



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

INFORMACIJA
o toku izrade Prostornog plana posebne namjene za
obalno područje Crne Gore (PPNOP CG) sa osvrtom na
sprovedenu Javnu raspravu

Podgorica, septembar 2016. godine

Cilj izrade Prostornog plana posebne namjene za obalno područje

Obalno područje je najrazvijeniji i gusto naseljeni dio Crne Gore, sa ogromnim prvenstveno turističkim, ali i poljoprivrednim i drugim potencijalom, radi čega treba stvoriti sve planske preduslove za njegovu održivu valorizaciju. Odluku o izradi ovog plana Vlada je donijela aprila mjeseca 2011. godine, i on je u fokusu najznačajnijih obaveza Ministarstva, budući da se radi o Planu koji daje regionalni planski okvir kojim će se **integralno sagledati potencijali i kapaciteti obalnog područja**, te kreirati instrumenti za održivi razvoj područja.

Prostorni plan posebne namjene za obalno područje CG (PPPNOP) obuhvata teritoriju šest primorskih opština, 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. Prostor šest primorskih opština ima površinu 1.591 km², a površina teritorijalnog mora i unutrašnjih voda iznosi oko 2.540 km².

Kao krajnji rezultat dobiće se strateški dokument koji će definisati sistem organizacije i uređenja prostora obalnog područja, uključujući i uputstva kroz raspored funkcija i zona za pojedine namjene kao i zajedničke standarde korišćenja. Pri tom će biti uzeta u obzir ograničenja za razvoj prostora, kao što su seizmika, erozija i poplave, utvrđena na osnovu rezultata modeliranja seizmičke ranjivosti, seizmičke mikrорејonizacije, ranjivosti erozionih područja, površina plavljenja, zona sanitarne zaštite podzemnih voda, mineralnih izvora, nalazišta peloida koji su pripremljeni u okviru **Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG)**. Kako je i seizmički hazard ključna ograničavajuća determinanta razvoja Obalnog područja, njegovog korišćenja i uređenja, tom aspektu se, pri izradi ovog plana, posvetila mnogo veća pažnja i dalo značajno mjesto. Ovo iz razloga što je u cijelom priobalnom pojasu Crne Gore, kao i njegovom zaleđu, naglašena pojava velikog broja bespravno izgrađenih objekata koji u procesu izgradnje u najvećoj mjeri nijesu prošli kroz proces provjere standarda izgradnje sa aspekta seizmičkog rizika.

Opšti ciljevi plana Obalnog područja odnose se na: očuvanje priobalnih područja za dobrobit sadašnjih i budućih generacija; obezbjeđenje održivog korišćenja prirodnih resursa, posebno u odnosu na korišćenje vrijednosti obalnih ekosistema, sa posebnim akcentom na vodne resurse (more i priobalni riječni tokovi, površinski i podzemni akviferi), a u kontekstu očuvanja cjelovitosti obalnih ekosistema, predjela i geomorfologije, sprječavanje i/ili ublažavanje uticaja prirodnih rizika, i naročito klimatskih promjena, koji mogu biti uzrokovani prirodnim ili ljudskim aktivnostima, postizanje usklađenosti između javnih i privatnih inicijativa i između svih odluka vlasti na nacionalnom, lokalnom nivou, koje utiču na upotrebu priobalnih područja.

Analiza do sada uradjene planske dokumentacije na lokalnom nivou ukazuje na problem preklapanja i neusaglašenosti planiranja na tri nivoa (PPPNMD, prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave, te detaljniji planovi) i to na način da ovi planovi odvojeno planiraju prostor svaki sa svog nivoa, bez međusobne veze. Prostorni planovi opština deklarativno preuzimaju razvojne ciljeve iz planskih dokumenata višeg reda. Uočava se nedostatak konkretnih kvantifikovanih kriterijuma, smjernica i uslova zbog čega se u lokalnim planskim dokumentima deklarirani ciljevi često ne sprovedu.

