



Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

INOVIRANI NACRT PLANA KNJIGA 2 – PLAN

Obrađivač Konzorcijum



Izvršni direktor

VD Izvršnog direktora

Melida Suljević, dipl.pravnik

Podgorica, maj 2018.g.

OBRAĐIVAČ PLANA:

KONZORCIJUM:

Republički zavod za urbanizam i projektovanje ad Podgorica

Horwath i Horwath Consulting doo - Zagreb

MonteCEP dsd - Kotor

UKOVODILAC PLANA:

Svetlana Jovanović, dipl.prostorni planer

SINTEZNI (UŽI) TIM:

Svetlana Jovanović dipl. prostorni planer

Saša Karajović dipl. prostorni planer,

dr. Miroslav Dragičević dipl. ecc

dr. Radislav Jovović dipl. ecc.,

RZUP AD PODGORICA

SARADNICI NA PLANU:

Jelena Milić dipl. geog. - ist.- sekretar projekta i saradnik

Branka Gogić, dipl.pr.pl.- saradnik

Aleksandar Živaljević, dipl.arh. - saradnik

DEMOGRAFSKA ANALIZA I PROJEKCIJA:

dr. Dragica Mijanović, dipl.geograf i ist.

EKONOMSKA ANALIZA

dr. Radislav Jovović, dipl. ecc

POLJOPRIVREDA:

Božidarka Marković, dr. polj. nauka

MORSKO RIBARSTVO

dr Aleksandar Joksimović

ŠUMARSTVO

dr. Milić Čurović

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Sonja Šišević, dipl.ing.el.

ENERGETSKA EFIKASNOST

dr Igor Vušanović dipl.ing.maš.

ELEKTRONSKA INFRASTRUKTURA

MM projekt - Željko Maraš dipl.ing.el.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer

Jelena Milić, dipl.geog.

ZEMLJOTRESNI HAZARD I SEIZMIČKI RIZIK

Prof. Božidar Pavićević, dipl.ing.građ.

Jadranka Mihaljević, dipl.ing.građ.

ANALIZA PLAŽA

prof.dr Sava Petković, dipl.građ.inž.

PLAN PREDJELA

Plan plus. doo

Sanja Lješковиć-Mitrović, dipl. ing. pejzažne arhitekture

Marko Jović, dipl. ing. pejzažne arhitekture

Nađa Skrobanović, dipl. ing. pejzažne arhitekture

HORWATH I HORWATH CONSULTING DOO - ZAGREB

TURIZAM

dr. Miroslav Dragičević dipl.ecc,

Zoran Kasum dipl.ecc,

Mr.sc.Branko Bogunović dipl.ecc

mr Siniša Topalović, ecc

Margaret Rajković, spec.ecc

MONTECEP DSD - KOTOR

KULTURNA BAŠTINA

Zorana Milošević dipl.ing.arh., konzervator

DRUMSKI, ŽELJEZNIČKI I VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ

Snežana Dimitrijević, dipl. inž. saobr.

Đorđe Lukić, dipl. inž. građ.

Goran Zimonjić, dipl. inž. saobr.

Zorana Josifović, dipl. inž. građ.

POMORSKI SAOBRAĆAJ:

Doc. dr Nikola Konjević, dipl. inž. saobr.

Doc. dr Deda Đelović, dipl. inž. maš.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

Svjetlana Lalić, dipl.ing.građ.

mr Andrea Lalić, dipl.ing. građ.

SADRŽAJ

1. UVOD U PLANSKI KONCEPT.....	1
2. NAMJENA POVRŠINA	9
2.1. POVRŠINE NASELJA	9
2.2. POVRŠINE ZA TURIZAM	10
2.3. POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU.....	13
2.4. POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU.....	13
2.5. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	13
2.6. ŠUMSKE POVRŠINE	14
2.7. VODNE POVRŠINE	14
2.8. OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	15
2.9. POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA	15
2.10. POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE	16
3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA.....	17
3.1. TIPOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	17
4. REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA OBALNOG PODRUČJA.....	19
A. KULTURNA BAŠTINA	19
B. OTVORENI RURALNI PROSTORI.....	20
C. MORSKO DOBRO	23
D. "OBALNI ODMAK" OD 100M OD OBALNE LINIJE - udaljenost linije gradnje od mora.....	24
E. OBALNI POJAS - 1000 m od obalne linije	28
SEKTORSKE PROJEKCIJE	29
5. DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA	30
6. KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA MREŽE NASELJA	33
7. PRIVREDA – EKONOMSKO TRŽIŠNA PROJEKCIJA.....	35
7.1. MAKROEKONOMSKA PROCJENA.....	35
7.2. STRUKTURA EKONOMIJE OBALNOG PODRUČJA	35
7.3. PREGLED LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA	42
7.4. RAZVOJ SLOBODNIH ZONA.....	43
7.5. RAZVOJ KLASTERA.....	46
7.6. RAZVOJ RURALNIH PODRUČJA	46
7.7. ZELENO PREDUZETNIŠTVO I ZELENE LOKALNE INICIJATIVE.....	47
7.8. INVESTICIJE I INDIKATORI EKONOMIJE 2030.g.....	48
8. PROJEKCIJA RAZVOJA TURIZMA	50
8.1. POLAZIŠTA ZA POSTAVLJANJE MODELA RASTA I STRATEGIJE RAZVOJA OPŠTINA.....	50
8.2. MODEL RASTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA.....	51

8.3. MODEL RASTA TURISTIČKOG PROMETA.....	59
8.4. EKONOMSKI EFEKTI PREDLOŽENOG MODELA RASTA.....	61
8.5. UTICAJ MODELA RASTA NA PROSTOR.....	65
8.6. KRITERIJUMI ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA NA OBALNOM POJASU CRNE GORE ..	68
8.7. INDIKATORI ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA.....	71
9. KONCEPT RAZVOJA RURALNOG PROSTORA	77
10. PROJEKCIJA RAZVOJA POLJOPRIVREDE	79
10.1. SMJERNICE I PROJEKCIJE DALJEG RAZVOJA POLJOPRIVREDE	79
10.2. MJERE AGRARNE POLITIKE USMJERENE ZA PODRŠKU RAZVOJU POLJOPRIVREDE I RURALNIH SREDINA.....	86
11. PROJEKCIJA RAZVOJA RIBARSTVA I MARIKULTURE.....	90
11.1. RIBARSTVO	90
11.2. MARIKULTURA.....	90
12. PROJEKCIJA RAZVOJA ŠUMARSTVA.....	95
12.1. PRINCIPI GAZDOVANJA ŠUMAMA.....	95
12.2. OSNOVNI I OPERATIVNI CILJEVI	99
12.3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	100
12.4. PRINCIPI RAZVOJA.....	100
12.5. SMJERNICE.....	101
INFRASTRUKTURNI SISTEMI	104
13. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA SAOBRAĆAJA	105
13.1. STRATEŠKI CILJEVI I ZADACI RAZVOJA.....	105
13.2. DRUMSKI SAOBRAĆAJ.....	106
13.3. VODNI SAOBRAĆAJ	123
13.4. ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I INTERMODALNI TERMINALI	138
13.5. VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ	139
13.6. SMJERNICE ZA REALIZACIJU ELEMENATA TRANSPORTNOG SISTEMA.....	141
14. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	145
14.1. REGIONALNI VODOVOD	145
14.2. VODOVODI.....	146
14.3. ODVOĐENJE OTPADNIH VODA.....	158
14.4. UPRAVLJANJE OTPADOM.....	164
15. ENERGETIKA.....	171
15.1. ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA UGLJOVODONIKA	171
15.2. TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS	172
16. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	176
16.1. CILJEVI RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE.....	176
16.2. SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA	183

17. ENERGETSKA EFIKASNOST.....	187
17.1. OSNOVNI PRAVCI DJELOVANJA U BUDUĆEM PERIODU VEZANI ZA SMANJENJE POTROŠNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE.....	187
17.2 MJERE ZA POBOLJŠANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI.....	187
17.3. PROJEKCIJE POTROŠNJE TOPLOTNE ENERGIJE U SEKTORU TURIZMA I REZIDENCIJALNOM SEKTORU SA SMJERNICAMA ZA KORIŠĆENJE GASA.....	189
17.4 LOKACIJE ZA RAZVOJ ENERGIJE VJETRA.....	191
17.5. LOKACIJE ZA RAZVOJ SOLARNE ENERGIJE - SOLARNA STRATEGIJA.....	192
18. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	196
18.1. CILJEVI I ZADACI RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	196
18.2. STRATEŠKI KONCEPT RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	196
18.3. SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU	198
ASPEKTI ZAŠTITE	200
19. PLAN ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE	201
19.1. PRIRODNA BAŠTINA.....	201
19.2. KULTURNA BAŠTINA KOPNA I PODMORJA	206
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE ULCINJ	208
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE BAR.....	208
KULTURNA DOBRA SA PRESJEKOM STANJA OČUVANOSTI NA TERITORIJI OPŠTINE BUDVA	209
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE TIVAT.....	210
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE HERCEG NOVI.....	214
Kulturna dobra čiji materijalni ostaci nijesu evidentirani na terenu.....	216
OPŠTINA ULCINJ	216
OPŠTINA BAR.....	217
OPŠTINA BUDVA.....	218
OPŠTINA TIVAT.....	219
OPŠTINA KOTOR.....	220
OPŠTINA HERCEG NOVI.....	222
20. PLAN PREDJELA.....	226
20.1. PLAN PREDJELA.....	226
20.2. DETALJNA STUDIJA PREDJELA	230
20.3. PRINCIPI RAZVOJA, CILJEVI I SMJERNICE ZA ZAŠTITU I UNAPRIJEĐENJE PREDJELA	231
20.4. SMJERNICE ZA TRETMAN PREDJELA U INSTITUCIONALNIM DOKUMENTIMA NA LOKALNOM NIVOU.....	233
21. PLAN ZAŠTITE I KORIŠĆENJE PLAŽA.....	235
21.1. STRATEGIJE UPRAVLJANJA OBALAMA I PLAŽAMA	235
21.2. MOGUĆNOSTI ZA POVEĆANJE POVRŠINA PLAŽA U CRNOJ GORI.....	237
21.3. IZGRADNJA MARINA, EKOLOŠKI PROBLEMI I STABILNOST PLAŽA - PREPORUKE.....	237

