

PREDLOG

Na osnovu člana 32 stav 1 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU O IZRADI PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

Član 1

Pristupa se izradi Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Plan se izrađuje za prostor Opštine Budva, Opštine Herceg Novi, Opštine Tivat, Opštine Bar, Opštine Kotor i Opštine Ulcinj, kao i teritorijalno more i unutrašnje morske vode, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ u Opštini Bar i Nacionalnog parka „Lovćen“ u Opštini Budva.

Član 3

Za Plan će se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa zakonom kojim se uređuje strateška procjena uticaja određenih planova i programa na životnu sredinu.

Član 4

Plan se donosi na period do 2040. godine.

Član 5

Plan će izrađivati DOO „Agencija za planiranje prostora Crne Gore“.

Član 6

Rok za izradu Plana je 20 mjeseci od dana dostavljanja ove odluke DOO „Agenciji za planiranje prostora Crne Gore“.

Član 7

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana obezbijediće se iz budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu u iznosu od 800.000,00 eura.

Član 8

U postupku izrade Plana organ državne uprave nadležan za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu će ostvarivati saradnju sa susjednim državama u odnosu na planiranje područja mora.

Član 9

Plan se izrađuje na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 10

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj:

Podgorica,

2026. godine

Vlada Crne Gore

**Predsjednik,
Mr Milojko Spajić**

**PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE
GORE**

I. UVODNE NAPOMENE

U Prostornom planu Crne Gore do 2040 je definisana opšta namjena površina i korišćenja zemljišta, koja se na detaljnom planskom nivou definiše detaljnim namjenama površina u prostoru. U skladu sa domaćom i međunarodnom regulativom, kao i praksom u oblasti planiranja, osim namjene kopna planirana je opšta namjena mora i obale, posebno sa aspekta njegove integralne zaštite. Na detaljnom planskom nivou je potrebno sagledati interakcije kopna i mora koje se ogledaju u prirodnim procesima i ljudskim aktivnostima, a generišu intervencije i uslovljavaju posebne namjene i režime korišćenja obalnog prostora.

Prostorni plan Crne Gore (u daljem tekstu: PPCG), kao strateški dokument organizacije i uređenja prostora Crne Gore predstavlja osnovu za usklađivanje raznih opštih i sektorskih politika koje imaju prostorne posljedice.

Strateške odredbe PPCG treba implementirati kroz odgovarajući nivo planskih dokumenata, u ovom slučaju kroz proces izrade i donošenja Prostornog plana područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu PPPNOP).

PPPNOP je osnovni dokument kojim se usmjerava održivi razvoj obalnog područja, namjena mora i bolja valorizacija prirodnih resursa, primjenom principa integralnog upravljanja obalnim područjem, uz rješavanje brojnih problema i konflikata u razvoju i uz poštovanje režima korišćenja i zaštite prostora.

II. PRAVNI OSNOV IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

Članom 32 stav 1 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25), propisano je da se izradi planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke o izradi koju donosi Vlada odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Odredbom člana 22 stav 2 Zakona o uređenju prostora definisano je da je donošenje Prostornog plana Crne Gore, prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje i prostornog plana područja posebne namjene za nacionalne parkove, obavezno.

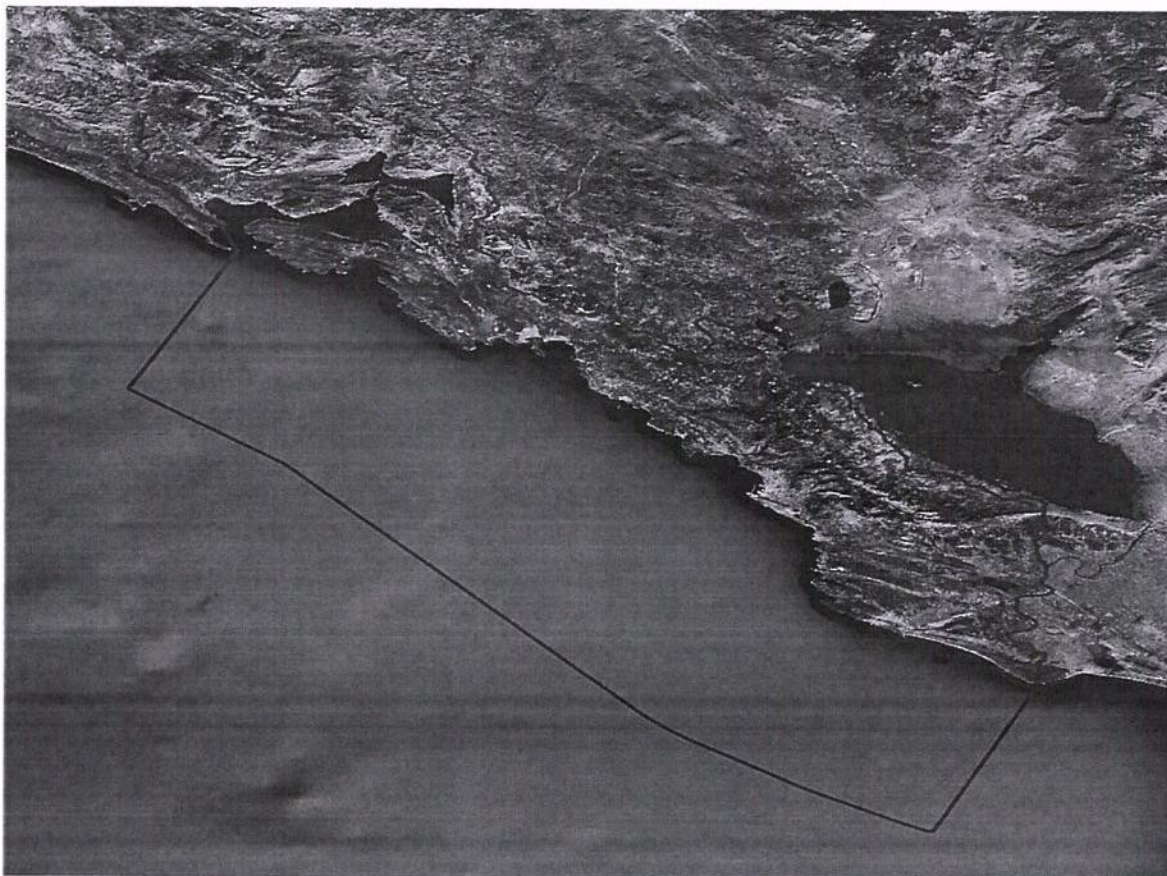
Članom 24 stav 1 propisano je da se prostorni plan područja posebne namjene izrađuje i donosi za teritoriju ili djelove teritorije jedne ili više lokalnih samouprava sa zajedničkim prirodnim, regionalnim ili drugim obilježjima koja su od posebnog značaja za Crnu Goru i koja zahtijevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora (nacionalni park, obalno područje, prirodni rezervat, rekreaciono-turističko područje, kulturno-istorijsko područje, eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina i sl.).

Programski zadatak za izradu Plana izrađuje se u skladu sa članom 33 Zakona o uređenju prostora, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

III. OBUHVAT I OKVIRNE GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

Obalno područje Crne Gore obuhvata prostor šest primorskih opština (ukupne površine 1.591 km²), kao i teritorijalno more, te unutrašnje vode (površine oko 2.540 km²).