Razlog tome je činjenica da je od 6 primorskih opština samo opština Tivat donijela Prostorno urbanistički plan (PUP) u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji donešenim 2008. godine, dok su preostalih 5 opština do nedavno koristile Prostorne planove opština (PPO) donešene po starom Zakonu i neusklađene sa Prostornim planom Crne Gore. Međutim, Zakon o uređenju prostora i izgradnji propisao je da se **od 31.12.2015. godine stari PPO više ne primjenjuju, tako da su trenutno sve primorske opštine, osim Tivta, bez najvažnijeg strateškog prostorno planskog dokumenta**. Ove činjenice dodatno idu u prilog težnji da se

obalno područje integralno sagleda kroz planski dokument regionalnog karaktera i značaja, kakav je PPPNOP. Pored toga, razvoj obalnog područja, uz integraciju sa Središnjim i Sjevernim regionom, dopriniće ukupnom ekonomskom razvoju u korist države i dobrobiti lokalnog stanovništva, što osim regionalnog upućuje i na nacionalni značaj ovog dokumenta.

Uvođenjem jedinstvenih principa za svih šest primorskih opština i usklađivanjem razvojnih lokalnih interesa sa strategijom i politikom razvoja države, integralnim pristupom u planiranju, stvoriće se mogućnost da Obalno područje Crne Gore postane prestižna "mediteranska regija" prepoznata po visokokvalitetnom turizmu.

Za potrebe ovog plana izrađuje se i Studija zaštite kulturnog nasljeđa, za čiju izradu je zadužen Centar za arheologiju i konzervaciju Crne Gore. Očekivalo se da izrada ove Studije bude gotova do 15. jula 2016, međutim dokument još uvijek nije urađen ni dostavljen Ministarstvu održivog razvoja i turizma. Kako bi dobio saglasnost Ministarstva kulture, PPPNOP mora biti usklađen sa ovom **Studijom**.

Projektnim zadatkom predviđeno je da izradom plana upravlja **Savjet projekta** koji je sastavljen od članova Savjeta za prostorno uređenje, predstavnika ministarstava nadležnih za poslove uređenja prostora, saobraćaja i pomorstva, turizma, ekonomije, poljoprivrede i vodoprivrede te zaštitu životne sredine kao i predstavnika svih šest lokalnih samouprava. Ukupan broj članova Savjeta ne bi trebalo da bude veći od 15. Na čelu Savjeta će biti predsjednik Savjeta. Koordinator projekta je zadužen za operativno funkcionisanje Savjeta.

Osnovni problemi kojima se bavi PPPNOP

Obalno područje Crne Gore spada u najvrjednije nacionalne resurse. Karakteriše ga visok razvojni potencijal, ali i kompleksni odnosi između čovjekovih aktivnosti i prirodnog okruženja koji često kao posljedicu imaju izražene pritiske na prirodne resurse. Konkretno, pritisci urbanizacije, posebno izgradnja nekretnina u funkciji sekundarnog stanovanja, rezultiraju brojnim primjerima ugrožavanja životne sredine, kao i prirodnih, predionih i kulturnih vrijednosti, što predstavlja najvažniju prijetnju održivom razvoju obalnog područja.

Analiza važećih prostorno-planskih dokumenata i stanja stvarne izgrađenosti pokazuju da su građevinska područja u obalnom području izrazito predimenzionisana u odnosu na broj stanovnika i turističke kapacitete. Udio građevinskih područja u ukupnoj površini šest crnogorskih primorskih opština je 15,5%, od čega je izgrađeno samo 18,5%, a ostatak od 81,5% ili 19042 ha čini neizgrađeni dio građevinskih područja.

Isti pokazatelji u pojasu širine 1 km od obalne linije, govore da je za izgradnju planirano čak 46% teritorije od čega je izgrađeno manje od jedne trećine (30%).

Kao poređenje, može se navesti da udio građevinskih područja u ukupnoj teritoriji hrvatskih obalnih županija (imaju sličnu gustinu naseljenosti kao Crnogorsko primorje) iznosi 5–7%, a isti udio u okviru obalnih jedinica lokalne samouprave iznosi 8–10%. Ako se udio planirane izgrađenosti u pojasu širine 1 km od obalne linije uporedi sa situacijom u obalnim područjima Italije, Francuske i Španije, vidi se da ove države, uz bitno veću gustinu naseljenosti od Crnogorskog primorja, imaju niži udio planirane izgrađenosti (**prosječno oko 30% u odnosu na 46 %**).

