjem seminara, radionica, konsultantskih skupova, na kojima će se prezentirati i razmjenjivati domaća i strana iskustva i dostignuća, a time doprinositi edukaciji svih učesnika u procesu uređenja prostora i izgradnje objekata.