Obalno područje obuhvata područje šest primorskih opština u administrativnim granicama, osim prostora koji je obuhvaćen Nacionalnim parkom "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnim parkom "Lovćen" u opštini Budva, unutrašnje morske vode kao i morski pojas u granicama teritorijalnog mora Crne Gore.



Slika 1. Prikaz obuhvata planskog dokumenta

IV. USLOVI I SMJERNICE IZ PLANSKOG DOKUMENTA ŠIRE TERITORIJALNE CJELINE

Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine

Prostor Crne Gore je osnova za razvoj cjelokupnog stanovništva države, jačanje suštinske osmišljene upotrebe prostornih potencijala, kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta. Regionalne posebnosti su osnova za postizanje lokalnog, regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore i njenih sastavnih područja.

Razvojne zone su definisane na osnovu prostorne povezanosti, dosadašnjih trendova razvoja i lokalnih potencijala. Ukazuje se na ključne potencijale i režime korišćenja prostora planskih zona i podzona.

Predlaže se planirano i kontrolisano korišćenje prirodnih i stvorenih potencijala, sprovođenje prioritarnih aktivnosti u svim razvojnim zonama i podzonama na održiv način, u oblastima saobraćaja i ostale infrastrukture, urbanog i ruralnog razvoja, razvoja privrednih aktivnosti, zaštite svih segmenata životne sredine i jačanja kapaciteta opština za realizaciju lokalnih politika razvoja.

Razvojne zone primorskog regiona:

- Razvojna zona Boka Kotorska (H.Novi, Kotor, Tivat),
- Razvojna zona Budvansko-petrovačko primorje,
- Razvojna zona Barsko-Ulcinjско primorje.

Smjernice za razvoj: Primjena integralnog pristupa u planiranju i razvoju Primorskog regiona; uspostavljanje međuopštinske saradnje u rješavanju pitanja od zajedničkog interesa; izgradnja objekata kroz definisana prostorno - urbanistička pravila i parametre za izgradnju; isključivanje kontinuirane izgradnje i primjena zelenih prodora; stroga kontrola izgradnje u skladu sa seizmičkim rizikom; saniranje izraženih urbanih problema; očuvanje starih gradova i tradicionalne arhitekture; održivo korišćenje i zaštita obalnog područja, posebno užeg obalnog pojasa; rješavanje infrastrukturnih ograničenja, unapređenje saobraćaja, elektroenergetske i ostale infrastrukture; zaštita sela od degradacije; stimulisanje razvoja u ruralnim područjima; razvoj visokokvalitetnog turizma u primorskim gradovima; primjena režima korišćenja i zaštite obalnog područja i područja mora; očuvanje primorskih planina i zelenih koridora Orjen, Lovćen, Rumija; kontrolisano upravljanje otpadom na kopnu i moru; pored obavezne kontrole prečišćavanja otpadnih voda, kontrolisati i spriječiti ispuštanje otpadnih voda sa brodova u more.

V. USLOVI I SMJERNICE RAZVOJNIH STRATEGIJA I STUDIJA

Evropska dokumenta relevantna za oblast prostornog i urbanog razvoja su:

Agenda Ujedinjenih Nacija za održivi razvoj do 2030. - globalni strateški dokument koji određuje pravac razvoja svih država svijeta za narednih 15 godina. Agenda 2030 sadrži 17 ciljeva i 169 potciljeva, a uključuje tri dimenzije održivog razvoja: ekonomski rast, socijalnu inkluziju i zaštitu životne sredine. Daje indikatore ciljeva održivog razvoja.

Lajpciška povelja o održivim evropskim gradovima (Lajpcig, maj 2007.g.) – osnovne preporuke su: integralni urbani razvoj kroz očuvanje javnih prostora, modernizaciju infrastrukturne mreže, poboljšanje energetske efikasnosti, unapređenje životne sredine, jačanje lokalne ekonomije u zapostavljenim urbanim područjima. Preporuka je da se politika urbanog razvoja utvrdi na nacionalnom nivou uz rješenja na svim nivoima, što treba da doprinese razvoju snažnih gradova i regiona.

Marseljska deklaracija - donijeta na Euromediterranskoj konferenciji 2008.g. – koja ukazuje na porast stanovništva u gradovima na obalama i negativan uticaj na razvoj Mediteranske regije. Preporučeno je uklanjanje zagađenja iz Mediterana, integralni pristup u planiranju i adekvatna zaštita prostora.

Strategija Evropa 2020 donijeta od strane Evropske komisije 2010.g. u Briselu – ističe pametan, održiv i inkluzivan rast, smanjenje emisije gasova, povećanje udjela obnovljivih izvora energije u finalnoj potrošnji i povećanje energetske efikasnosti.

Deklaracija iz Toleda donijeta 2010.g. u Španiji - kojom se ističe potreba podsticanja pametnijeg, održivijeg urbanog razvoja u evropskim urbanim područjima.

Teritorijalna agenda Evropske Unije 2020, donijeta u Mađarskoj - kojom je teritorijalna kohezija utvrđena kao zajednički cilj. Utvrđeni prioriteti su podsticanje policentričnog uravnoteženog razvoja, integralni razvoj u gradovima, ruralnim naseljima i regijama, teritorijalna integracija prekograničnih i transnacionalnih funkcionalnim regijama, snažne lokalne ekonomije i globalna konkurentnost, povezivanje ekoloških i predionih vrijednosti regija. Istaknuto je da gradovi treba da budu privlačna mjesta za život, rad i ulaganje, a ruralni i slabo naseljeni prostori treba da poboljšaju pristupačnost i podstaknu preduzetništvo koristeći lokalne kapacitete.

Forum: Gradovi budućnosti, investiranje u Evropu je održan u Briselu 2014.g. – na kome je istaknuta borba protiv nejednakosti, zdrava životna sredina i CO2 neutralna ekonomija i ukupno jačanje urbanog kvaliteta.

Evropska povelja o prostornom planiranju - Vizija gradova i regija - evropskih teritorija u 21 vijeku (Povelja iz Barselone) - prihvaćena je 2013.g. i ističe očuvanje kvaliteta života, kulturnog bogatstva, očuvanje raznolikosti, konkurentnosti i saradnje, integraciju izgrađene sredine sa prirodnim ekosistemima, očuvanje biodiverziteta, rješavanje problema klimatskih promjena, ekonomske integracije i socijalne kohezije. Posebno se ističe i koordiniranje planske vizije kroz efikasan proces prostornog planiranja.

Deklaracija iz Rige je usvojena 2015.g. u Rigi u Latviji - ističe važnost urbanih oblasti u podsticanju ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije Evropske Unije i potrebu da lokalne i regionalne vlasti ukažu na glavne urbane izazove.

Rezolucija Evropskog parlamenta o urbanoj dimenziji politika EU, donijeta je 2015.g. – ukazuje na značajnu ulogu urbane dimenzije u politici EU i novi urbani model kroz integralni teritorijalni razvoj koji bi prevazišao probleme nesrazmjere između administrativnih i teritorijalnih struktura i pokrenuo saradnju gradskih, prigradskih i ruralnih područja.