21.4. MOGUĆNOSTI PLOVIDBE BOJANOM	238
22. OPŠTA PRAVILA ZA UTVRĐIVANJE I KONTROLU SEIZMIČKOG RIZIKA	240
22.1. SAVREMENI KONCEPT KONTROLE I UPRAVLJANJA SEIZMIČKIM RIZIKOM	240
22.2. REZIME STAVOVA I SUGESTIJA PRI VALORIZACIJI RAZVOJNIH KONCEPATA OBALNOG PODRUČJA.....	241
23. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA.....	246
23.1. POSTOJEĆE STANJE	246
23.2. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA PO SCENARIJIMA (CAMP CG).....	247
PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	250
1. PRAVILA ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU PROSTORNOG PLANA	251
2. PRAVILA ZA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA I ZEMLJIŠNA POLITIKA.....	252
3.PRAVILA ZA DALJU PLANSKU RAZRADU PREMA TIPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA....	254
3.1. OPŠTA PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA	254
3.2. PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA URBANIH NASELJA.....	255
3.3. OPŠTA PRAVILA ZA RURALNA NASELJA	255
LOKACIJE ZA RURALNI RAZVOJ	258
3.4. OPŠTA PRAVILA ZA IZDVOJENE DJELOVE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	258
3.5.OPŠTA PRAVILA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	258
3.6. PLANIRANJE SADRŽAJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	259
4. OPŠTA PRAVILA ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE.....	263
4.1. SMJERNICE I USLOVI ZA ORGANIZACIJU KUPALIŠTA.....	263
4.2. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA OBJEKTE POMORSKOG SAOBRAĆAJA.....	264
4.4. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PRIVREMENE I SEZONSKE OBJEKTE.....	265
5. PRAVILA ZA PLANIRANJE NAMJENE MORA	268
6. PRAVILA ZA KONCESIONA PODRUČJA.....	270
6.1. LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA.....	270
34.2. SMJERNICE/PRAVILA ZA SANACIJU I REKULTIVACIJU DEVASTIRANIH PODRUČJA	271
7. PRAVILA ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE	272
7. 1. USLOVI, PRAVILA I MJERE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	272
7.2. PRAVILA ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE	275
7.3. PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA.....	285
8. PRAVILA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	292
8.1. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD BUKE	294
8.2. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ZAGAĐENJA VAZDUHA.....	295
8.3. SMJERNICE ZA ZAŠTITU VODA	296
8.4. SMJERNICE ZA ZAŠTITU ZEMLJIŠTA	298
9. PRAVILA ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO -TEHNOLOŠKIH NESREĆA.....	300

9.1. ZAŠTITA OD PRIRODNIH HAZARDA I INDUSTRIJSKIH HAVARIJA	301
9.2. KLJUČNA PRAVILA ZA EFEKTIVNO UPRAVLJANJE SEIZMIČKIM RIZIKOM	301
9.3. STRATEŠKE MJERE ZA ZAŠTITU OD VODA.....	303
9.4. MJERE ZAŠTITE OD EROZIJE I KLIZIŠTA.....	304
9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA.....	304
9.6. MJERE ZAŠTITE OD ATMOSFERSKIH NEPOGODA.....	304
9.7. SMJERNICE ZA IZRADU PROCJENE UTICAJA NA NIŽEM HIJERARHIJSKOM NIVOU	304
10. PREPORUKE I MJERE ZA SMANJENJE UTICAJA KLIMATSKIH PROMJENA.....	305
10.1. SUŠA.....	305
10.2. ŠUMSKI POŽARI	305
10.3. JAKE KIŠE.....	306
10.4. OLUJNI VJETROVI.....	307
11. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE	309
12. SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA I NASELJA.....	311
13. NAČIN REALIZACIJE.....	312
14. FAZNA REALIZACIJA PLANA	313

KNJIGA 2 – PLAN

SPISAK GRAFIČKIH PRILOGA - PLAN

PLANSKI KONCEPT, NAMJENA I REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

11	Administrativna podjela i položaj u okruženju	R 1 : 200000
12	Mreža naselja i stanovništvo.....	R 1 : 100000
13	Planski koncept	R 1 : 100 000
14	Plan namjene površina	R 1 : 50000
14a	Građevinska područja	R 1 : 50000
15	Plan zaštite prirodne baštine	R 1 : 50000
16	Plan zaštite kulturne baštine	R 1 : 50000
17	Plan predjela	R 1 : 50000
18	Režimi korišćenja prostora	R1 : 50000

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

19	Plan saobraćajne infrastrukture	R 1 : 50000
20	Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1 : 50000
21	Plan elektroenergetske infrastrukture	R1 :50000
22	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	R 1 : 50000
23	Sintezni prikaz planirane infrastrukture	R 1 : 50000

1. UVOD U PLANSKI KONCEPT

PPPN za Obalno područje Crne Gore definiše način organizacije i režime korišćenja područja Primorskog regiona. Pri definisanju planskog koncepta korišćeni su metodološki postupci u skladu sa zakonskom regulativom i Programskim zadatkom, sa ciljem da se u narednom periodu obezbijedi kontinuitet u planiranju područja primorskih opština i regiona u cjelini, što će predstavljati kvalitetnu osnovu za budući Plan generalne regulacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. (Sl list C.G. broj 64/2017.).

Ostvarivanjem planskog koncepta obezbijediće se racionalno korišćenje prostora i pokrenuti značajniji ekonomski razvoj. Obezbiđiće se koordinisane aktivnosti sa lokalnog nivoa i sa nivoa države, što je preduslov ostvarivanja strateških prioriteta razvoja Crne Gore. Zajednički interesi lokalnih zajednica usklađeni su sa državnim interesima, a naročito u oblastima upravljanja i zaštite životne sredine, razvoja privrednih aktivnosti posebno razvoja turizma i definisanja infrastrukturnih projekata i upravljanja infrastrukturnim sistemima.

Integralnim pristupom obezbjeđuju se opšti kriterijumi u planiranju i izgradnji prostora. Plan je razvojni i strateški dokument koji sagledava potencijale za razvoj, ali i kapacitet prostora sa izraženom potrebom za njegovom zaštitom. U tom smislu plan obezbjeđuje raspored funkcija i zona za pojedine namjene u prostoru i predviđa zajedničke standarde korišćenja. Pojas između 100 i 1000m (osim na ostrvima) se definiše kao zonarezervisana za razvoj turizma, uz uvažavanje svih režima zaštite prostora. Prostor izvan 1000m od obale i naselja, nisu predmet detaljne razrade ovog plana, već se daju razvojne smjernice i pravila koja će se koristiti pri izradi PUP-ova opština, a zatim i Plana generalne regulacije.

1.1. KLJUČNE STRATEGIJE I INSTRUMENTI ODRŽIVOG PLANIRANJA NAMJENE PROSTORA OBALNOG PODRUČJA

Na osnovu izvršenih analiza, razmatranja problema i konflikata u prostoru, sagledavanjem utvrđenih međunarodnih obaveza i strateških opredjeljenja na nivou države, definisane su ključne strategije i instrumenti za dalju prostornu regulaciju u Primorskom regionu. Odabran je optimalan scenario razvoja koji će omogućiti kvalitetan i usmjeren razvoj u planskom periodu i time omogućiti ostvarenje planske vizije.

Planiranje prostora u Obalnom području vrši se saglasno potvrđenim međunarodnim ugovorima i pravilima međunarodnog prava o integralnom upravljanju obalnim područjem.

Zasniva se na:

- a) Uravnoteženom korišćenju Obalnog područja kojim se omogućava adekvatna koncentracija aktivnosti i urbano širenje;
- b) Aseizmičkom planiranju;
- c) Uvažavanju biološkog bogatstva, prirodne dinamike i funkcionisanja područja pod režimom plime i osjeke;
- d) Očuvanju integriteta specifičnih obalnih ekosistema, posebno močvara i ušća, morskih staništa, priobalnih šuma, dina i ostrva;
- e) Različitosti aktivnosti u Obalnim području i davanje prvenstva javnim uslugama i aktivnostima, koje obzirom na korišćenje i položaj zahtjevaju neposrednu blizinu mora;
- f) Zaštiti prirodnih i kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti prostora;
- g) Zaštiti šumskih i poljoprivrednih površina;
- h) Očuvanju nenaseljenih područja prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti i rekreaciju;
- i) Ograničavanju istraživanja i iskorišćavanje kamena i mineralnih sirovina, u pojasu od 1000 metara od obalne linije.

Pri planiranju Obalnog područja nastojalo se da se:

- a) Ograniči linearni dužobalni urbani razvoj;
- b) Očuvaju vrijedni ruralni prostori u kojima je ograničen ili zabranjen urbani razvoj;
- c) Obezbjedi usklađivanje novih saobraćajnih i tehničkih infrastruktura duž obale sa potrebama očuvanja vrijednosti predjela;
- d) Obezbjedi slobodan pristup moru i obali pri izradi detaljnih rješenja.

Da bi se postigli navedeni principi primijenjeni su sljedeći instrumenti:

1. Smanjenje prethodno planiranog građevinskog područja i svođenje u razumne – održive okvire.
2. Povećanje iskorišćenosti planiranih građevinskih područja.
3. Unaprjeđenje kvaliteta izgrađene sredine u skladu sa preporukama Programa upravljanja Obalnim područjem Crne Gore.
4. Definisanje jasnih smjernica za razvoj turizma u užem obalnom pojasu i u zaleđu,
5. Regulacija i kontrola gradnje u užem Obalnom pojasu, uz primjenu mjera za obalni odmak.
6. Razvoj ruralnog područja, uz očuvanje otvorenih ruralnih prostora.

1.2. VIZIJA RAZVOJA PRIMORSKOG REGIONA

- 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.
- Plan za Obalno područje Crne Gore je razvojni, strateški dokument kojim se omogućava razvoj primarnih grana ekonomije.
- Razvoj turizma u užem obalnom pojasu, koji će biti ključna karika razvoja, treba da bude podržan razvojem i očuvanjem ruralnih prostora, uz intenzivniji razvoj poljoprivrede.
- Pri planiranju na detaljnijem planskom nivou važno je poštovati pravila za razvoj turizma definisana ovim planom, kao i režime zaštite prostora i životne sredine.
- Zaštita kulturnog naslijeđa je definisana kroz mjere koje su date u planu i Studiji zaštite kulturnih dobara urađene za Primorski region. Time će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet destinacije i adekvatno mjesto u integraciji vrijednih prostornih regija u okruženju.
- Preduslov ravnomjernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je razvoj i unapređenje saobraćaja i ukupne infrastrukture.
- Razvojem Primorskog regiona, podstaći će se i razvoj Središnjeg i Sjevernog regiona i njihova integracija.
- Kroz razvoj turizma i ostalih privrednih djelatnosti očekuje se da Primorski region snažno podstakne ukupan socioekonomski razvoj Crne Gore.
- Realizacijom predloženog planskog koncepta očekuje se da Primorski region u narednom periodu bude razvijena turistička destinacija na korist lokalnog stanovništva i države u cijelini.
- Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

1.3. SCENARIO RAZVOJA

Predlog koncepta razvoja Obalnog područja rezultat je vrjednovanja više mogućih scenarija budućeg razvoja **na temelju jasnih evropskih politika teritorijalne kohezije**.

Ne osnovu vrjednovanja i brojnih prethodnih rasprava, predložen je scenario koji predstavlja osnovu planskog koncepta za Obalno područje Crne Gore.