O razmjerama predimenzioniranosti građevinskih područja govori i podatak da je površina planiranog građevinskog područja koje nije izgrađeno (19042 ha) dovoljna da se smjeste objekti stanovanja (prema postojećim gustinama izgradnje) u kojima bi moglo živjeti još 600.000–800.000 stanovnika i turistički kapaciteti za najmanje 270.000 novih kreveta.



Slika 1 i 2 – Prikazan je primjer planiranja građevinskih područja višestruko većih od potrebnih u važećim planovima primorskih opština, što predstavlja neracionalno trošenje neobnovljivih prostornih resursa. Sivom bojom označena je postojeća izgrađenost, a žutom planirano širenje građevinskog područja – u pitanju su djelovi izvan urbanih gradskih zona. Evidentno je da su žute zone (novo građevinsko područje) preko 20 puta veće od postojeće izgrađenosti, što se grubo kosi sa principima održivog širenja naselja, koje propisuje maksimalno širenje od 50% u gradskim zonama, odnosno izuzetno tri puta u odnosu na postojeću izgrađenost u slučaju seoskih naselja.

Planiranje građevinskih područja, višestruko većih od potrebnih, predstavlja neracionalno trošenje vrijednih i neobnovljivih prostornih resursa, ali ima i brojne dodatne negativne posljedice koje uključuju:

- disperznu (raspršenu) izgradnju sa znatno većim troškovima komunalnog opremanja
- nepotrebnu potrošnju drugih vrijednih resursa, posebno poljoprivrednog i šumskog zemljišta i područja vrijednog biodiverziteta
- veće troškove snabdijevanja energijom i veću potrošnju goriva
- veći pritisak na životnu sredinu
- gubitak tradicionalne fizionomije naselja i narušavanje izvornih predionih vrijednosti.

U ekonomskom smislu, dugoročno posmatrano, ovakav trend dovodi do pada atraktivnosti turističkog prostora, pada rejtinga destinacije i, na kraju, do pada prihoda od turizma. Prenamjenom poljoprivrednog zemljišta ne nanosi se šteta samo poljoprivredi, već se generišu i druge negativne posljedice kao što su: erozija zemljišta, zagađenje životne sredine, narušavanje kulturne baštine i sl.

PPNOP uveden je u sistem prostornog planiranja kao planski dokument regionalnog nivoa koji se bavi cjelinom obalnog područja Crne Gore. Stoga se očekuje da će ovaj Plan predstavljati konkretan doprinos u primjeni Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem Mediterana i osnovni okvir za regulisanje svih procesa u prostoru obalnog područja.

Ovo plansko rješenje mora obezbjediti implementaciju Barselonske konvencije i Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja. Na osnovu njih je plan, između ostalog, definisao linije obalnog odmaka, preporučio smanjenje građevinskih područja, uveo

zelene prodore kao mjeru sprječavanja linearne urbanizacije itd. Postoji čitav set mjerljivih indikatora kojima se provjerava i prati usklađenost ovog Plana, Protokola i Konvencije i to su neki od elemenata plana koji su njegova okosnica.

Dosadašnja dinamika izrade PPPNOP

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, kao nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju planskih dokumenata, a saglasno Programu uređenja prostora za 2011. godinu, pripremiло je **Odluku o izradi Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore** sa Programskim zadatkom, koje je Vlada Crne Gore donijela na sjednici od 7. aprila 2011. godine.

Nakon sprovođenja postupka Javne nabavke, Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je Odluku o potpisivanju Ugovora - Min. 04-4527/15 od 15.12.2011 g. sa Obradivačem - Konzorcijumom RZUP a.d. Podgorica, MonteCep dsd Kotor, Horwath Consulting Zagreb (Horwath HTL), o izradi PPPNOP.

PPPNOP donosi se za period do 2030. godine. Opredijeljena sredstva za izradu ovog Plana su 1.395.777,00€.