Deklaracija - U susret novoj Urbanoj Agendi Unije za Mediteran – 2017.g. u Kairu na Drugoj ministarskoj konferenciji Unije za Mediteran - ističe vrijednost sredozemnih država i kulture, a ujedno i ugroženost tih prostora ubrzanom urbanizacijom. Pri tome se ukazalo na saradnju u rješavanju problema kroz urbana pravila i propise, uravnotežen urbani i prostorni razvoj, životnu sredinu, klimu, mobilnost i konačno sredstva sprovođenja.

Međunarodna dokumenta relevantna za urbani razvoj:

Međunarodne smjernice za urbanističko i teritorijalno planiranje (IGUTP)1, UN Habitat 2015.g. u Najrobiju, Kenija – urbano stanovništvo je prešlo 50% globalne ekonomije, pri čemu urbanizacija napreduje u zemljama u razvoju. Potrebno je poboljšanje globalnih politika, planova, projekata i implemantacije u cilju postizanja kompaktnijih, socijalno uključenijih i integrisanih gradova. Ukazuje se na principe urbanog i teritorijalnog planiranja i potrebu da se prate demografske promjene kroz stagnaciju, rast ili pad, kvalitet života, održivu urbanizaciju i prostorni kvalitet.

Nova urbana Agenda (NUA) – usvojena na Konferenciji UN o stanovanju i održivom urbanom razvoju (Habitat III) u Kitu, Ekvador 2016.g. - daje globalni okvir urbanog razvoja za narednih 20 godina i postavlja standarde integralnog i održivog urbanog razvoja. Obaveza država članica je da Novu urbanu agendu sprovede kroz urbane politike na nacionalnom i podnacionalnom nivou. Da bi se implementirala Strategija Nove Urbane Agende, potrebna je izgrađena struktura upravljanja gradovima i planiranje i upravljanje urbanim prostorima, uz obezbjeđena sredstva implementacije.

EU regulativa i preuzete međunarodne obaveze:

Evropska povelja o ljudskim pravima (2000.) - predstavlja važan dokument koji inkorporira određena politička, socijalna i ekonomska prava građana i stanovnika Evropske Unije u pravni okvir EU. Sva nova legislativa država članica mora biti usklađena sa Poveljom.

Direktiva o staništima, (1992. - Direktiva Savjeta 92/43/EEC) - uvodi mjere zaštite evropske flore i faune, ali i stanišnih tipova. Radi ocjenjivanja prijedloga pojedinih država u pogledu zaštite staništa, EU je podijeljena u devet biogeografskih regija koje su svaka za sebe karakteristične po vegetaciji, klimi, topografiji i geologiji. Granice regija su utvrđene tako da omogućavaju praćenje trendova očuvanja vrsta i staništa u sličnim uslovima, ne vodeći računa o državnim granicama.

CORINE Land Cover - je evropski program koordinacije podataka o životnoj sredini. U sklopu ovog programa urađena je inventarizacija zemljišta na nivou EU, sa ciljem obezbjeđivanja dostupnosti podataka i obuhvata 44 klase namjene i korišćenja zemljišta. Prva analiza urađena je 1980. g. a baze su ažurirane 1990, 2000, 2006, 2012, 2018. g. kako bi se pratile promjene u prostoru.

Prema Ugovoru, 2007.g. prostorne politike postale su zajednička nadležnost zemalja članica i Evropske komisije. Primjenjeno na politiku uređenja prostora, to znači zahtjev za održivim razvojem, na kome se temelje osnovni ciljevi evropske razvojne politike: ekonomska, društvena i teritorijalna kohezija.

Na tom planu cilj EU je da smanjuje razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalost zapostavljenih regiona. Posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i područjima koja trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjevernija područja sa veoma malom gustinom naseljenosti, kao i pogranična i planinska područja. Teritorijalnu koheziju moguće je ostvariti u prvom redu kroz regionalnu i prostornu politiku, kao i kroz politike urbanog i ruralnog razvoja. Crna Gora na putu evropskih integracija, mora kreiranje ekonomske politike, uključujući i politiku uređenja prostora, da uskladi sa aktima, odnosno ciljevima Evropske unije.

Crna Gora je potpisnica i većeg broja obavezujućih međunarodnih Protokola i Konvencija koje se odnose na načine upravljanja i zaštite prostornih resursa. Najvažniji među njima su:

Konvencija za zaštitu Sredozemnog mora od zagađivanja (Barselonska konvencija) (UNEP, 1976.) - koja se odnosi na sprječavanje i borbu protiv zagađenja na području Sredozemnog mora i zaštitu i poboljšanje morske sredine u toj oblasti.

Konvencija o močvarama od međunarodnog značaja, naročito kao ptica močvarica (Ramsarska konvencija) (UNESCO, 1971.) - koja se bavi očuvanjem onih područja na Zemlji, koja su od presudne važnosti za opstanak mnogih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih zajednica i koja imaju mnogostruku korisnu ulogu.

Konvencija o otvorenom moru (UN, 1950.) - definiše slobodu otvorenog mora, za obalne i neobalne države i podrazumijeva: slobodu plovidbe, slobodu ribolova, slobodu polaganja podmorskih kablova i cjevovoda, slobodu prelijetanja. Svim državama garantovane su te slobode, kao i druge slobode priznate opštim načelima prava, vodeći razumno računa o interesima drugih država na slobodu otvorenog mora.

Konvencija UN o biološkom diverzitetu (konvencija iz Rio de Žaneira, 1992.) - propisuje ciljeve u smislu očuvanja biološke raznovrsnosti, održivo korišćenje njenih komponenti i ravnomjernu podjelu koristi koje proizilaze iz korišćenja genetskih resursa, uzimajući u obzir sva prava nad tim resursima.

Konvencija o pristupu informacijama o životnoj sredini, učešću javnosti u donošenju odluka i pristupu pravdi (Arhuska konvencija, 1998.) - daje doprinos zaštiti prava svakog lica sadašnjih i budućih generacija da žive u životnoj sredini adekvatnoj svom zdravlju i blagostanju, svaka strana će garantovati pravo pristupa informacijama, učešće javnosti u donošenju odluka i pristup pravdi po pitanjima životne sredine, u skladu sa odredbama ove konvencije.

Konvencija o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa (Bernska konvencija) (Savjet Evrope, 1979.) - predviđa zaštitu divlje flore i faune i njihovih prirodnih staništa, posebno onih vrsta i staništa čije očuvanje zahtijeva saradnju više država i promocija takve saradnje.

Konvencija o očuvanju migratornih vrsta divljih životinja (Bonska konvencija) (UNEP, 1979.) - predviđa očuvanje migratornih vrsta i preduzimanje mjera u tom cilju, obraćajući posebnu pažnju na migratorne vrste čiji je status konzervacije nepovoljan, kao i preduzimanje pojedinačnih ili odgovarajućih i potrebnih koraka u saradnji sa drugim potpisnicama kako bi se očuvale takve vrste i njihova staništa.

Konvencija o predjelima (Savjet Evrope, 2000) - označava identifikaciju pejzaža/predjela kao izraza raznolikosti zajedničkog kulturnog, ekološkog i društveno-ekonomskog nasljeđa i temelja lokalnog identiteta, analizu njihovih karakteristika i uzroka promjena, procjenu kvaliteta i vrijednosti.

Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (UNESCO, 1972.) - Kulturna i prirodna baština predstavlja neprocjenjivo i nezamjenljivo bogatstvo, ne samo za svaku zemlju pojedinačno, već za čitavo čovječanstvo. Gubitak, usljed propadanja ili nestanka, bilo kog od tih vrijednih bogatstava predstavlja osiromašenje baštine svih naroda svijeta. Zbog njihovih izuzetnih

karakteristika, može se smatrati da su dijelovi te baštine od „izuzetne univerzalne vrijednosti“ i kao takvi zaslužuju posebnu zaštitu od opasnosti koje im sve više prijetе.

ICOMOS (International Council for Monuments and Sites: Medjunarodni savjet za spomenike i spomenička područja) - je medjunarodna organizacija koja djeluje na globalnom nivou i okuplja stručnjake iz oblasti zaštite nepokretnog kulturnog nasljedja. ICOMOS je jedno od dva savjetodavna tijela Komiteta Svjetskog nasljedja UNESCO-a u oblasti kulturnog nasljedja. Povelja Icomos se bavi principima analize, konzervacije i restauracije konstrukcija graditeljskog nasljedja i obuhvata istraživanje i dijagnozu snimanja lokacija prije donošenja odluka o intervencijama na konstrukcijama i predlaže mjere, sanacije i kontrolu.

ICOMOS-IFLA - principi o ruralnim pejzažima kao baštini Usvojeni na 19. Generalnoj skupštini ICOMOS-a, Nju Delhi, Indija, 15. decembar 2017. Definiše principe o ruralnim pejzažima kao važnom elementu kulturne baštine. Ruralni pejzaži obezbjeđuju višestruke ekonomske i društvene koristi, multifunkcionalnost, kulturnu podršku i funkcije ekosistema. Ukazuje se na potrebu održive transformacije sistema ruralnih pejzaža.

Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama (UNFCCC, 1992.) - ukazuje na stabilizaciju koncentracije gasova staklene bašte u atmosferi na nivou koji bi spriječio opasne antropogene uticaje na klimatski sistem. Takav nivo bi trebalo da bude postignut u roku koji je dovoljan da omogući ekosistemima da se prirodno adaptiraju na klimatske promjene, kako se ne bi ugrozila proizvodnja hrane i omogućio nastavak ekonomskog razvoja.

Okvirna strategija smanjenja katastrofa u svijetu – Sendai Framework 2015-2030 (UN, 2015) - Sendai okvir za smanjenje rizika od katastrofa 2015-2030 ima za cilj da u sljedećih 15 godina postigne značajno smanjenje rizika od katastrofa i šteta, kao i ekonomskih, fizičkih, društvenih, kulturnih i ekoloških gubitaka lica, preduzeća, zajednica i država.

Konvencija o procjeni uticaja na životnu sredinu u prekograničnom kontekstu (EIA Espoo konvencija) (UNECE, 1991.) - predviđa kontrolu i sprječavanje negativnih prekograničnih uticaja od ljudskih aktivnosti, na životnu sredinu.

Prilikom planiranja namjene i korišćenja prostora, za oblast morske sredine od izuzetne je važnosti poštovanje međunarodnih konvencija i protokola koji su ratifikovani od strane Crne Gore:

Konvencija o pravu mora - Ujedinjenih nacija (UN) na osnovu koje se garantuje suverenitet nad unutrašnjim morskim vodama i teritorijalnim morem, kao i pripadajuća prava i jurisdikcija nad morskim područjem ekološko-ribolovnog područja i epikontinentalnog pojasa.

Konvencija o zaštiti morske životne sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska Konvencija) - Barselonska konvencija je regionalni instrument proizveden sa ciljem zaštite i održivog razvoja sredozemne morske i priobalne sredine. 1976. godine, 16 zemalja Sredozemlja (među kojima i tadašnja SFR Jugoslavija) i Evropska unija potpisale su "Konvenciju o zaštiti Sredozemnog mora od zagađivanja" (Barselonsku konvenciju), koja je stupila na snagu 1978. godine. Barselonska konvencija i njeni protokoli, zajedno sa Akcionim planom za Sredozemlje (MAP - Mediterranean Action Plan) čine dio regionalnog morskog programa Programa za životnu sredinu (United Nations Environment Programme - UNEP). Pored Barselonske konvencije, pravni okvir nazvan "Barcelona System" sačinjavaju i sedam Protokola koji se odnose na specifične aspekte zaštite morskog i obalnog ekosistema. Najznačajniji za potrebe planiranja namjene mora su Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem (IUOP) i Protokol o izvorima zagađenja i aktivnostima na kopnu (LBS protokol).

Konvencija o močvarama od međunarodnog značaja posebno kao staništa ptica močvarica (Ramsar) - koja se bavi očuvanjem onih područja na Zemlji, koja su od presudne važnosti za opstanak mnogih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih zajednica i koja imaju mnogostruku korisnu ulogu.

Akcioni Plan Ujedinjenih Nacija za životnu sredinu ima prvi ikada pravno obavezujući Regionalni plan za upravljanje otpadom u moru (Regulativa EU 21/7). Ovaj Plan predviđa niz programa i mjera, vremenski okvir i implementaciju, a sve u cilju smanjenja količine i štetnog

uticaja otpada u moru na morsko i priobalno okruženje. Poštovanje pomenutog plana izuzetno je važno za planiranje namjene površina na obali koje će biti u funkciji odlaganja otpada iz mora.

Pored međunarodnih konvencija, od izuzetne je važnosti poštovanje EU regulativa, posebno Direktiva 2008/56/EZ (*Okvirna Direktiva o morskoj strategiji*) Evropskog parlamenta i Vijeća kojom se uspostavlja okvir za djelovanje Zajednice u području politike životne sredine mora, Direktiva 2017/845/EU Evropskog parlamenta i Vijeća o izmjeni Direktive 2008/56/EZ Evropskog parlamenta i Vijeća u pogledu okvirnog popisa elemenata koje treba uzeti u obzir pri pripremi strategija za zaštitu morske sredine i Odluka Komisije 2017/848/EU o utvrđivanju kriterijuma i metodoloških standarda o dobrom ekološkom stanju morske sredine, Direktiva 2014/89/EU Evropskog parlamenta i Vijeća o uspostavljanju okvira za prostorno planiranje morskog područja.

Korišćenje državnih / nacionalnih strategija i master planova u prostornom razvoju:

Nacionalne strategije iz određenih oblasti predstavljaju osnovu državnih politika u navedenim oblastima i strateška opredjeljenja na osnovu kojih se formiraju zakoni i podzakonski akti koji uređuju pomenute oblasti. U nastavku se navode strategije sa najvećim uticajem na zakonodavstvo i sistem planiranja prostora i aktivnosti u prostoru:

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030.godine (*Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2016*) - dugoročna razvojna strategija Crne Gore kojom se definišu rješenja za održivo upravljanje sa četiri grupe nacionalnih resursa: ljudskim, društvenim, prirodnim i ekonomskim, uz objektivno sagledavanje održivosti nacionalnog razvoja. Temelji se na prihvatanju u nacionalni sistem zahtijeva Ujedinjenih nacija za održivi razvoj do 2030.g.

Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030.godine (*Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015*) – predstavlja ključni dokument Crne Gore za usmjeravanje aktivnosti u domenu mitigacije i adaptacije na klimatske promjene. Dokument je izrađen u skladu sa nacionalnim razvojnim politikama i međunarodnim obavezama, uključujući ciljeve Pariskog sporazuma i usklađenost sa zakonodavstvom Evropske unije. Zaštićena prirodna područja su prepoznata kao osjetljiva područja izložena efektima klimatskih promjena.

Strategija upravljanja otpadom do 2030 (*Ministarstvo održivog razvoja i turizma*) - kao kandidat za članstvo u EU, Crna Gora ima obavezu da uspostavi funkcionalan integrisani sistem upravljanja otpadom. Podrazumijeva širok spektar ciljeva za uređenje u oblasti upravljanja otpadom.

Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020 (*Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine*) – daje smjernice očuvanja biološke i predione raznovrsnosti i integriše globalne ciljeve zaštite biodiverziteta usvojene u okviru UN konferencije o zaštiti biodiverziteta. Ovim dokumentom su definisani nacionalni prioriteti u oblasti biodiverziteta, uz istovremeno ispunjavanje obaveza koje proizilaze iz međunarodnih sporazuma i procesa pristupanja EU, gdje je zaštita prirode jedan od ključnih elemenata Poglavlja 27.

Strategija odbrane Crne Gore 2019 (*Vlada Crne Gore*) – kojom se definiše politika za dugoročno ostvarivanje bezbjednosti i odbrane i obezbjeđivanje normativnih i doktrinarnih rješenja u odgovoru na savremene izazove, u cilju bezbjednosti građana i nacionalnog identiteta.

Industrijska politika Crne Gore 2019-2023 (IP 2023) (*Vlada Crne Gore - Ministarstvo ekonomije*) – strateški dokument za konkurentnost crnogorske ekonomije sa fokusom na industrijski razvoj. Daje strateške prioritete industrijskog razvoja u skladu sa Programom pristupanja EU i prioritete u oblasti industrije i konkurentnosti na tržištu.

Strategija razvoja - MMSP 2018-2022 (*Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma*) - definiše politiku i strateške pravce razvoja malih i srednjih preduzeća.

Državni plan eksploatacije mineralnih sirovina 2019-2028 (*Ministarstvo ekonomije 2019*) - definiše strateške smjernice za eksploataciju mineralnih sirovina, prostorne rezerve, vrste i kvalitet ukazuje na plan eksploatacije mineralnih sirovina.

Strategija razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020 (*Ministarstvo za informaciono društvo i telekomunikacije 2016*) – digitalna razvojna strategija koja tretira IT tehnologije,

infrastrukturu i vještine kao važan segment državne infrastrukture, koji utiču na poslovanje, zdravstvo, obrazovanje, upravu i osavremenjavanje u cilju dostizanja EU standarda.

Strategija integrisanog upravljanja granicom 2020 – 2024 sa Akcionim planom (Ministarstvo unutrašnjih poslova 2019) – u skladu sa aktivnostima preduzetim u saradnji sa Evropskom unijom, obezbjeđuje se integrisano upravljanje granicom i bezbjedan protok ljudi i roba, bezbjednost granice i ukupnog bezbjednosnog sistema Crne Gore.

Strategije pametne specijalizacije (S3) (Ministarstvo nauke 2019) – definiše prioritetne oblasti za podsticanje ekonomskog i društvenog razvoja, baziranog na istraživanju i inovacijama.

Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2025. godine (Ministarstvo ekonomskog razvoja 2021) - je rezultat procesa revidovanja prethodno ustanovljene strategije - Master plana razvoja turizma Crne Gore iz 2001. god.

Strategija razvoja poljoprivrede (ruralni razvoj) (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2017) - cilj Strategije za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja 2015 - 2020 je uspostavljanje okvira za dalji razvoj poljoprivrede i ruralnih područja u Crnoj Gori i njeno usklađivanje sa procesom pristupanja EU. Ključna vizija Strategije zasniva se na dva principa: razvoj sektora poljoprivrede koja će biti konkurentna i proizvoditi kvalitetne proizvode i održive izvore prihoda; održiva ruralna područja koja će omogućiti različite privredne mogućnosti i povećati mogućnost zapošljavanja, socijalnu inkluziju i bolji standard života stanovništva u ruralnom području.

Strategija regionalnog razvoja (Ministarstvo ekonomije 2014) - cilj Strategije regionalnog razvoja za period 2014-2020. godine je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja svih jedinica lokalne samouprave i regiona, zasnovanog na konkurentosti, inovativnosti i zapošljavanju. Najrelevantnije oblasti za ravnomjerniji regionalni razvoj su: saobraćaj i ostala javna infrastruktura; poljoprivreda i ruralni razvoj; energetika; zaštita životne sredine; konkurentnost i inovacije; industrija; turizam i kultura; obrazovanje, zapošljavanje i socijalne politike.

Nacionalna strategija Integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015) - izrađena je u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Mediteranskog akcionog plana Programa za životnu sredinu Ujedinjenih nacija (UNEP/MAP) i njegovog Centra za regionalne aktivnosti programa prioritetnih akcija (PAP/RAC). Na taj način Crna Gora se pridružila mediteranskim državama koje integralnim upravljanjem čuvaju specifične vrijednosti i prepoznatljivost svojih obalnih područja.

Strategija za smanjenje rizika od katastrofa sa dinamičkim planom aktivnosti za sprovođenje strategije za period 2018 - 2023. godina (Vlada CG, MUP - Direktorat za vanredne situacije 2018) - ima za cilj smanjenje i sprječavanje događanja novih rizika, te jačanje kapaciteta društva i državnih institucija u odgovoru na različite vrste prirodnih i drugih katastrofa. Glavni ciljevi ove strategije (2018 - 2023) su: podizanje svijesti građana i podsticanje institucija na sprovođenju aktivnosti u oblasti smanjenja rizika od katastrofa; jačanje kapaciteta za upravljanje rizicima od prirodnih i drugih katastrofa; integrisanje smanjenja rizika od katastrofa u politikama, programima i planovima; i stvaranje bezbjednih i otpornih zajednica na katastrofe.

Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore 2019-2023 (Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija 2019) - cilj strategije je da uspostavi osnovu za unapređenje transportnog sistema i pruži podršku za usaglašavanje sa politikom EU. Ključni strateški ciljevi su: ekonomsko blagostanje, dostupnost i kvalitet usluga, sigurnost i bezbjednost i integracija u EU (integracija u glavnu saobraćajnu mrežu (TEN-T) i ekološka održivost. Prioritetne oblasti su: organizacija sektora saobraćaja, transportne investicije, nivo usluge po mrežama, finansijska održivost, upravljanje željezničkim i lučkim uslugama, uvođenje inteligentnih transportnih sistema (ITS), intermodalnost i prevoz tereta u drumskom saobraćaju.