Izrada razvojnih scenarija imala je za cilj analizu i sagledavanje implikacija mogućih strateških opredjeljenja i **postizanje konsenzusa o temeljnom modelu razvoja Obalnog područja Crne Gore**.

U inicijalnom razmatranju mogućih razvojnih scenarija za Obalno područje Crne Gore pošlo se od strateških određenja višeg nivoa, kao i činjenice da je Crna Gora u procesu priključenja EU. Ulaskom u proces pridruživanja, Crna Gora je inicijalno istakla **prihvatanje evropskih normi i standarda u upravljanju ekonomskim, društvenim i prostornim razvojem**.

Ravnoteža i harmonija su bazične vrijednosti evropskog društva, a **teritorijalna (prostorna) kohezija** postaje ključno nastojanje u stvaranju nove evropske strukture sa sadašnjim i budućim zemljama članicama. Razmatrana su tri scenarija:

1.Scenario "Rizika",

2.Scenario "Zaštite/konzervacije",

3.Scenario "Konkurentnošću do kohezije".

Scenario rizika bi značio produženje do sada dominantne logike korištenja i gubitak prostora, što bitno ugrožava razvojne šanse u planskom periodu. Riječ je o ireverzibilnom procesu u prostoru koji razvojne šanse eliminiše i nakon planskog perioda. U prostornom smislu to bi značilo neracionalno širenje građevinskog područja, neselektivnu prenamjenu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, nekontrolisanu gradnju u funkciji povremenog stanovanja, sezonski pritisak na infrastrukturu, nekontrolisano zagađenje izvorišta i mora i gubitak identiteta prostora.

Scenario zaštite bi značio konzervaciju sadašnjeg stanja prostora, to jest dosad dominantnog modela razvoja temeljenog na dominaciji privatnog smještaja i nekretnina. U osnovi to znači smanjenje učešća turizma u obalnoj ekonomiji, niske stope ekonomskog rasta i predstavlja stagnaciju uz djelimično restrukturiranje do kraja planskog perioda.

Odabran je scenario „Konkurentnošću do kohezije“. Crna Gora u svom Obalnom području mora tražiti rješenje u spoju scenarija rasta konkurentnosti i kohezije. Drugim riječima Crna Gora mora s obzirom na naslijeđeno stanje kao i nove razvojne i integracijske izazove prihvatiti pristup **„konkurentnošću do kohezije“** i na toj osnovi tražiti rješenja dugoročnog održivog razvoja svog Obalnog područja. U osnovi ovaj scenario znači da Crna Gora mora što prije uspostaviti konkurentsku strukturu upotrebe prostora, posebno u smislu stvaranja dodane vrijednosti kroz turizam i na taj način **uspostaviti harmoničnu koheziju razvoja i dugoročne zaštite prostora**.

Scenario Konkurentnošću do Kohezije ima najveće potencijale ekonomskog razvoja, budući da:

- Podiže BDP per capita iznad 20,000 EUR do 2030.g.;
- Značajno restrukturira smještajnu ponudu Obalnog područja Crne Gore sa 55% udjela hotela i resorta;
- Rješava problem nezaposlenosti, odnosno otvara put daljem demografskom porastu zbog pojačane potrebe za radnom snagom;

Realizacija scenarija "konkurentnošću do kohezije" podrazumijeva ulog značajnog, ali pažljivo odabranog dijela prostora Obalnog područja, bez kojeg takve razvojne efekte nije moguće postići.

	Stanje 2011.g.	Scenario "Konkurentnošću do kohezije" Odabran scenario
1. Stanovnika	148 683 ¹	180,000²
2.Br. hotelskih i resort kreveta	31 262	125,902
3.Udio hotelskih i resort kreveta	21%	55%
4.Broj ukupnih kreveta	151 551	230,732
5.Broj dolazaka	1245340	4,256,203
6.Broj noćenja	8493955	24,191,517
7.Zauzetost ukupnih kapaciteta	15%	29%
8.Broj stanova i apartmana	120 879	165,000
9.Ukupno zaposlenih	34 580	77 125
10.Ukupni BDP per capita	6 200	23 551
11. Investicije 2014.-2030.u mld EUR	6266	13 do 15
12.Ukupna izgrađenost u ha	4 884	Cca 8 000³
13.Indikator fizičke izgrađenosti (izgrađeno/uk.površin)	3,2	5-6%
14.Udio planiranih građevinskih područja u ukupnoj površini	15,5%	cca 10%
15.Iskorišćenost GP	18,5 %	50,00%

¹ Podaci Monstata

² Uslijed povećanja prostornih kapaciteta (smještajnih,...) ovu tačku treba ostaviti maksimalno fleksibilnom zbog potrebe za radnom snagom (domaćom i stranom) za opsluživanje svih planiranih namjena.

³ Prema preporučenom udio GP od oko 10% u Obalnom području. Teži se izgradnji 50%, što znači oko 8000 ha

1.4. PLANSKI KONCEPT

Planski koncept Obalnog područja Crne Gore se temelji na ključnim potencijalima i specifičnostima prostora svake primorske opštine i regiona u cjelini. Definisanje planskog koncepta je podrazumijevalo jasno **sagledavanje svih pogodnosti i ograničenja**, počev od prirodnih uslova, preko demografskih karakteristika i stvorenih potencijala, do opštih obilježja privredne strukture i infrastrukturne opremljenosti. Posebno su razmatrani **aspekti zaštite vrijednih prostora**, kao što su zaštićena područja, ambijentalno i prediono specifični prostori i prostori pogodni za razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma.

Ostvarenjem planskog koncepta Primorski region treba da postane jaka **osovina ukupnog razvoja šireg prostora Crne Gore**. Treba da obezbijedi povezivanje sa kontinentalnim dijelom države, duž obale sa državama u okruženju i sa mediteranskom regijom i Evropom.

Plan za Obalno područje **podržava politiku za prostorni razvoj koja je definisana Prostornim planom Crne Gore**.

Skladan razvoj Primorskog regiona zahtijeva uravnotežen razvoj njegovih razvojnih zona. U Primorskom regionu su prepoznate sljedeće razvojne zone koje sa geografskog, ambijentalnog i kulturno-istorijskog stanovišta imaju svoje podzone:

1. Razvojna zona Boka Kotorska:

- Podzona Herceg Novi
- Podzona Tivat
- Podzona Kotor

2. Razvojna zona Budvansko - petrovačko primorje

- Podzona Budva
- Podzona Petrovac

3. Razvojna zona Barsko- Ulcinjsko primorje

- Podzona Bar
- Podzona Ulcinj

Skladan razvoj opština i njihovih urbanih središta treba **obezbijediti kroz jaku međuopštinsku saradnju** koja mora biti koordinirana programima razvoja.

Razvojna zona Boka Kotorska

Gradovi u zalivu Boke Kotorske treba da uspostave čvršću vezu u razvojnom smislu i da imaju obavezu da zajednički rješavaju ključna infrastrukturna pitanja i probleme zaštite životne sredine.

U daljem razvoju ove razvojne zone Kotor treba da očuva i naglasi svoju specifičnu ulogu kao centar kulturnih, poslovnih i turističkih aktivnosti. Tivat treba da bude eksponiran u razvoju vazdušnog saobraćaja, nautičkog turizma i turizma u cjelini. Herceg Novi treba da iskoristi svoj saobraćajni položaj i da budući razvoj temelji na saobraćajnoj otvorenosti sa susjednim državama i ostalim regionima u Crnoj Gori (veza preko Nikšića) kao i potencijale za razvoj specifičnih vidova turizma, posebno zdravstvenog, po kome je već prepoznat. Uz aktiviranje ruralnog zaleđa ovaj dio regiona u planskom periodu treba da ostvari značajniji razvoj.

Opštine Herceg Novi i Tivat treba da na adekvatan način iskoriste poluostrvo Lušticu kao poseban razvojni turistički potencijal.

Razvojna zona Budvansko - petrovačko primorje

Ova zona u središnjem dijelu Primorskog regiona ima već izgrađenu turističku tradiciju i u prošlosti, izgrađenu reputaciju turističkih lokacija Budve, Bečića, Miločera, Svetog Stefana, Petrovca, posebno zbog ambijentalnih karakteristika, pjeskovitih plaža i istorijskog urbanog centra Budve. U tom smislu u budućnosti se očekuje da Budva ostane metropola crnogorskog turizma, koja će na pametan

način nadograditi svoju turističku ponudu i sanirati posljedice koje su zbog izraženog građevinskog pritiska dovele do preizgrađenosti i drugih negativnih efekata.

Aktiviranjem ruralnog zaleđa ova razvojna zona može kompletirati i podići na viši nivo svoju turističku ponudu.

U planskom periodu se očekuje realizacija ključnih turističkih lokacija u ovoj razvojnoj zoni: Jaz, Lučice, Buljarica.

Razvojna zona Barsko - Ulcinjsko primorje

Ovo je pojas najjužnijeg dijela Crnogorskog primorja sa prostranim Barskim i Ulcinjskim poljem.

U podzoni Bar je izgrađen kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, izgrađena saobraćajna infrastruktura: željeznička pruga, magistralni put kroz Sozinu i planiran autoput Bar-Boljari. Osim toga Stari grad Bar predstavlja značajno historijsko nasljeđe, a poljoprivredno zemljište značajan potencijal za razvoj mediteranske poljoprivrede.

U podzoni Ulcinj ističe se turistička tradicija i reputacija Ulcinja kao međunarodnog turističkog centra, velika dužina pjeskovitih plaža sa ljekovitim svojstvima, mineralnim vodama i historijsko urbano jezgro Ulcinja.

Posebne potencijale predstavljaju kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta, kompleksi maslinjaka i specifičnosti turističke ponude Velike plaže i Ade Bojane, Šaskog jezera i Solane kao specifičnog razvojnog i ekološkog potencijala.

Saobraćajno pogodan položaj, otvorenost ka Albaniji i i Skadarskom jezeru su prednosti koje ovaj dio regiona treba da iskoristi u planskom periodu.

Za cio region se naglašava potreba kontrole seizmičkog rizika kao opšteg rizika, smatrajući ga prioritetno važnim i cijeneći njegove posljedice.

Zadržava se **mreža urbanih centara** u kojima su skoncentrisane sve funkcije privrednog i društvenog karaktera i koji istovremeno predstavljaju značajne regionalne centre. Osim urbanih centara **podržava se i razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara** sa ciljem postizanja policentričnog razvoja i smanjivanja pritiska na urbana središta. Posebno se ističe podrška ruralnom razvoju u Primorskom regionu.

Urbani razvoj Primorskog regiona treba da bude kontrolisan sa nivoa svake lokalne zajednice, uz jasno prepoznavanje specifičnih karakteristika, potencijala i ograničenja u razvoju urbanih središta.