Dinamika izrade PPPNOP data je u Programskom zadatku kroz definisanje devet faza i to:

- Faza I: **Pripremni poslovi;**
- Faza II: **Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;**
- Faza III: **Pregled, vrednovanje i ocjena prostorno planske i studijske dokumentacije;**
- Faza IV: **Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;**
- Faza V: **Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;**
- Faza VI: **Izrada Prednacrtu plana;**
- Faza VII: **Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;**
- Faza VIII: **Javna rasprava;**
- Faza IX: **Izrada Predloga plana.**

Saglasno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Strateška procjena se radi paralelno sa izradom Plana, doprinoseći kvalitetu i održivosti planskih rješenja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma kao nosilac pripremnih poslova završilo je **Fazu I** koja podrazumijeva prikupljanje postojeće planske, arhivske građe i ažurnih podloga, prikupljanje smjernica i uslova nadležnih institucija i Javnih preduzeća.

Sva prikupljena dokumentacija dostavljena je Obradivaču planskog dokumenta kako bi pristupio izradi **Faze II**.

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

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

U fazi III dat je pregled postojeće prostorno-planske dokumentacije za područje obuhvata Plana, izvod i smjernice iz relevantnih nacionalnih strategija. Dat je kritički osvrt na plansku dokumentaciju i urađena sintezna karta planirane namjene površina iz analizirane planske dokumentacije.

Obrađivač je uradio i **Fazu IV**, koja podrazumijeva **Detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja**.

Naslanjajući se na nalaze iz Faze IV, Obrađivač plana bio je obavezan da uradi **Fazu V** koja podrazumijeva **izradu više razvojnih scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama**.

U okviru faze razvoja scenarija predložena su **tri scenarija (rizika, konkurencijom do kohezije, zaštite/konzervacije)**, izvršena njihova ocjena primjenom indikatora i date određene tabele i pojašnjenja u vezi svakog pojedinačno.

Na osnovu tako urađene analize Obrađivač se opredijelio za Scenario "**Konkurencijom do kohezije**".

Obrađivač je uradio **Fazu VI - Prednacrt plana**. Kroz Prednacrt je integralno sagledao potencijale i mogućnosti razvoja sa ciljem optimizacije namjene prostora, uz rješavanje postojećih konflikata u prostoru.

Obrađivač je dostavio Ministarstvu **Fazu VII - konačni korigovani Nacrt plana** 10.12.2015.godine. Nakon pribavljanja mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou, Nacrt Plana je upućen Vladi Crne Gore 21.12.2015.godine na utvrđivanje.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 28.12.2015. godine utvrdila Nacrt Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu, i zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da Javnu raspravu organizuje u skladu sa programom održavanja javne rasprave u trajanju od 30 dana.

Javna rasprava

Faza VIII - Javna rasprava o Nacrtu PPPNOP i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u periodu od 26.01.2016. do 26.02.2016. godine.

Cilj Javne rasprave je bio da se na organizovan, struktuiran i prijemčiv način stručna i laička javnost upozna sa Nacrtom PPPNOP i predloženim planskim rješenjima i Nacrtom izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Od Javne rasprave se očekivalo da podstakne stručnjake i širu javnost da se uključe u proces rasprave i daju konkretne predloge, mišljenja i komentare na Nacrt PPPNOP i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

U toku javne rasprave, u saradnji sa opštinama Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj, organizovani su okrugli stolovi na kojima su Nacrt planskog dokumenta i Nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu prezentirani od strane obrađivača.

Okrugli sto je održan u:

- Kotoru 04. 02. 2016. godine od 12-14 h u Palati Bizanti
- Tivtu 05.02. 2016. godine od 12-14 h u Multimedijalnoj Sali opštine Tivat
- Herceg Novom 11. 02. 2016. godine od 12-14 h u Velikoj Sali Skupštine opštine Herceg Novi
- Podgorici 12.02. 2016. godine od 10-16h tematski okrugli stolovi na teme saobraćaja, poljoprivrede i turizma u Multimedijalnoj sali Ministarstva održivog razvoja i turizma, IV proleterske 19
- Budvi 15.02.2016. godine od 12-14 h u Akademiji znanja u Sali D8
- Baru 16.02. 2016. godine od 12-14 h u Velikoj Sali Skupštine opštine Bar

- Ulcinju 17.02. 2016. godine od 12-14 h u Velikoj Sali Skupštine opštine Ulcinj

Kako bi se obezbijedili optimalni uslovi za uvid zainteresovanih subjekata i davanje eventualnih sugestija i primjedbi, Nacrt planskog dokumenta i Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu bili su dostupni javnosti tokom cijelog trajanja javne rasprave u: Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Podgorica, IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija br. 309, od 10 do 13 časova, kao i u sekretarijatima za urbanizam lokalnih samouprava, svakog radnog dana od 11 do 13 časova.