Strategija razvoja energetike Crne Gore (Ministarstvo ekonomije 2014) - u Strategiji razvoja energetike Crne Gore do 2030. g. (Bijela knjiga) se obrađuju svi potencijali koji spadaju u sektor energetike i to: ugalj, nafta i gas, elektroenergetika, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije itd. Postavila je osnovne smjernice energetskog progressa i održivog

razvoja, kao što su: revitalizacija postojećih i izgradnja novih elektroenergetskih objekata i postizanje balansa između energetskeg razvoja i zaštite životne sredine.

Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore (Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015) za period od 2014-2020. godine - je izrađen u sklopu priprema Nacionalne strategije upravljanja otpadom, uz nekoliko lokalnih planova upravljanja otpadom.

Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030 (Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015) - kojom su utvrđene su smjernice prema klimatski otpornom i niskokarbonskom društvu i nacionalno utvrđeni doprinos (INDC) Crne Gore za smanjenje emisija gasova staklene bašte.

Strategija upravljanja vodama (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2017) - donošenjem Strategije osigurava se kontinuitet u dugoročnom planiranju funkcionisanja sektora voda, na principu održivog razvoja, odnosno, obavljanje vodne djelatnosti u njenim osnovnim oblastima (uređenje i korišćenje voda, zaštita voda od zagađivanja i uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda) i definišu se ostali poslovi i aktivnosti neophodni za funkcionisanje i razvoj vodne djelatnosti (finansiranje, monitoring i dr.).

Nacionalna šumarska strategija (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2014) - Strategija sa planom razvoja šuma i šumarstva 2014-2023. god. ima dva opšta cilja koji se odnose na šume kao ekosistem i prirodni resurs i na ekonomski sektor šumarstva i drvne industrije.

Strategija ribarstva Crne Gore (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2015) - daje opšti strateški okvir, identifikuje ključne korake koje Crna Gora namjerava da preduzme kako bi se pripremila za potpuno ispunjavanje svojih obaveza koje proističu iz Zajedničke ribarske politike u periodu od 2015-2020. godine.

Navedeni dokumenti najčešće sadrže programska opredjeljenja i smjernice za donošenje odgovarajućih politika, ali ne i indikatore po kojima je moguće pratiti njihovu realizaciju kroz kasniju prostorno-plansku dokumentaciju.

Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore je u većoj mjeri implementirana kroz PPPPN Obalno poručje (2018. godina).

VI. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Primorski region, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale. U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom.

Ovaj plan, u suštini regionalni, treba da prati viziju razvoja Primorskog regiona, definisan je kao plan koji se donosi za područje koje zbog svojih zajedničkih prirodnih i drugih karakteristika ima posebnu namjenu, koja zahtijeva posebne režime organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite kopna i mora.

Cilj i zadatak PPPPNOP je stvaranje planskog i formalnog osnova za obezbjeđenje održivog razvoja Obalnog područja koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora. Integralno upravljanje obalnim područjem predstavlja dinamičan proces održivog upravljanja i korišćenja obalnih područja, u isto vrijeme uzimajući u obzir osjetljivost priobalnih ekosistema i pejzaža, raznovrsnost aktivnosti i korišćenja prostora, njihovu povezanost, pomorsku orijentaciju određenih aktivnosti i namjena, kao i njihov uticaj na more i kopneni prostor.

Posebnu pažnju kod izrade PPPPNOP treba posvetiti slijedećim pitanjima: osnovne funkcije, odnos razvoja i zaštite, korišćenje i zoniranje prostora (na kopnu i moru) te režimi zaštite.

Osobenost prostora nameće obavezu da se precizno postave ciljevi, koncept i strategije razvoja svih segmenata - od prirodnih faktora (akvatorija - površinskog i dubinskog dijela, te podmorja;

obalnog zemljišta - plaža, proširenih dijelova, ušća rijeka i potoka i sl.), pa preko stvorenih infrastrukturnih dobara i privrednih kapaciteta, do svih funkcija koje se odvijaju na prostoru te ukupnih društveno-ekonomskih efekata i to onih koji se realizuju danas i posebno onih koji bi se mogli realizovati efikasnijim upravljanjem.

Krajnji rezultat će biti kreiranje strateškog dokumenta za organizaciju i uređenje ovog vrijednog prostora ali i dobijanje uputstva kroz raspored funkcija i zona za pojedine namjene kao i zajedničke standarde korišćenja.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou.

VII. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

PPPPN za Obalno područje Crne Gore predstavlja strateški dokument od posebnog značaja za dugoročno i održivo upravljanje prostorom. Njegova osnovna svrha je da prepozna razvojne potencijale obalnog područja, ali i da definiše kapacitete prostora uz puno uvažavanje potrebe za njegovom zaštitom i očuvanjem prirodnih i kulturnih vrijednosti. U tom smislu plan treba da obezbijedi optimalan raspored funkcija i zona za pojedine namjene u prostoru, definiše način organizacije prostora, režime korišćenja i zaštite područja, kao i da odredi jedinstvene standarde za uređenje i razvoj.

Planski koncept treba da se temelji na integralnom i održivom pristupu planiranju, kojim se obezbjeđuje usklađenost razvojnih potreba sa principima zaštite prostora i životne sredine. Poseban akcenat treba da se stavi na kontrolu i usmjeravanje urbanog razvoja, unaprjeđenje komunalne i saobraćajne infrastrukture, povećanje kvaliteta života stanovništva, kao i racionalno korišćenje zemljišta u urbanim, periurbanim i ruralnim područjima. U zonama gdje je došlo do narušavanja prostorne i urbane strukture neophodno je propisati mjere i smjernice za urbanu regeneraciju, sanaciju i unaprjeđenje ambijentalnih vrijednosti.

Od naročitog značaja jeste sprovođenje principa integralnog upravljanja obalnim područjem, kroz usklađivanje svih razvojnih aktivnosti sa pravilima, smjernicama i režimima zaštite prostora. Posebnu pažnju posvetiti zaštiti morskog dobra, obalnih ekosistema, pejzažnih vrijednosti i prirodnih resursa, kako bi se obezbijedio balans između ekonomskog razvoja i očuvanja životne sredine za buduće generacije.

Realizacijom planskog koncepta stvoriće se uslovi za racionalnije korišćenje prostornih resursa, jačanje konkurentnosti regiona i podsticanje održivog ekonomskog razvoja. Plan će doprinijeti boljoj koordinaciji aktivnosti između državnih institucija i jedinica lokalne samouprave, čime će se omogućiti efikasnije sprovođenje razvojnih politika i strateških prioriteta Crne Gore. Istovremeno, biće unaprijeđeni uslovi za razvoj turizma, privrede, saobraćajne i komunalne infrastrukture, kao i za očuvanje prirodnog i kulturnog nasljeđa koje predstavlja jedan od najvažnijih razvojnih potencijala obalnog područja. Pored toga, Plan će podstaći primjenu savremenih principa održivog razvoja, energetske efikasnosti i otpornosti na klimatske promjene, sa ciljem stvaranja kvalitetnog, funkcionalnog i ekološki odgovornog prostora za život, rad i razvoj budućih generacija.

Neophodno je sprovesti detaljnu analizu kapaciteta plaža, obalnog prostora i površina predviđenih za buduću izgradnju, zasnovanu na procjeni ekološke nosivosti prostora. Takav pristup treba da obezbijedi usklađenost razvojnih aktivnosti sa prirodnim ograničenjima prostora, očuvanje

kvaliteta životne sredine i održivo korišćenje resursa. Posebno je važno sagledati mogućnosti prihvata različitih turističkih sadržaja i aktivnosti, uz definisanje jasnih kriterijuma za njihovo planiranje i realizaciju.