U okviru Prostorno urbanističkih planova i njihovih generalnih urbanističkih razrada za opštinska središta do donošenja Plana generalne regulacije, treba prepoznati izgrađene strukture i pažljivim pristupom unaprijediti postojeću urbanu matricu, na način da svaki opštinski centar sačuva svoj urbani identitet. Na tom nivou posebno treba planski riješiti infrastrukturnu i unaprijediti komunalnu opremljenost.

Ključni segmenti koncepta razvoja:

1. **Optimizacija planiranih građevinskih područja i povećanje stepena njihove iskorišćenosti** u planskom periodu je jedan od ključnih ciljeva uređenja Obalnog područja. U tom smislu Plan predviđa procentualno smanjenje građevinskih područja u odnosu na prethodno planirana, izbjegavanje mogućih konflikata u prostoru između građevinskih područja i vrijednih poljoprivrednih ili zaštićenih prostora. Cilj je da se postigne uravnotežena raspodjela i izbjegne prekomjerna koncentracija i kontinuirano linearno širenje građevinskih zona u užem obalnom pojasu, u kome se prioritet daje razvoju kvalitetnog turizma, javnih usluga i aktivnosti koje zahtijevaju neposrednu blizinu mora. Planira se stimulisanje i pravilno usmjeravanje izgradnje u ruralnim područjima.
2. Bitan element za sprječavanje linearne izgradnje u obalnom pojasu je **uvođenje linije odmaka od 100 m**, radi očuvanja prirodnih vrijednosti obale, izbjegavanje rizika uslijed erozije, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena i radi obezbjeđivanja slobodnog pristupa moru. **Formiranje**

zelenih prodora u obalnom pojasu treba da obezbijedi kvalitetne uslove boravka, očuvanje prirodnog ambijenta, integraciju obale i zaleđa, što doprinosi višem nivou turističke ponude.

3. **Pojas od 100 m do 1000 m od obale** u područjima van postojećih naselja je rezervisan isključivo za razvoj turizma, uz poštovanje režima zaštite prostora (očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina).
4. **Privredni razvoj Primorskog regiona** je definisan kroz razvoj svih segmenata privrede i društvenih djelatnosti. Polazeći od sagledavanja sadašnjeg stanja Obalnog područja i sektorskih strategija Crne Gore i prihvatanja evropskih standarda i vrijednosti, glavni interes Crne Gore u razvoju Obalnog područja je **privlačenje investicija i restrukturiranje turističkog sektora u cilju rasta njegove konkurentnosti i garantovanja dugoročno održivog razvoja države i društva**. U tom smislu Obalnom području predstoji značajan rad na dostizanju standarda mediteranskog okruženja. U konceptu privrednih djelatnosti, turizam je najatraktivnija privredna grana za budući razvoj, zatim poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo. Kao poluga razvoja prepoznaje se razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne, kao ekonomskog osnova ovoga područja, koji će ubrzati privredne aktivnosti i promet i poboljšati dostupnost svih lokacija.
5. **Razvoj turizma** uz podršku ruralnog razvoja i očuvanje mediteranske poljoprivrede je temelj budućeg razvoja. Podrazumijeva valorizaciju prirodnog i kulturnog potencijala i poštovanje režima korišćenja i zaštite prostora. Razvoj kvalitetnog turizma je usmjeren na urbana središta i područja van naselja u užem obalnom pojasu, a planirano je intenzivno aktiviranje zaleđa kao podrška atraktivnom prostoru uz more. U projekciji turističkog razvoja se računa na povećanje kvaliteta ekskluzivne turističke ponude, povećanje konkurentnosti kroz poboljšanje stukture i kvaliteta smještaja, čime će se omogućiti nove investicije i zapošljavanje i povećati ekonomski efekti od turizma. Kao važan segment se predviđa i razvoj **nautičkog turizma**.
6. **Pomorska privreda** se u proteklom periodu nije dovoljno afirmisala tako da potencijali nisu adekvatno iskorišćeni. Planom se predviđaju aktivnosti u cilju razvoja pomorskog sektora kroz liberalizaciju poslovanja, usklađivanje sa međunarodnim standardima i direktne inostrane investicije. Razvoj pomorskog saobraćaja, luka, slobodnih zona i podrška pomorskom inženjeringu predstavljaju važnu orijentaciju ovog sektora. **Luka Bar i brodogradilište Bijela su** razvojne osnove za ove aktivnosti.
7. **Ribarstvo** u mediteranskim zemljama predstavlja važnu privrednu djelatnost, pa Crna Gora u održivom razvoju morskog ribarstva i marikulture vidi svoju šansu. Da bi se ribarstvo razvilo u punoj funkciji mora se obezbijediti logistička podrška na obali, što podrazumijeva uspostavljanje infrastrukture za ribarstvo na obali. Razvitak sektora marikulture treba da bude baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unaprjeđenju i promovisanju kvalitetne hrane iz mora, a u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja. Dugoročni cilj jeste da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture.
8. **Razvoj industrije** se očekuje kroz potencijal za razvoj prerađivačke industrije, razvoj preduzetništva kroz koncept malih i srednjih preduzeća, mogućnosti tehnološke i proizvodne orijentacije vezano za funkcije slobodnih zona.
9. **Koncept razvoja ruralnih područja** polazi od toga da Primorski region osim atraktivne obale može ponuditi i vrijedno ruralno zaleđe. Valorizacijom tih potencijala se postiže uravnoteženi razvoj u regionu, razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma, podstiče zadržavanje i vraćanje stanovništva i smanjenje pritiska na urbana područja i užu obalni pojas. Obezbjeđuje se proizvodnja hrane i čuvaju stanišni prostori i prirodni ekosistemi.

10. **U oblasti poljoprivrede** osnovna orijentacija je usmjerena ka ubrzanom razvoju karakteristične mediteranske poljoprivrede, agroturizma i marikulture. Jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede je razvoj agroindustrije i jačanje veze između poljoprivrede i turizma i valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju. Razvoj seoskog turizma mora biti povezan sa razvojem primarne organske poljoprivredne proizvodnje.
11. Donošenje integralnog plana za Obalno područje je važno zbog definisanja ključnih **saobraćajnih koridora i prateće infrastrukture** kao preduslova kvalitetnog razvoja.
- **Poboljšanje prostorne organizacije saobraćajnog sistema** izgradnjom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, zaobilaznice oko gradova, revitalizacijom i modernizacijom postojećih magistralnih i regionalnih puteva, poboljšanjem međuregionalne i međunarodne saradnje i unaprjeđenjem i razvojem pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja, obezbijediće se efikasnost i ekonomičnost u transportu ljudi i dobara.
 - **Razvoj elektroenergetske infrastrukture** treba da obezbijedi adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetsom politikom. Ima za cilj rješenje problema u snabdijevanju potrošača, kako već postojećih, tako i budućih korisnika koji su planirani kroz realizaciju razvojnih projekata.
 - **Jadransko jonski gasovod** treba da omogući gasifikaciju Crne Gore, Albanije, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijedi pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom. Na osnovu dosadašnjih istraživanja, plan daje koridor Jadransko jonskog gasovoda, a konačna trasa će se odrediti nakon detaljnijih analiza i projekata.
 - Predviđa se **hidrotehnička opremljenost** kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda sa ciljem dugoročnog snabdijevanja Crnogorskog primorja i obezbijedivanje potrebnih kapaciteta za stanovništvo i planirani turistički razvoj.
 - Strateški koncept razvoja **elektronske komunikacione infrastrukture** treba da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama kako stanovništvu područja, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima u skladu sa savremenim zahtjevima.
12. U konceptu razvoja Obalnog područja, značajna pažnja je posvećena **zaštiti prirodne i kulturne baštine**. Mjere zaštite su sadržane u planu, a sastavni dio plana je Studija kulturnog naslijeđa Primorskog regiona.
13. **Koncept zaštite životne sredine** se zasniva na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja odnosno zaštite resursa i prirodnih vrijednosti na održivi način. Nizom planskih mjera zaštite biodiverziteta, staništa i predjela se djeluje na očuvanje, unapređenje i sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejzaža. Uspostavljeni su režimi korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.
14. Kao posebno važan dio plana je tretirana **zaštita od zemljotresne opasnosti i upravljanje seizmičkim rizikom** na integralnoj i savremenoj osnovi. Baza studija „**Utvrdjivanje zemljotresnog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika za potrebe PPPN OP**“ je sastavni dio Plana. U Planu se daju preporuke u odnosu na ustanovljeni princip "izbjegavanja hazarda" kao jednom od mogućih i potrebnih planerskih alata u kontroli seizmičkih rizika.
15. Planom se predviđa **Način realizacije** kroz nižu plansku dokumentaciju i buduću plansku dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Daju se pravila i smjernice za sve razvojne segmente.

2. NAMJENA POVRŠINA

Planom su date opšte kategorije namjene površina, koje su predstavljene u grafičkom prilogu br. 14 "Plan namjene površina":

1. Površine naselja,
2. Površine za turizam,
3. Površine za sport i rekreaciju,
4. Površine za industriju i proizvodnju,
5. Poljoprivredne površine,
6. Šumske površine,
7. Vodne površine,
8. Ostale prirodne površine,
9. Površine tehničke infrastrukture,
10. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.

U okviru namjene površina daje se i namjena mora:

- Plovni putevi, kao dio saobraćaja,
- Trasa podvodnog kabla između Crne Gore i Italije, kao dio elektroenergetske infrastrukture,
- Dio koridora jadransko Jonskog gasovoda,
- Polja za istraživanje nafte,
- Podmorski cjevovodi i kanalizacioni ispusti,
- Linija od 2-3 km odmaka na moru, gdje nije dozvoljeno istraživanje istraživanje i proizvodnje ugljovodonika.

2.1. POVRŠINE NASELJA

Površine naselja predstavljaju **urbana i ruralna naselja**. To su izgrađeni prostori ili zone u kojima je planirana ili već započeta izgradnja. Obuhvataju građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio). Pri detaljnom planiranju naselja obavezno je pridržavati se načela planiranja koja su definisana "Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata...", a to su prije svega: načelo racionalnosti i ekonomičnosti, suzbijanje nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, obezbjeđenje društvenog standarda i komunalne infrastrukture.

Površine naselja su definisane kroz izdvajanje tipova građevinskih područja. (urbana, ruralna, izdvojeni dijelovi GP naselja). Granice građevinskih područja će se na detaljnijem planskom nivou preciznije odrediti na katastarskim podlogama ali uz poštovanje sljedećih pravila:

- građevinsko područje urbanog naselja može se proširiti za najviše 20% svoje postojeće površine ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela najmanje 80 : 20;
- građevinsko područje ruralnog naselja može se proširiti za najviše 50% svoje postojeće površine ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela najmanje 80 : 20;
- građevinsko područje urbanog naselja može se proširiti za najviše 10% svoje postojeće površine ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela najmanje 60 : 40;
- građevinsko područje urbanog naselja se ne može proširiti ako je odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela 50 : 50;
- građevinsko područje urbanog naselja se mora smanjiti, ako je izgrađeni dio manji od neizgrađenog dijela, do nivoa njihovog uravnoteženog odnosa.