Nacrt PPPNOP i Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu bili su dostupni i na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma /www.mrt.gov.me/, a primjedbe i sugestije mogle su se slati putem e-mail-a: javna.rasprava@mrt.gov.me ili direktno na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma, IV proleterske 19 u Podgorici.

U toku Javne upućen je zahtjev predstavnika opština i mnogobrojnih građana da se produži javna rasprava obzirom na činjenicu da se radi o inovativnom planskom dokumentu regionalnog karaktera, izuzetne važnosti koji treba da utvrdi osnovne principe daljeg razvoja primorskog regiona.

S obzirom na navedeno, Ministarstvo je Vladi Crne Gore 23.02.2016.godine dostavilo Predlog da se izmjeni zaključak sa sjednice Vlade Crne Gore održane 28.12.2015. godine, i produži Javna rasprava sa 30 na 45 dana.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 25.02.2016. godine, razmotrila Predlog Ministarstva i donijela zaključak da se Javna rasprava o Nacrtu PPPNOP sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu organizuje u trajanju od 45 dana.

Javna rasprava o Nacrtu PPPNOP i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je produžena za 15 dana i trajala do 12.marta 2016.godine.

U toku trajanja Javne rasprave pristiglo je oko 800 primjedbi na Nacrt PPPNOP. Primjedbe su dostavili građani, primorske Opštine, Mjesne zajednice kao i Nevladine organizacije.

Primjedbe građana se u najvećem broju, gotovo isključivo, odnose na pojedinačne parcele u vlasništvu za koje se traži promjena namjene zemljišta, iz zelenih površina i poljoprivrede u namjenu stanovanje i turizam. U velikoj mjeri se zahtjevi građana odnose na zadržavanje namjene iz važećih planskih dokumenata, obzirom da je Nacrt PPPNOP u određenoj mjeri redefinisao namjenu prostora, a sve u cilju smanjenja građevinskih područja, za koje je u prethodnim analizama dokazano da su predimenzionisane.

Mjesne zajednice su dale primjedbe vezane za status usvojenih lokalnih planskih dokumenata kao i status pojedinih zona u nacrtu plana, odnosno za pitanja stečenih prava po osnovu namjena iz važećih planova.

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

Tokom trajanja Javne rasprave, Ministar održivog razvoja i turizma, Branimir Gvozdenović zajedno sa saradnicima susreo se sa predstavnicima nevladinih organizacija koje se dominantno bave pitanjima zaštite životne sredine. Sastanak je održan u Podgorici, na inicijativu Ministarstva i NVO Ozon. Dominantna interesovanja predstavnika NVO odnosila su se na restriktivan pristup u planiranju građevinskih područja, a zajednički zaključak je bio da proces izrade plana mora biti prije svega usklađen sa visokim ekološkim evropskim

standardima u ovoj oblasti, na čemu treba dodatno raditi da bi Plan to ispunio.

Ministarstvo je iskazalo spremnost da i u narednom periodu pažljivo razmotri sve sugestije predstavnika NVO po pitanju ovog planskog dokumenta, imajući u vidu njegov značaj, dok su predstavnici NVO pozvani da dostave i dodatne sugestije.

S tim u vezi, ocijenjeno je da sastanak predstavlja samo nastavak prethodne komunikacije i saradnje Ministarstva i NVO, a saradnja će se naročito intenzivirati u narednom periodu. Prvi korak biće ponovno aktiviranje Memoranduma o saradnji, koji je ministar Gvozdenović sa nevladinim organizacijama potpisao 2010. godine.