Potrebno je pružiti snažnu podršku investicijama i projektima u oblasti turističke privrede koji doprinose produženju turističke sezone, povećanju zaposlenosti i jačanju ukupnog ekonomskog razvoja države. Poseban značaj imaju sadržaji kongresnog, zdravstvenog, sportskog, nautičkog, kulturnog i wellness turizma, kao i razvoj golf kompleksa i drugih specijalizovanih turističkih proizvoda. Njihovim unapređenjem stvorili bi se uslovi za ravnomjerniji turistički promet tokom cijele godine i smanjenje sezonskih oscilacija u turističkoj privredi.

U ruralnom zaleđu Primorskog regiona potrebno je podsticati razvoj i revitalizaciju seoskih naselja kroz unapređenje infrastrukture, očuvanje tradicionalne arhitekture i razvoj održivih privrednih aktivnosti. Poseban fokus treba usmjeriti na razvoj poljoprivrede, agroturizma, proizvodnje autohtonih proizvoda i očuvanje kulturnog identiteta prostora.

Jedno od ključnih razvojnih pitanja Primorskog regiona predstavlja unapređenje saobraćajne infrastrukture i uspostavljanje efikasnog saobraćajnog sistema. To podrazumijeva izgradnju i modernizaciju saobraćajnica, razvoj obilaznica oko urbanih centara, unapređenje javnog prevoza i bolju povezanost obalnog područja sa zaleđem i ostatkom države. Efikasna saobraćajna mreža predstavlja osnovni preduslov za održivi razvoj turizma, privrede i kvaliteta života stanovništva.

Uski obalni pojas predstavlja prostor izuzetnih prirodnih, pejzažnih i ekonomskih vrijednosti, ali istovremeno i područje pod najvećim razvojnim pritiscima. Zbog toga je neophodno da principi zaštite prostora, očuvanja javnog interesa i održivog razvoja imaju prioritet u svim budućim planskim i investicionim aktivnostima. Planiranjem koje uvažava ograničene prostorne resurse i potrebu njihovog očuvanja moguće je obezbijediti dugoročan i uravnotežen razvoj obalnog područja Crne Gore.

Potrebno je PPPNOP prikazati na dva nivoa:

- za zonu morskog dobra (akvatorijum i uski kopneni dio kako je definisano Zakonom o morskom dobru),
- za prostor od granice morskog dobra do granica plana.

VIII. METODOLOGIJA IZRADE

Tokom primjene važećeg PPPN za Obalno područje uočeni su propusti kako u tehničkoj obradi tako i dosljednom određivanju namjene prostora. U pojedinim slučajevima postoji dvojna namjena pa je implementacija plana otežana. Metodologija koja je korišćena za njegovu izradu nije dala očekivane rezultate, pa se očekuje njeno inoviranje sa ciljem dobijanja jasnih i nedvosmislenih smjernica i mjera za dalje sprovođenje plana.

Metodološki osnov za izradu planskog dokumenta, u užem smislu, predstavljaju metode naučnog istraživanja (analiza i sinteza, komparativni metod, indukcija i dedukcija, statistički metod, određivanje prihvatnog kapaciteta, kartografski metod i dr.), odnosno primjenjene metode praćenja stanja, odnosno pojava i procesa u prostoru.

Plan obuhvata sve aspekte procesa planiranja:

- prikupljanje i obradu podataka;
- izradu odgovarajućih analiza;
- izradu i vrednovanje varijantih rješenja plana;

-implementaciju i monitoring.

Obradivač radi kritičkog sagledavanja uticaja na prostor treba da primijeni SWOT analizu, kako bi kroz unaprijed definisana pitanja dobio neophodne informacije za upravljanje razvojem, zaštitom, uređenjem i organizacijom prostora obuhvaćenog Planom. SWOT analiza predstavlja važan metod za identifikaciju komparativnih prednosti ovog područja, preko koje se dobijaju i inputi za razvoj.

IX. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

U pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade PPPNOP potrebno je pridržavati se važećeg Zakona o uređenju prostora i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planska rješenja bi trebalo da budu vođena jasnom vizijom budućeg stanja u prostoru koje će uvažavati principe održivog razvoja i obezbijediti racionalnu organizaciju i uređenje prostora.

Sadržaj Plana je definisan Zakonom o uređenju prostora, članom 24 i 54.

Dokument se radi i dostavlja Ministarstvu u tekstualnoj i grafičkoj formi u fazama nacрта i konačnog prijedloga.

Prostorni plan područja posebne namjene, u skladu sa članom 24 Zakona o uređenju prostora, sadrži, naročito:

- granice teritorije za koje se plan donosi;
- izvod iz Prostornog plana Crne Gore;
- ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
- položaj i pravce razvoja u odnosu na okruženje;
- režime korišćenja i uređenja prostora i granice zona prema ovim režimima;
- ekonomsko-demografsku analizu;
- smjernice za izradu državnog plana detaljne regulacije za područja koja nijesu detaljno razrađena ovim planskim dokumentom;
- režime zaštite i mjere kulturne baštine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti;
- plan predjela;
- mjere za zaštitu životne sredine;
- koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjenu mjera energetske efikasnosti;
- analizu mogućnosti pojave i mjere za sprječavanje i zaštitu od prirodnih nepogoda (zemljotresi, klizišta, poplave, požari, suša i sl.) i tehničko-tehnoloških nesreća;
- urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata infracstrukture;
- uređivanje, korišćenje i zaštitu za prostor za koji se ne predviđa donošenje državnog plana detaljne regulacije;
- druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi;
- područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa;
- koncesiona područja;
- ekonomsko - tržišnu projekciju;
- način, faze i dinamiku realizacije plana.

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, potrebno je uraditi sledeće:

Uvodni dio

Uvodni dio planskog dokumenta sadrži:

- zakonski osnov,
- planski period,
- osnovna polazišta iz programskog zadatka,
- opis, granice i površinu zahvata planskog dokumenta.

Analitički dio

Analitički dio planskog dokumenta sadrži prikaz postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora, a naročito:

- 1) kontaktne zone i položaj u odnosu na okruženje;
- 2) analizu prirodnih karakteristika;
- 3) demografsku analizu;
- 4) analizu postojećeg stanja namjena, fizičkih struktura i kapaciteta;
- 5) analizu predjela (vrednovanje i pogodnost predjela za razvoj);
- 6) analizu zaštićenih područja;
- 7) analizu postojećeg stanja objekata društvene infrastrukture (objekti školstva, zdravstva, socijalne zaštite...);
- 8) analizu postojećih objekata infrastrukture;
- 9) analizu postojeće planske dokumentacije i stepen realizacije;
- 10) analizu studijske i tehničke dokumentacije;
- 11) obaveze po potvrđenim i objavljenim međunarodnim ugovorima;
- 12) ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovanih korisnika prostora i organa za posebne uslove;
- 13) sinteznu ocjenu postojećeg stanja; i
- 14) pregled problema, ograničenja i potencijala planskog područja.