Zona rezervisana isključivo za razvoj turizma označava pojas širine 900m koji je planskim dokumentom namijenjen za razvoj turizma. Na ovim površinama se izvan postojećih naselja mogu planirati isključivo kompleksi i objekti za smještaj turista sa pratećim sadržajima. Na ovim površinama se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene.

Površine za turizam su kroz tipologiju građevinskih područja definišu kao **izdvojena građevinska područja izvan naselja**.

2.2. POVRŠINE ZA TURIZAM

TURISTIČKE ZONE

1. **Pojas od 1000m od obalne linije (između 100 i 1000m) je planiran za razvoj turizma.** U detaljnoj planskoj dokumentaciji (detaljna rješenja), površine za turizam će se određivati na osnovu prirodnih pogodnosti i ograničenja datih u planu kroz definisane režimime korišćenja prostora. U ovom pojasu je moguće realizovati već započete investicione projekte u skladu sa ovim planom i definisati nove turističke zone prema definisanim kriterijumima. Za sve buduće turističke zone u pojasu od 1000m važe pravila ovog plana.

Za definisanje turističkih površina treba poštovati indikatore prema tipu turističke zone kao i vršne kapacitete date za svaku opštinu pojedinačno, koji su definisani planom. Prethodno se ne odnosi na već potpisane državne ugovore, koji se ne preispituju na osnovu prethodnih kriterijuma. Turističke zone u naseljima su takođe predmet naknadne detaljnije planske razrade.

2. **Posebne površine za turizam** predstavljaju ostrva Ada Bojana, Ostrvo Sveti Nikola i Ostrvo Sveti Marko. S obzirom na specifičnost ostrva, čitavo područje je označeno kao zona za turizam, a građevinska područja će se odrediti na detaljnijem planskom nivou uz poštovanje svih ograničenja sa aspekta zaštite na koje ovaj plan ukazuje. Preporuka plana je da se što više sačuva ambijent ostrva, kako se ne bi ugrozio njihov identitet i osobenosti po kojima su prepoznatljivi.
3. **Vojne lokacije za turistički razvoj** su zone koje su u vlasništvu Vojske Crne Gore, a opredijeljenje su za prenamjenu i turističku valorizaciju. U pojasu od 1000m važe pravila kao i za sve ostale turističke zone, a van 1000m pravila za ruralni turistički razvoj.

Na osnovu analize prostora i sagledavanja mogućih konflikata u korišćenju prostora, sljedeće vojne lokacije su Planom predviđene za turističku valorizaciju:

Ministarstvo odbrane je iskazalo Inicijativu da se sljedeće lokacije predvide za turističku namjenu:

- Opština Herceg Novi: Lalovina PKL, Lalovina iznad magistrale, Donja Arza, Gornja Arza (DSL), Mirište (dio DSL), Špiljice, Valac, Rakita, Ostrvo Mamula (dio DSL), Kumbor, G. Klinci, Ravnine, Ravni, Rovine.
- Opština Tivat: Opatovo, Lepetane, Ostrvo cvijeća (DSL); Prevlaka dio DSL).
- Opština Kotor: Morinj, Bigovo (dio DSL),
- Opština Budva: Lokacija u blizini Manastira Lastva Grbaljska.
- Opština Bar: Popovića ekonomija, lokacija Dobre vode, Ckla.
- Opština Ulcinj: Motel Šas, Vladimir ekonomija, Valdanos (DSL).

HERCEG NOVI				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
Tv 1	Lalovina PKL	0.75ha	Detaljna planska dokumentacija	Površine naselja - zona Meljina
Tv 2	Lalovina iznad magistrale	0.12ha	Detaljna planska dokumentacija	Površine naselja
Tv 3	Donja Arza	10.45ha	DSL	U okviru DSL sektor 34
Tv4	Gornja Arza	0.98ha	Detaljna planska dokumentacija	D2 TZ na području od posebnog prirodnog značaja
Tv 5	Mirište	0.15ha	DSL	U okviru DSL sektor 34
Tv 6	Špiljice	5.78ha	Detaljna planska dokumentacija	D2 TZ na području od posebnog prirodnog značaja
Tv 7	Valac	13.57 ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 TZ bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli
Tv 8	Rakite	14.23ha	Detaljna planska dokumentacija	Turistička zona na području od posebnog prirodnog značaja - D2
Tv 9	Ostrvo Mamula	3.18ha	DSL	U okviru DSL sektor 34
Tv 10	Kumbor	7,5 ha	Detaljna planska dokumentacija (DUP Kumbor)	Dio navedenih parcela je u namjeni površine. Dio parcela je u namjeni "šumske površine" i "ostale prirodne površine"
Tv 11	Gornji Klinci	9.09ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli
Tv 12	Ravnine	0.38ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli
Tv 13	Ravni	1.06ha	DSL	U okviru DSL sektor 32
Tv 14	Rovine	0.08ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

TIVAT				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
Tv 15	Opatovo	9.49ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli Postoji konflikt u odnosu na koridor "brze saobraćajnice".

Tv 16	Lepetani	5.97ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli
Tv 17	Ostrvo cvijeća	3.89ha	DSL	U okviru DSL sektor 25
Tv 18	Prevlaka	2.30ha	DSL	U okviru DSL sektor 25

KOTOR				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
TV 19	Morinj	5.51ha	Detaljna planska dokumentacija	D1 TZ unutar zaštićenih cjelina -UNESCO
TV 20	Bigovo	4.06ha	DSL	U okviru DSL 38 - Bigova

BUDVA				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
TV 21	Lokacija u blizini manastira Lastva Grbaljska	3.57ha	Detaljna planska dokumentacija	D2 TZ na području od posebnog prirodnog značaja.

BAR				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
Tv22	Popovića ekonomija	1.57ha	Detaljna planska dokumentacija	Dio urbanog naselja
Tv 23	Dobre vode	1	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli Postoji konflikt u odnosu na koridor "brze saobraćajnice".
Tv 24	Ckla	1.14ha	Detaljna planska dokumentacija	Lokacija za ruralni razvoj

ULCINJ				
Oznaka	Lokacija	Površina	Planska razrada	Namjena
Tv 25	Vladimir ekonomija	342.06ha	Realizacija prema pravilima za poljoprivredu	D4 TZ u ruralnim područjima Nalazi se u namjeni Intenzivna poljoprivredna površina.
Tv 26	Motel Šas	1.09ha	Detaljna planska dokumentacija	D3 Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli Postoji konflikt u odnosu na koridor "brze saobraćajnice".

Lokacije za ruralni turistički razvoj - su zone u ruralnom području pogodne za razvoj turizma, koje se kroz detaljna rješenja mogu realizovati. Predstavljaju zone koje su dijelom izgrađene i imaju djelimično obezbijeđenu infrastrukturu, a osim toga su sa lokalnog nivoa iskazani zahtjevi za razvoj, kako od strane građana i privrednih društava, tako i sa nivoa strateških opredjeljenja opština. Razvoj je moguć prema kriterijumima za turističke zone u ruralnim područjima - **D4**.

Pri izradi detaljnih rješenja moraju uvažiti režimi korišćenja prostora iz ovog plana, a granice razvojnih zona će se definisati na nivou katastarskih podloga.

Pri detaljnom planiranju ovih zona potrebno je izvršiti dodatna istraživanja kojima će se izbjeći eventualni konflikti kao što su klizišta, isključivanje građevinskih područja u djelovima u kojima je nagib terena nepodoban za izgradnju, zaštićena područja i druge vrste ograničenja. U naseljima koja su u manjoj ili većoj mjeri očuvana potrebno je sačuvati ili obnoviti naseljske strukture, a novu izgradnju planirati u skladu sa smjernicama ovog plana za ruralni razvoj i širenje građevinskog područja ruralnih naselja.

U grafičkom prilogu su pojedine lokacije za ruralni turistički razvoj okvirno definisane elipsama.

2.3. POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja. Na ovim površinama mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru.

Na ovim površinama mogu se planirati i ostali sadržaji u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U okviru ove namjene definisane su **lokacije za golf terene**. Ove lokacije su određene na osnovu Strategije razvoja golfa u Crnoj Gori i na osnovu detaljne planske dokumentacije. Lokacije za golf su sljedeće:

- Golf ekonomija u Tivtu, Luštica development u Tivtu , Briska gora u Ulcinju, Spas u Budvi (na osnovu vežeće detaljne planske dokumentacije).
- Glavatičići u Kotoru, Buljarica u Budvi i Velika plaža u Ulcinju (na osnovu Strategije razvoja golfa u Crnoj Gori).
- U okviru ovih zona moguća je i namjena turizam, kao neophodna prateća djelatnost.

U okviru površina za sport i rekreaciju moguće je organizovati **ronilački centar i akva parkove kao specifične površine sport i rekreaciju. Internacionalni ronilački centar je planom predviđen na području opštine Tivat.**

Zone za padobranstvo se mogu organizovati pod posebnim režimima i na određenim letilištima predviđenim za te aktivnosti.

2.4. POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

Površine **za industriju i proizvodnju** su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) i druge namjene u skladu sa Pravilnikom.

Pri detaljnoj razradi precizno će se definisati uslovi, pri čemu će se poštovati sve analize po pitanju ranjivosti i osjetljivosti prostora.

2.5. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Poljoprivredne površine su namijenjene isključivo poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati samo objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

U PPPN OP poljoprivredne površine su klasifikovane na:

Intenzivne poljoprivredne površine (obradivo zemljište) predstavljaju zaravnjena polja aluvijalnih i aluvijalno-koluvijalnih zemljišta od Herceg Novog do Ulcinja - Sutorinsko polje, Kutsko polje, Tivatsko polje, Crmnicu, Mrčevo polje, Barsko polje, maslinjaci na područjima Zaljevo - Bartula i Dabanovo - Kurilo - Velembusi, Mrkovsko polje, Ulcinjsko i Zoganjsko polje, Štoj, Šasko polje i Anamalsko polje. Na zemljištu namjene „intenzivne poljoprivredne površine“ ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište) su područja sa manjim potencijalom za razvoj poljoprivrede ili izvjesnim prirodnim ograničenjima. Ona su uglavnom smještena na rubnim područjima polja, terasama i zaravnima na flišnom i kraškom terenu. Takvi veći tereni nalaze se u prostoru između Bara i Ulcinja (Velje selo i okolna polja, Mala i Velika Gorana, Pečurice), zatim na području Grblja (Zagora, Krimovica, Kovači, Bigova) i Luštice (Klinci i okolina, Gošići, Radovanići, Merdari), koja su ujedno specifična i po tradicionalnoj organizaciji prostora, životnog i poljoprivrednog.