Obrađivač plana, firma RZUP trenutno radi na formiranju odgovora na primjedbe pristigle tokom Javne rasprave. Od strane Ministarstva obrađivaču je tokom avgusta 2016. upućena urgencija za dostavljanje odgovora i korigovanog plana najkasnije do 1. septembra 2016, kako bi se tokom septembra organizovao prvi sastanak Savjeta projekta. Od strane obrađivača u navedenom roku dostavljena je informacija o broju obrađenih primjedbi, ali još uvijek nije dostavljen korigovani plan.

Rezultati postignuti u nacrtu PPPNOP

Nacrtom PPPNOP se predviđa:

- Smanjenje planiranog građevinskog područja i svođenje u razumne – održive okvire (Smanjuje građevinsko područje sa 15 na 9%)
- Povećanje iskorišćenosti planiranih građevinskih područja, prevazilaženje problema **“preplanirano a neizgrađeno”**.
- Unaprjeđenje kvaliteta izgrađene sredine u skladu sa preporukama Programa upravljanja Obalnom području Crne Gore.
- Definisanje jasnih pravila za razvoj turizma u užem obalnom pojasu i u zaleđu,
- Plan propisuje da u širem obalnom pojasu od 1.000 metara, u izdvojenim građevinskim područjima, nije dozvoljena nova stanogradnja, već isključivo izgradnja u svrhu turističke i privredne djelatnosti.
- Regulacija i kontrola gradnje u užem obalnom pojasu uz primjenu mjera za obalni odmak (Prvi put je u planski dokument koji tretira obalno područje ucrtana linija odmaka od 100 metara).
- Plan stvara preduslove za razvoj visokokvalitetnog turizma, što je u skladu sa politikom Ministarstva usmjerenu ka podsticajima ovoj vrsti turističke ponude, stvaranju uslova za nova radna mjesta i zapošljavanje ljudi.
- Plan je afirmativan i prema ostalim vidovima kvalitetnog turizma (seoski turizam, porodični hoteli i sl.)
- Plan nudi rješenja za saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu na nivou cijelog regiona, koja će rasteretiti sadašnja infrastrukturna opterećenja (jadranska brza saobraćajnica)
- Razvoj ruralnog područja uz očuvanje otvorenih ruralnih prostora.

Tab. 3.- Indikatori planirane izgrađenosti i iskorištenosti građevinskog područja po opštinama, Nacrt PPPN OPI stanje izgrađenosti 2011.g.					
Opština	Povrsina Uk (ha)	PPPNOP GP (ha)	GP / uk (%)	Izgrađeno (ha)	Izgr/GP
Bar	50 429	3747.2	7,4	1513,6	40.4
Budva	12 243	1913.0	15,6	583,1	30.5
Herceg Novi	23 360	2038.0	8,7	844.1	41.4
Kotor	33 575	2119.6	6,3	602,5	28.4
Tivat	4 745	1148.4	24.2	518,9	45.2
Ulcinj	26 105	2572.6	9,9	664	25.8
Ukupno	150 457	13538.8	9.0	4726,2	34,9

U tabeli su prikazane površine opština, planirana površina građevinskih područja predviđena Nacrtom PPPNOP u hektarima i procentima (13538,8 ha odnosno 9%), kao i sadašnji stepen izgrađenosti u okviru planiranog građevinskog područja (34,9%). Jasno je da plan, iako restriktivan u odnosu na važeće planove, ostavlja dovoljno prostora za novu izgradnju, ali u održivim okvirima, a to je do maksimalno 10% koliko je definisano Nacionalnom strategijom integralnog upravljanja obalnim područjem.

Neki od strateških ciljeva Plana, a koji su usklađeni i sa Master planom razvoj turizma su:

Poboljšavanje strukture i kvaliteta smještaja-Kontinuirano povećanje učešća hotela u ukupnom smještaju i podizanje kvaliteta smještaja u privatnim kućama i apartmanima uz opadanje njihovih učešća u ukupnom smještajnom kapacitetu. Udio smještaja mjerenih brojem ležaja u hotelima i turističkim naseljima povećava se sa 21% u 2011.g. na 55% u planskom periodu, dok se udio privatnih kuća i apartmana smanjuje sa 76% na manje od 45%.