Planski dio sa smjernicama za sprovođenje

Planski dio sadrži planirano rješenje organizacije, uređenja i korišćenja prostora, a naročito:

- 1) obrazloženje planskog koncepta (polazne osnove, vizija, principi i ciljevi razvoja);
- 2) planirano rješenje organizacije, uređenja i korišćenja prostora, varijantna rješenja;
- 3) demografsku projekciju;
- 4) ekonomsko - tržišnu projekciju;
- 5) sektorske projekcije (poljoprivreda, turizam, privreda i dr.);
- 6) mjere zaštite i planiranje razvoja predjela;
- 7) mreže i objekte društvene infrastrukture – suprastrukture;
- 8) mreže i objekte infrastrukture;
- 9) podjelu na zone;
- 10) bilanse i kapacitete;
- 11) uslove u pogledu planiranih namjena;
- 12) urbanističko-tehničke uslove i smjernice za izgradnju objekata;
- 13) smjernice i mjere zaštite i sprovođenja planskog dokumenta;
- 14) smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja; i
- 15) faze realizacije.

Smjernice za sprovođenje, u skladu sa vrstom planskog dokumenta, sadrže, naročito:

- 1) smjernice za dalju plansku razradu i uređenje prostora;
- 2) smjernice za faznu realizaciju planskog dokumenta;
- 3) smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine;
- 4) smjernice za zaštitu graditeljskog nasleđa i ambijenta okruženja;
- 5) smjernice za oblikovanje struktura i prostora;
- 6) smjernice za zaštitu životne sredine;
- 7) smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje;

- 8) smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća;
- 9) smjernice za ublažavanje uticaja na klimatske promjene;
- 10) smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije;
- 11) urbanističko – tehničke uslove i smjernice za izgradnju objekata i dr.

Numerički dio

Numerički dio planskog dokumenta čini brojčani prikaz postojećeg stanja i planiranih zahvata u prostoru i čini sastavni dio tekstualnog (analitičkog i planskog) i grafičkog dijela.

Grafički dio planskog dokumenta sadrži:

- 1) topografsku kartu, odnosno topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu izdatu od strane nadležnog organa državne uprave sa granicom plana;
- 2) izvod iz PPCG do 2040.godine
- 3) administrativnu podjelu;
- 4) karte osnovnih prirodnih uslova (pedologija, vegetacija, klima, hidrogeologija);
- 5) inženjersko – geološke i seizmičke karakteristike terena sa prikazom pogodnosti terena;
- 6) postojeću mrežu naselja i namjenu površina sa infrastrukturom;
- 7) planiranu mrežu naselja;
- 8) plan namjene površina prema opštim i detaljnim kategorijama namjene površina u zavisnosti od nivoa razrade;
- 9) podjelu na planske zone;
- 10) plan saobraćajne infrastrukture;
- 11) plan ostale tehničke infrastrukture (hidrotehničke, elektroenergetske, elektronske-komunikacione, termotehničke, komunalne);
- 12) plan predjela/plan zelenih površina;
- 13) plan uslova i režima zaštite životne sredine, prirodne i kulturne baštine; i
- 14) plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije i dalja planska razrada).

PPPPNOP se izrađuje na kartama razmjere 1:25.000 i topografsko-katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000 za zone za koje se radi detaljna razrada.

PPPPNOP, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da bude urađen i prezentovan u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS formatu.

PPPPNOP se izrađuje na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Paralelno sa izradom Prostornog plana područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11, 52/16 i 84/24), čije elemente treba ugraditi u plan.

X. OBAVEZE OBRADIVAČA

Shodno Zakonu o uređenju prostora Obrađivač je dužan da sprovede sljedeće faze izrade:

-Upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta

Obrađivač je dužan da, upozna zainteresovanu javnost, organ za posebne uslove i mjesne zajednice sa odlukom o izradi, kao i sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, kao i da o tome sačini izvještaj. Rokovi i obaveze vezane za upoznavanje javnosti i izradu izvještaja su propisani članom 35.

-Dostavljanje podataka i dokumenata

Članom 36 Zakona o uređenju prostora je propisana obaveza i način pribavljanja svih vrsta podloga (podaci, dokumenti i bazne studije).

-Dostavljanje nacrt planskog dokumenta na mišljenje

Obrađivač je dužan da, prije revizije, dostavi nacrt planskog dokumenta na mišljenje organu za posebne uslove i izvršnom organu jedinice lokalne samouprave. Po dobijanju mišljenja obrađivač je dužan da nosiocu pripremnih poslova dostavi nacrt planskog dokumenta, sačinjen u skladu sa mišljenjima organa za posebne uslove i izvršnog organa jedinice lokalne samouprave, a sve u skladu sa rokovima propisanim članom 37.

Ako nosilac pripremnih poslova nakon izvršene revizije utvrdi da nacrt planskog dokumenta obrađivač nije uskladio sa izvještajem o reviziji, nacrt će vratiti obrađivaču na doradu.

-Javna rasprava

Nakon utvrđivanja nacrt plana od strane Vlade Crne Gore, javnu raspravu sprovodi obrađivač, po proceduri i rokovima propisanim članom 42.

-Izvještaj o javnoj raspravi

Nosilac pripremnih poslova i obrađivač pripremaju izvještaj o javnoj raspravi čiji sadržaj i rokovi su propisani članom 43.

-Ponovna javna rasprava

Ako se nakon sprovedene javne rasprave, korigovani nacrt planskog dokumenta bitno razlikuje od nacrt planskog dokumenta koji je razmatran na javnoj raspravi, po istoj proceduri sprovodi se ponovna javna rasprava.

-Priprema i dostavljanje na saglasnost predloga planskog dokumenta

Predlog planskog dokumenta obrađivač priprema u skladu sa izvještajem o javnoj raspravi iz člana 43 Zakona o uređenju prostora i mišljenjem revidenta na izvještaj o javnoj raspravi.

Predlog planskog dokumenta obrađivač dostavlja organima i pravnim licima, na saglasnost na način i u rokovima propisanim članom 45 Zakona o uređenju prostora.

Istim članom je propisan način dostavljanja na mišljenje lokalnim samoupravama.

-Uvid u predlog planskog dokumenta

Obrađivač je dužan da učesniku javne rasprave, na njegov zahtjev, omogući uvid u predlog planskog dokumenta. Ako predlog planskog dokumenta ne sadrži rješenja koja su u skladu sa prihvaćenim primjedbama iz izvještaja o javnoj raspravi, obrađivač je dužan da učesniku javne rasprave iz stava 1 ovog člana, o tome dostavi pisano obrazloženje.

-Dostavljanje predloga planskog dokumenta

Obrađivač je dužan da dostavi predlog planskog dokumenta radi daljeg sprovođenja procedure. Obrađivač je u obavezi da sve faze izrade Plana dostavlja Ministarstvu u sadržaju i formatu kako je to propisano Zakonom o uređenju prostora i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, a što će se cijeliti kao preduslov za njegovu ocjenu i prelazak u sljedeću fazu izrade i donošenja Plana.

Rok za izradu

Ukupan rok za izradu Plana sa svim fazama planiran je na 20 mjeseci.