Izgradnja na ovom poljoprivrednom zemljištu je moguća za stambene potrebe i potrebe poljoprivrednog gazdinstva prema smjernicama koje su date za gradnju izvan građevinskih područja (Poglavlje Pravila/smjernice za sprovođenje plana).

Posebna poljoprivredna područja - predstavljaju izuzetno vrijedne agrikulturne predjele. To su naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ove prostore je potrebno sačuvati i obnoviti. Oni se mogu koristiti za potrebe stanovanja ukoliko se radi o postojećim naseljskim strukturama. Moguća je turistička valorizacija, na način da se obnove stari objekti, a da se nova izgradnja vrši na način da ne naruši prirodni ambijent područja.

Ribarstvo i marikultura predstavlja zahvat u moru gdje se obavlja vještački uzgoj školjki i riba. To zahtijeva plutajuće parkove, odnosno kaveze za uzgoj.

Na osnovu raspoloživih podataka o prirodnim karakteristikama priobalnog mora, rezultata eksperimentalnih istraživanja, prirodnih nalazišta mlađi i adultnih oblika ekonomski važnih vrsta morskih organizama i na osnovu upoređivanja sa kvalitetom sredine u kojoj se vrši uzgoj u zemljama Mediterana, kao moguće nove lokacije za marikulturu u Bokokotorskom zalivu predlažu se: Rose i rt Mirište, a na otvorenom moru izdvajaju se: Uvala Dobreč, Vučja vala, Zlatna luka, Drobni pijesak, Crni rt, uvala Valdanos i okolina ušća rijeke Bojane.

2.6. ŠUMSKE POVRŠINE

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Na vrijednom šumskom zemljištu ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

Šume u Obalnom području spadaju u kategoriju zaštitnih šuma. Principi i smjernice gazdovanje šumama Obalnog područja su date u posebnom sektoru plana.

2.7. VODNE POVRŠINE

Vodne površine čine površine mora i kopnenih voda.

Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površine epikontinentalnog pojasa. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.

U unutrašnje morske vode se ubrajaju akvatorijumi luka, zalivi, ostrva i djelovei mora između obale i osnovne linije teritorijalnog mora.

Pod teritorijalnim morem se podrazumjeva morski pojas širok 12 nautičkih milja, računajući od osnovne linije u smjeru mora.

Isključiva ekonomska zona obuhvata morske prostore od spoljne granice teritorijalnog mora u pravcu pučine do njegove spoljne granice utvrđene sporazumom, na osnovu međunarodnog prava, sa državama čije su obale sučelice ili se dodiruju.

Epikontinentalni pojas obuhvata morsko dno i morsko podmorje izvan spoljne granice teritorijalnog mora Crne Gore u smjeru pučine do granica epikontinentalnog pojasa sa susjednim državama, utvrđenih međunarodnim sporazumima.

Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih tokova (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pišteline, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane.

2.8. OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

Ostale prirodne površine predstavljaju šikare, makija, garig, površine stjenovitih planinskih padina, sipara-osulina, stjenovitih obala, pješčanih i šljunkovitih plaža i druge slične neplodne površine.

Morske obale i plaže se tretiraju kao nacionalno prirodno naslijeđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervenciju u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa mjerama zaštite prirode i prirodnim karakteristikama obale.

2.9. POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine. Lokacije koje su predviđene za ovu namjenu su Možura (opština Bar) i Duboki do (opština Herceg Novi).

Koncesiona područja su: Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, naftonosno istražno polje, duboke istražne bušotine.

Površine mineralnih sirovina su prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Na ovim površinama, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati druge namjene, shodno posebnom propisu. Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.).

Istraživanje i proizvodnja ugljovodonika – će se vršiti na osnovu koncesija Vlade Crne Gore na osnovu Javnog poziva. Određeno je 13c blokova u Podmorju, koji su bili ponuđeni na Tenderu, a namjera je da u narednom periodu ponudi i druge blokove za dodjelu Ugovora o koncesiji za istraživanje i ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika, čime će doći do veće teritorijalne pokrivenosti sa vršenjem aktivnosti istraživanja ugljovodonika.

Površine od interesa za odbranu služe za obavljanje aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima.

Lokacije za potrebe Vojske Crne Gore - Ministarstva odbrane su:

- Opština Ulcinj: Lokacija Mavrijan.
- Opština Bar: Lokacija Vrsuta, Strelište Bigovica, Dom vojske, Lokacija kasarne "Pero Četković", Lokacija Crni rt, Lokacija dio Luke Bar.
- Opština Herceg Novi: Lokacija Obostnik, Lokacija "Pristan", Lokacija Sasovići.

2.10. POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture su namijenjene za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja.

Na ovim površinama mogu se dalje planirati i graditi prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na: funkcionalne sadržaje saobraćaja, luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr. Planom su definisane sljedeće površine saobraćajne infrastrukture za:

- **Drumski saobraćaj:** koridori autoputeva, Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj, obilaznice oko opštinskih centara, magistralni putevi, regionalni putevi, opštinski putevi, postojeće panoramske staze i izletničke tj. rekreativne, biciklističke, pješačke i planinarske staze za kretanje pješaka i planinskih biciklista koje su u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije, parkirališta i autokampovi, žičara i turističko-saobraćajni punktovi.
- **Vodni saobraćaj:** luke (trgovačke, luke nautičkog turizma – marine, brodogradilišne luke, ribarske luke), sidrišta, pristaništa, lučko-operativna obala, privezišta i smještaj tehničkih plovniha objekata, jezerski saobraćaj.
- **Željeznički saobraćaj i intermodalni terminali, i**
- **Vazdušni saobraćaj;**

Površine ostale infrastrukture u Planu čine: hidrotehnička, elektroenergetska i elektronska infrastruktura (date u posebnim segmentima Plana).

Pri definisanju infrastrukturnih koridora analizirani su mogući konflikti u odnosu na ranjivost prostora, koji su u najvećoj mogućoj mjeri izbjegnuti.

3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja postojećih urbanih i ruralnih naselja, kao i vršni kapaciteti za širenje građevinskih naselja su definisana na osnovu:

- Evidentirane postojeće izgrađenosti,
- Odabranog Scenarija razvoja,
- Analize postojeće planske dokumentacije,
- Analize i zaključaka Camp projekta (*"Primjena odabranih indikatora za praćenje i ocjenjivanje održivosti prostornog razvoja obalnog područja Crne Gore", "Analize opšte ranjivosti", "Analiza uže ranjivosti".*)
- Strateških zahtjeva iskazanih sa nivoa opština i Institucija.

Planom je grafički prikazano građevinsko područje na grafičkom prilogu u razmjeri R = 1:50 000, koje će se detaljnije definisati kroz detaljnu plansku dokumentaciju (detaljna rješenja).

3.1. TIPOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Građevinsko područje je podijeljeno na 3 kategorije:

1. Građevinsko područje naselja,

1.1. Urbano,

1.2. Ruralno,

2. Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja (poluurban)

3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - detaljne razrade u okviru plana i pojas 1000m od obale u kome će se kroz detaljna rješenja odrediti građevinska područja. (namjena turizam).

3.1.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Građevinsko područje naselja predstavlja područje koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju urbanih i ruralnih naselja (stambena funkcija i ostale funkcije naselja).

Građevinska područja urbanih naselja⁴ predstavljaju područja gradskih urbanih opštinskih centara Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar, Ulcinj. Ta područja su uglavnom u većoj mjeri izgrađena prema ranijim Generalnim urbanističkim planovima i u okviru njih Detaljnim urbanističkim planovima. Na osnovu analize postojeće izgrađenosti u odnosu na zone detaljne planske regulacije, u zonama naselja postoje određene rezerve u prostoru, koje će se u narednom periodu adekvatno iskoristiti kroz detaljnije planske koncepte. Pri tome je obavezno da se kroz izradu detaljnije planske dokumentacije i budući Plan generalne regulacije podigne kvalitet urbane strukture na viši nivo i sva urbana područja opreme potrebnom infrastrukturu i potrebnim društvenim servisima. Obaveza je da se iskoriste rezerve u okviru definisanog građevinskog područja i da se primarno izgrađuju neizgrađene površine unutar pretežno izgrađenog dijela naselja.

Građevinsko područje ruralnih naselja predstavlja područja sa dominantno ruralnim karakteristikama, u kojima je dominantna djelatnost stanovništva poljoprivreda, ruralni turizam i druge djelatnosti vezane za ruralna područja.

Ukupna površina ruralnog građevinskog područja (postojećeg i planiranog) na nivou čitavog obalnog područja iznosi cca 2695,6 ha. Razvojne ruralne zone će se realizovati postepeno, prema zadatim parametrima tako da se ne očekuje značajno povećanje ovog tipa građevinskog područja.

⁴ Na ovim površinama je moguće graditi stambene objekte; objekte koji ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; objekte za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu, socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerske objekte i ostale objekte društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; objekte za trgovinu; ugostiteljske objekte i objekte za smještaj turista; privredne objekte, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekte komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom; parkinge i garaže; objekte infrastrukture.

3.1.2. IZDVOJENI DJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja, nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja (sekundarni gradski centri). Ova područja karakteriše niži stepen izgradnje i veći udio neizgrađenih površina, niža infrastrukturna opremljenost (tzv. prigradska naselja). Takva naselja je potrebno dodatno urbano opremiti u okviru planom zaokruženih zona. Dodatno urbano opremanje se prije svega odnosi na infrastrukturno opremanje i obezbijedjivanje adekvatnih društvenih servisa, u skladu sa urbanističkim parametrima koji će se definisati detaljnom prostorno planskom dokumentacijom, u skladu sa smjernicama ovog plana i Zakonom o planiranju i izgradnji objekata.

3.1.3. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA – (detaljne razrade u okviru plana i pojas od 1000m od obalne linije –između 100 i 1000m).

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, **osim za stambenu**. Izdvojeno građevinsko područje može imati sljedeće namjene: turizam, sport i rekreacija, industrija i poslovanje, komunalni objekti i objekti ostale infrastrukture, koje su definisane kao posebne namjene i date su posebne smjernice za njih. U ovom planu dominantna namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je **turizam**.

U Planu je pojas između 100 i 1000 m od obalne linije definisan kao područje za razvoj turizma u okviru koga će se na osnovu smjernica i pravila ovog plana, kroz detaljna rješenja precizno definisati građevinska područja.

U odnosu na prethodno planirana građevinska područja koja su iznosila 23363 ha ili 15% ukupne površine Obalnog područja, novim planskim konceptom je predviđeno građevinsko područje smanjeno na 13 639,2ha ili 9,1%.

Sva planirana građevinska područja će se na detaljnijem planskom nivou precizno definisati u detaljnijoj razmjeri na katastarskim podlogama.

4. REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA OBALNOG PODRUČJA

U cilju održivog korišćenja i adekvatne zaštite prostora Primorskog regiona Plan daje režime korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih prirodnih i kulturnih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.