Novo zapošljavanje - Otvaranje od 13.000 do 18.000 novih radnih mjesta u turizmu i novih 22.000 do 27.000 radnih mjesta u neturističkim djelatnostima, ali indukovanih turističkom aktivnošću.

Investicije - Realizacija ukupnih novih investicija u iznosu od 13-15 milijardi eura, od čega gotovo polovina u novim smještajnim objektima;

Povećanje turističke potrošnje - Ostvarivanje 2,8 do 3,2 milijarde eura ukupne godišnje turističke potrošnje. Ostvarivanje tog nivoa turističke aktivnosti, uz povećano korišćenje turizma za plasman domaćih proizvoda i usluga će uvećati efekte turizma na bruto dodanu vrijednost Crne Gore za 4 do 5 puta.

Kako bi se to postiglo, neophodan je snažan zaokret o oblasti planiranja prostora i ovaj plan to nudi.

Sljedeći koraci i otvorena pitanja

Izrada Plana je u fazi korigovanja po primjedbama sa Javne rasprave kako bi se došlo do finalne verzije - Predloga plana, koji će biti upućen u proceduru utvrđivanja predloga od strane Vlade Crne Gore a kasnije usvajanja u Skupštini Crne Gore. Stoga je potrebno percipirati sva potencijalno otvorena i sporna pitanja koja treba raspraviti prije njegovog usvajanja. Ovo se, prije svega, odnosi na **stečena prava** po osnovu dobijene građevinske dozvole, podnijete odnosno pripremljene dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole i pitanja eventualnog prestanka važenja planova u obuhvatu obalnog područja i dr.

Naime, usvojenim studijama lokacija pokriveno je 30,75% površine morskog dobra, tj. za 69,25% površine nijesu doneseni planovi, zbog toga postoji opasnost da se u zoni morskog dobra novim planovima dođe do dodatnih planiranih površina koje nijesu održive sa prostornog, demografskog, ekološkog, ekonomskog stanovišta. Cilj je da se akcenat stavi na razvoj visokokvalitetnog hotelskog tuzima a da se smanji stanogradnja, posebno u uskom obalnom pojasu. Ministarstvo je, preko donacija, uspjelo da obezbijedi karte osjetljivosti koje su pokazale da je zemljište preizgrađeno i preplanirano, što znači da je neophodna redukcija planiranog građevinskog zemljišta.

Nacrtom PPPN za obalno područje predviđeno je da se na području morskog dobra građevinsko područje sa 15% smanji na 9% - što znači obavezu redefinisavanja već usvojenih planskih rješenja, bilo da se radi o planovima lokalnog bilo državnog nivoa. Ovdje se radi o derogiranju sadržine pojedinih planova, promjenama granica planova, planiranim kapacitetima. Sve ovo uzrokuje i pitanje stečenih prava.

U sklopu odredbi o implementaciji Plana obalnog područja, kao sastavnog dijela odluke o donošenju, potrebno je taksativno utvrditi i oročiti obaveze za sve donosioce planskih dokumenata u pogledu usaglašavanja sa ovim planom. Ovo proističe i iz člana 11 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata – da planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni, na način što se planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora usklađuju sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina.

Osim pitanja stečenih prava, otvoreno je i pitanje načina stavljanja van snage važećeg Prostornog plana posebne namjene za morsko dobro. Važeći Prostorni plan posebne namjene za morsko dobro PPPNMD – je plan istog nivoa, kao što je Prostorni plan posebne namjene za obalno područje PPPNOP koji se trenutno izrađuje – jer ih donosi Skupština Crne Gore. Međutim, PPPNOP obuhvata mnogo širi prostor, budući da obuhvata teritorije svih 6 opština, dok PPPNM obuhvata samo uski pojas morskog dobra. Rješenja PPPNMD, u najvećem dijelu, biće inkorporirana u Plan obalnog područja. Postavlja se pitanje da li PPPNMD treba staviti van snage odlukom Skupštine Crne Gore o donošenju PPPN OP ili to treba učiniti posebnom odlukom na osnovu smjernica Plana obalnog područja ili regulisati Zakonom o uređenju prostora i izgradnji. Odluku po ovom pitanju donijeće nadležno Ministarstvo.