Posebna pažnja se posvećuje užem obalnom pojasu koji se štiti u skladu sa **Protokolom Barselonske konvencije**. Radi povezivanja užeg obalnog područja sa prirodnim zaleđem, definisani su **zeleni prodori koji redukuju kontinuiranu izgrađenost Obalnog područja**.

Imajući u vidu da je turizam ključni generator razvoja Primorskog regiona i Crne Gore, Plan isključuje širenje novih stambenih zona van postojećih naselja u pojasu od 1000 m od obale (Obalni pojas), a daje mogućnost razvoja turizma.

Planom su definisani sljedeći režimi korišćenja prostora Obalnog područja Crne Gore:

- A. Kulturna baština.
- B. Otvoreni ruralni prostori.
- C. Morsko dobro.
- D. Obalni odmak - Linija udaljenosti 100 m (Udaljenost linije gradnje od mora)
- E. Obalni pojas 1000 m.

A. KULTURNA BAŠTINA

Studijom zaštite kulturnog nasljeđa su evidentirani svi postojeći i potencijalni spomenici i područja zaštite kulturne baštine. U grafičkom prilogu "Režimi korišćenja prostora" dati su: predložena granica zaštite i zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata, ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata, granice urbanog jezgra starog grada sa podgrađima, vizuelne ose (HIA studija), zone izizetne prirodne vrijednosti.

U planskom području i u kontaktnoj zoni nalaze se i područja od međunarodnog značaja – Svjetska prirodna i kulturna baština, i to:

– **Kotorsko - risanski zaliv - UNESCO - svjetska prirodna i kulturna baština**

Izuzetan kvalitet graditeljstva starih gradova i ansambala, brojnih palata i crkava, vrijednosti arheoloških lokaliteta, na priobalnom prostoru Kotorsko-risanskog zaliva, bili su osnov da srednjovjekovni gradovi Stari grad Kotor i Perast, već 1948. g., budu zaštićeni kao istorijske cjeline, a mnogi pojedinačni objekti, kapetanske palate i crkve, u periodu od 1948-1991.g., dobiju status spomenika kulture, odnosno kulturnog dobra. Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je upisano 1979.g na Listu svjetske baštine UNESCO zbog svojih izuzetnih prirodnih i kulturnih vrijednosti. Međunarodni status i njegova održivost obavezuje na primjenu međunarodnih propisa i standarda za zaštitu svjetske baštine, sadržanim u međunarodnim dokumentima, odlukama i preporukama UNESCO, a posebno u konfliktnim situacijama koje prijete da ugroze zaštićeno svjetsko dobro.

Uža zona - Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora obuhvata Kotorsko - Risanski zaliv, sa obroncima planina koje ga formiraju i morskim basenom, uključujući sljedeće gradove i naselja: Stari grad Kotor, Dobrotu, Donji Orahovac, dio Gornjeg Orahovca, Dražin Vrt, Perast, Risan, Vitoglav, Strp, Lipce, Donji Morinj, Gornji Morinj, Kostanjicu, Donji Stoliv, Gornji Stoliv, Prčanj, Muo, Škaljare, Špiljare.

Šira zona - Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora obuhvata dio akvatorijuma Bokokotorskog zaliva sa Tivatskim zalivom, Kumborskim tjesnacem i Hercegnovskim zalivom uključujući i ulaz u Bokokotorski zaliv sa ostrvom Mamula, Žanjicama, rtom Arza i poluostrvom Ponta Oštra, Poluostrvo Luštica, Tivat i naselja duž obale Tivatskog zaliva, Tivatski arhipelag (poluostrvo Prevlaka, ostrvo Sv. Marka, ostrvo Gospe od Milosti), zapadnu stranu poluostrva Vrmac, Herceg Novi i naselja duž obale Hercegnovskog zaliva, padine Orjena sa selima (Ratiševina, Trebesin, Kameno, Podi, Sušćepan, Sutorina, Malta, Lučići), Kruševica, Ubli, Donji i Gornji Grbalj, zaleđe Risna (Ledenice i Crkvice), Gornji Orahovac i Zalaze.

U okviru zaštićene okoline nalazi se veliki broj kulturnih dobara, kao i pojedinačnih objekata, graditeljskih cjelina i specifičnih kulturnih predjela, koji posjeduju kulturne vrijednosti.

Granice uže i šire zone zone su prikazane u grafičkom prilogu br. 16. Režimi korišćenja prostora.

– **NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje - kontaktna zona van zahvata plana**

Ostali elementi zaštite kulturne baštine su dati u grafičkom prilogu "Plan zaštite prirodne i kulturne baštine" –Kulturna baština kopna i podmorja" i u dijelu "Pravila za sprovođenje planskog dokumenta" poglavlje - Pravila zaštite kulturne baštine.

B. OTVORENI RURALNI PROSTORI

Sa ciljem očuvanja „otvorenih ruralnih prostora“ i poštovanja principa NS IUOP CG, **plan posebno ističe važnost i potencijal ruralnog zaleđa i njegovu vezu sa obalom.** U tom smislu, **Plan prepoznaje ruralni razvoj kao dio razvojne politike** koja otvara mogućnost za **razvoj diverzifikovane ekonomije u Obalnom području.**

To su prostori dominantno ruralnih karakteristika u kojima buduću izgradnju treba vezivati za postojeća tradicionalna naselja ili za aktivnosti poljoprivrednih gazdinstava i prerade poljoprivrednih proizvoda.

Dio sistema otvorenih prostora su i područja plodnog tla i vrijednog tradicionalnog kulturnog predjela čije je očuvanje osnova multifunkcionalnog ruralnog razvoja, gdje se poljoprivredna proizvodnja kombinuje sa turističkom ponudom (agroturizam) i različitim oblicima rekreacije na otvorenom.

Posebno je značajan aspekt integrisanja vrijednih dijelova obale (za koje se ne predlaže adaptacija odmak, tj. ne dozvoljava gradnja u zoni od 100m od obale), sa susjednim prostorima u njihovom zaleđu, koji treba zbog pejzažnih, prirodnih i drugih vrijednosti da postanu dio sistema otvorenih prostora u kojima se ne planira intenzivna urbanizacija.

Na osnovu zaključaka NSIUOP CG Plan definiše režime korišćenja ruralnih "otvorenih prostora" koji su prikazani na grafičkom prilogu „Režimi korišćenja prostora“. Izdvojene su sljedeće kategorije koje predstavljaju ograničenje prilikom definisanja budućih građevinskih područja u detaljnoj planskoj dokumentaciji:

- **Postojeća zaštićena područja,**
- **Potencijalna zaštićena područja (na kopnu i moru),**
- **Područja intenzivne poljoprivrede,**
- **Vrijedni kulturni predjeli (Posebna područja poljoprivrede),**
- **Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli,**
- **Vrijedne šume.**
- **Zeleni prodori (predione cezure).**

1. POSTOJEĆA I POTENCIJALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

U posebnom grafičkom prilogu "Plan zaštite prirodne baštine su prikazane kategorije zaštićenih područja i područja potencijalne zaštite. Definisan su zaštićena prirodna dobra (postojeća i potencijalna), zaštićene plaže, međunarodno zaštićena područja i ostali spomenici prirode, zaštićeni hortikulturni objekti, zaštićena staništa i predjeli izuzetnih odlika i ekološki značajna područja.

Potencijalna zaštićena područja su data u širem obuhvatu, sa ciljem da se do definisanja zakonske zaštite eventualno ne ugroze područja koja imaju posebne vrijednosti i specifičnosti. Nakon definisanja režima zaštite u područjima koja su van strogih granica zaštite, važiće principi i pravila koja važe za bafer zone.

Na karti režima korišćenja prostora date su granice zaštitnog pojasa NP Lovćen i NP Skadarsko jezero i morski habitati. Za zonu zaštitnog pojasa važe pravila/smjernice za određenu namjenu

prema planu za Obalno područje sa kojima su u skladu smjernice zaštitne zone Nacionalnih parkova.

2. PODRUČJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDE

Područja koja su analizom pogodnosti za poljoprivredu definisana kao "područja sa potencijalom za razvoj intenzivnije poljoprivrede".

Uslovi i režimi gradnje:

- U ovim područjima režim korišćenja je definisan na način da se omogući očuvanje resursa kompleksa najboljih poljoprivrednih površina, što u prvom redu znači ograničavanje građevinskih područja.
- Moguće je formiranje građevinskih područja po obodima vrijednog poljoprivrednog zemljišta ali isključivo u funkciji poljoprivredne proizvodnje (objekti za skladištenje, preradu i pakovanje, staklenici, plastenici...).
- Moguće je i stanovanje u poljoprivredi (seosko gazdinstvo) u okviru popunjavanja postojećih seoskih naselja ili širenje po obodu kao nastavak naselja, uz poštovanje uslova za širenje građevinskih područja ruralnih naselja iz ovog Plana, i uz uslov da se obezbijedi kvalitet izgrađene sredine tipične za ruralno područje. To podrazumijeva usklađivanje gradnje sa tradicionalnim, prirodnim i predionim vrijednostima, koje su date u smjernicama ovog Plana.

3. PODRUČJA VRIJEDNIH AGRIKULTURNIH PREDJELA

Vrijedna područja predstavljaju područja tradicionalne poljoprivrede koja su značajna za očuvanje ruralnog ambijenta i u okviru njih kulturnih predjela. Predviđena je valorizacija ovih prostora povezivanjem sa turističkom djelatnošću, uz potrebnu infrastrukturnu opremljenost. Predstavljaju poseban tip predjela koji se odnosi na naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama koja su prepoznatljiva i specifična po primjeni tradicionalnih postupaka obrade.

Prepoznata područja su: Kruševica, Vrbanj, Ubli, Bratevina-Klinci-Mrkovi, Marovići-Radovanići-Babunci, Begovići-Brguli, Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab-Vrbe-Tudorovići-Đenaši), Rijeka Reževići-Katun Reževići, Otočići-Brčeli - Sotonići, Valdanos i Anamali.

Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, organizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu. U planu su ova područja prepoznata i kao razvojne ruralne zone.

- Neophodno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu tj. dostupnost ovim lokacijama.
- Obezbijediti zaštitu agrikulturnog predjela.
- Posebno je značajno uvezati poljoprivrednu proizvodnju (proizvodnju svih vidova tradicionalnih prehrambenih proizvoda) sa turističkom ponudom na lokalnom i regionalnom nivou.
- Povezivati zatečene okolne zelene i druge prirodne površine sa ruralnom cjelinom.
- Neophodno je posebnu pažnju posvetiti očuvanju terasa, suvozida, međa kao prepoznatljivih predionih elemenata.
- Izuzimanje područja pod maslinama iz građevinskih područja.
- Očuvati karakteristični tradicionalni sklop ruralne cjeline i omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.