Predlog zaključaka:

1. Vlada je usvojila Informaciju o toku izrade Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (PPPNOP CG) sa osvrtom na sprovedenu Javnu raspravu.
2. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da nastavi intenzivne aktivnosti da izradi Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i da obezbjedi implementaciju Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem u ovaj planski dokument.
3. Vlada je donijela Odluku o obrazovanju Savjeta za upravljanje projektom izrade Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore.
4. Zadužuje se Ministarstvo kulture da intenzivira aktivnosti na izradi Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, kako bi dalja izrada Plana i korigovanje po primjedbama sa Javne rasprave tekli nesmetano.

PREDLOG

Na osnovu člana 19 Uredbe o Vladi Crne Gore ("Službeni list CG" br. 80/08), Vlada Crne Gore na sjednici od _____ donijela je

ODLUKU

O OBRAZOVANJU SAVJETA ZA UPRAVLJANJE PROJEKTOM IZRADE PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

1. Obrazuje se Savjet za upravljanje projektom izrade Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: Savjet) kao stručno-savjetodavno tijelo radi praćenja izrade Plana.
2. Savjet čini predsjednik, sekretar i 16 članova.

Predsjednik Savjeta je Branimir Gvozdenović, ministar održivog razvoja i turizma.

Članovi Savjeta su:

- Daliborka Pejović, državni sekretar u Ministarstvu održivog razvoja i turizma,
- Dragana Čenić, Generalna direktorica Direktorata za planiranje prostora
- Olivera Brajović, Generalna direktorica Direktorata za turistički razvoj i standarde
- Igor Noveljić, Državni sekretar u Ministarstvu ekonomije,
- Angelina Živković, generalna direktorica direktorata za državne puteve, ministarstvo saobraćaja i pomorstva,
- Danijela Stolica, generalna direktorica direktorata za poljoprivredu i ribarstvo, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
- Jelena Knežević, rukovoditeljka Odjeljenja za održivi razvoj i integralno upravljanje morem i priobalnim Područjem Ministarstva održivog razvoja i turizma.
- Branislav Gregović, predsjednik Savjeta za uređenje prostora,
- Nataša Aćimović, Predsjednica opštine Herceg Novi,
- Aleksandar Stjepčević, Predsjednik opštine Kotor,
- Snežana Matijević, Predsjednica opštine Tivat,
- Srđa Popović, Predsjednik opštine Budva,
- Zoran Srzentić, Predsjednik opštine Bar,
- Nazif Cungu, Predsjednik opštine Ulcinj,
- Stefan Draeger, stručni konsultant
- Kaliopa Dimitrovska Adrews, stručni konsultant

Sekretar Savjeta je Stevo Davidović, rukovodilac Direkcije za državna planska dokumenta u Direktoratu za planiranje prostora, Ministarstva održivog razvoja i turizma.

3. Savjet se imenuje na period do usvajanja Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore.
4. Savjet se sastaje po potrebi.

Sjednice Savjeta zakazuje predsjednik Savjeta.

Sekretar Savjeta je zadužen za operativno funkcionisanje Savjeta.

5. Zadaci Savjeta su:

- Davanje mišljenja i predloga u postupku izrade PPPN za Obalno područje u cilju postizanja održivog razvoja obalnog područja, u skladenog sa razvojnom politikom Države;
- Davanje predloga u cilju ostvarivanja integralnog razvoja opština u okviru obalnog područja;
- Davanje predloga za ostvarivanje visokih standarda u razvoju Obalnog područja kroz izradu Plana;
- Davanje predloga u cilju poboljšanja kvaliteta Plana
- Predlaganje aktivnosti na unapređenju stanja u prostoru

6. Savjet radi na sjednicama.

O radu na sjednici Savjeta vodi se zapisnik.

Zapisnik sadrži mjesto, vrijeme i broj sjednice, dnevni red, iznijeta mišljenje i stavove i usvojene predloge.

Zapisnik, nakon verifikacije, potpisuju predsjednik Savjeta i sekretar Savjeta.

7. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

VLADA CRNE GORE

Predsjednik

Milo Đukanović

Br. –

Podgorica -