4. IZUZETNO VRIJEDNI PRIRODNI I POLUPRIRODNI PREDJELI

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli obuhvataju određena područja pod šumskom vegetacijom, priobalne ravnice i primorske grebene i stjenovite obale.

Područja pod šumskom vegetacijom, naročito ona koja se dodiruju sa stjenovitim obalama mogu se adekvatno valorizovati kroz izletišni i rekreativni turizam.

Područja koja se nalaze na priobalnim i plavnim aluvijalnim ravnicama su pretežno povoljna za intenzivnu poljoprivredu, ali u djelovima koja su prepoznata kao važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta treba isključiti poljoprivrednu djelatnost. Na primorskim grebenima i stjenovitim obalama uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu organizovati pristupne staze za vidikovce.

- Ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštititi se autentičnost i prepoznatljivost područja. Kod detaljnog planiranja neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model i spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.
- Racionalno koristiti već zauzeti prostor i što manje zauzimati nove prostore, pri čemu se intervencije svode na minimum uz maksimalno očuvanje vrijednih predjela.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem nove izgradnje, kao i pratećih sadržaja, izletišta, vidikovaca, različitih vrsta staza koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike.
- Ekosistemski vrijedne predjele treba sačuvati u cilju očuvanja autentičnog primorskog ambijenta.

5. VRIJEDNE ŠUME

Prema ranjivosti koja je zasnovana na ekološkoj valenci pojedinih vrsta i njihovih zajednica izvršeno je unakrsno ocjenjivanje prirodne šumske vegetacije i tipova korišćenja zemljišta (*Corine Land Cover*). Značaj manje ili više ranjivih šumskih zajednica istaknut je na skali ranjivosti 1-5 kako je prikazano u donjoj tabeli.

Vrijedne šume	
Zajednica	Značaj
Šuma	
Mješovito	5
Orno - Quercetum ilicis	4 i 5
Orno - Quercetum ilicis sa borovima	5
Pinjola	5
Poplavna ravnica	5
Rusco - Carpinetum orientalis	4 i 5
Rusco - Carpinetum quercetosum	4 i 5
Masline	
Masline	4
Park	
Bor i čempres	5
Makija	
Lovor i oleander	5
Orno - Quercetum ilicis	3 i 4
Rusco - Carpinetum orientalis	3
Rusco - Carpinetum quercetosum	3

U okviru kategorije vrijednih šuma definisane su kategorije prema vrijednosnim karakteristikama određenih biljnih zajednica u režimu 3,4,5. Najvrjednije kategorije su režimi 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja. Na njima se mogu planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma (zajednice hrasta crnike i bjelograbića), njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja.

Turističke zone se mogu planirati u okviru vrijednih šuma u kategoriji 3 koje su sa liberalnijim režimom korišćenja.

6. ZELENI PRODORI (PREDIONE CEZURE)

Planom se predlažu zeleni prodori - cezure, koji imaju funkciju da obezbijede kvalitetan ambijent i spriječe kontinuiranu izgradnju duž obale. Obezbeđivanjem zelenih prodora od

obale ka zaleđu omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa i isključuje linearna izgradnja u užem obalnom pojasu. Osim vizuelnih kvaliteta područja, na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta.

Planom su određena dva tipa cezura:

1. **Strogi** - na područjima cezura na kojima nisu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
2. **Fleksibilni** - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure **ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.**

C. MORSKO DOBRO

Morsko dobro je dobro od opšteg interesa, koje služi opštoj upotrebi i obuhvata:

1. Morsku obalu, unutrašnje morske vode osim voda Skadarskog jezera i rijeke Crnojevića, privezišta, pristaništa, sidrišta, vezove, ponte, poste, mandrača, navoze, nasipe, sprudove, plaže, kupališta, šetališta uz more, hridi, limane, grebene, vrulje, izvore i vrela na obali, kanale spojene sa morem, pješčane dine, močvare na obali, podvodne pećine, podmorje, morsko dno i podzemlje, teritorijalno more, živa i neživa bogatstva u njima i živa i neživa bogatstva epikontinentalnog pojasa;
2. Obale rijeke Bojane na teritoriji Crne Gore;
3. Dio kopna koji po svojoj prirodi ili namjeni obezbjeđuje pristup obali i moru i služi neposrednom odnosno uobičajenom korišćenju mora i rijeke Bojane.

Granicu morskog dobra na kopnu i granicu morske obale utvrđuje Vlada Crne Gore na predlog Državne komisije za utvrđivanje granice morskog dobra na kopnu.

Morsko dobro se koristi u skladu sa njegovom prirodom, prihvatnim kapacitetom i namjenom, na način kojim se spriječi njegovo ugrožavanje. Uživa posebnu zaštitu u cilju održivog razvoja i integralnog upravljanja, obezbjeđenja slobodnog pristupa morskoj obali, očuvanja specifičnih obalnih ekosistema, zaštite prirodnih i kulturnih dobara, pejzaža i geomorfoloških oblika, ublažavanja i /ili sprječavanja uticaja prirodnih rizika i klimatskih promjena, usklađenosti javnih i privatnih inicijativa sa prirodom, prihvatnim kapacitetom sredine i namjenom morskog dobra.

Radi kontinuiteta u planiranju i s njime usklađenog programskog uređenja prostora obale i u ovom planu, do donošenja Plana generalne regulacije se zadržava **podjela prostora morskog dobra na sektore**.

Principi i kriterijumi kao polazna osnova za utvrđivanje (redefinisanje) granice Morskog dobra:

- Prema Zakonu o morskome dobru, analogno pravnoj praksi primorskih zemalja, Morsko dobro obuhvata: more, obalu i prostor koji je, po svojim sadržajima i funkcijama, vezan za more i obalu.
- Kao posebne cjeline, u okviru prostora Morskog dobra, Zakonom su utvrđene :
 - **more** (teritorijalne i unutrašnje morske vode – izuzev Skadarskog jezera), ograničeno ka kopnu obalnom linijom;
 - **obala** kao prostor od mora (obalne linije) do linije do koje dopiru najviši talasi pri najačem nevremenu;
 - **pristup obali** kao prostor koji je udaljen horizontalno 6 m od linije do koje dopiru najviši talasi;
 - „**funkcionalno zaleđe**“ kao prostor koji je, po svojoj namjeni / funkciji, vezan za more i obalu.
 - **Teritorijalno more i unutrašnje morske vode** su definisani međunarodnim pravom.

Prvi princip:

- Primjena međunarodnog prava (propisa) koji se odnose na određivanje prostora posebnog značaja i namjene u vezi sa morem i obalom.
 - Principi za definisanje obalne linije utvrđeni su Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana, a obalnu liniju definiše nadležna institucija.
 - Kod definisanja obale u propisima treba naglasiti da je obala po pravilu prostor do kojeg dopiru najviši talasi uzimajući u obzir i pristup tom prostoru.
 - Kod definisanja obale treba uvažiti činjenicu da je značajan dio tog prostora, naročito u Bokotorskom zalivu izgrađen.

Drugi princip:

- Neophodno je poštovanje tradicije i stečenih prava. Ovo podrazumijeva da su prava stečena na zakonit način.
 - More i obala čine opšte javno dobro, pa je potrebno da su dostupni svima pod istim uslovima za što je preduslov da budu u državnom vlasništvu.
 - U Obalnom području, uz obalu koja je opšte javno dobro, postoji i javno dobro koje ima značaj i karakter „zajedničkog / komunalnog“ dobra – prostora koji je u punom smislu u službi lokalne zajednice, a ima javni karakter. Takvi prostori se mogu isključiti iz morskog dobra (odnosi se na gradske parkove uz obalu, gradska šetališta koja istovremeno imaju funkciju pristupa obali i moru i sl.)

Treći princip:

- Definisanje prostora koji imaju karakter opšteg javnog dobra kao morskog dobra, odnosno isključivanja prostora koji imaju karakter „zajedničkog- komunalnog“ javnog dobra iz ove zone.
- Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana je preporučeno definisanje zaštitnih zona u okviru obalnog područja. U tom smislu prostori uz obalu na kojima nije planom predviđena izgradnja objekata, mogu se definisati kao zaštićene zone obalnog područja i mogu se uključiti u prostor morskog dobra, ukoliko to Komisija za određivanje granice predloži.

Na grafičkom prilogu „Režimi korišćenja prostora“ su dati: granica zahvata morskog dobra koja će se u daljoj zakonskoj proceduri ponovo definisati, obalna linija naznačeni su sektori koji su definisani u PPPPN Morsko dobro.

D. "OBALNI ODMAK" OD 100M OD OBALNE LINIJE - udaljenost linije gradnje od mora

Uski obalni pojas predstavlja područje posebnih vrijednosti, ujedno i najatraktivnije područje, pa stoga i kriterijumi javnog interesa moraju imati prioritet u planiranju daljeg razvoja. U cilju utvrđivanja obalnog odmaka primjenom kriterijuma obala je analizirana na osnovu stanja izgrađenosti korišćenjem orto-foto snimka 2011.g., kao i na osnovu važeće planske dokumentacije (*građevinska područja u naseljima, izvan naselja i obala izvan građevinskih područja koja je definisana kao prirodna obala*). Svaka od namjena je analizirana prema stanju izgrađenosti kao: „izgrađeno, dijelom izgrađeno i neizgrađeno”.⁵

Primjena linije odmaka u velikim planiranim turističkim zonama ne predstavlja prepreku ili ograničenje za investiciju. **Upravo je za ozbiljne turističke projekte višeg standarda potrebna zona odmaka slobodna za uređenje javnih, zelenih, rekreacionih, plažnih i sličnih sadržaja, a smještajni dio se realizuje iza linije odmaka.**

U zoni obalnog odmaka:

- neophodno je obezbijediti slobodan pristup obali kao prirodnom dobru i javno korišćenje, kao i prolaz uz obalu. Pri tome se mora voditi računa da pristup obali ne narušava jedinstvene turističke komplekse i cjeline;

⁵ CAMP Crna Gora, Definisanje obalnog odmaka - Materijal za diskusiju, novembar 2013.g.

- neophodno je obezbjediti javni interes u korišćenju morskog dobra;
- neophodno je očuvati prirodne plaže i obalne šume i podsticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije;
- ne može se planirati gradnja pojedinačnih objekata ili više objekata, osim objekata koji su funkcionalno povezani sa morem ili morskom obalom i objekata od javnog interesa (izgradnja objekata javne namjene i uređenje javnih površina), infrastrukturnih objekata i objekata koji zahtijevaju smještaj na obali kao što su brodogradilišta, luke i sl.
- luke nautičkog turizma planiraju se u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

TIP ODMAKA	DETALJNI OPIS TIPA (KATEGORIJE) ODMAKA
1. IZGRAĐENA OBALA ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI	Potpuno ili pretežno izgrađena područja u okviru građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja ili prirodnih obala izgrađenih neplanskom gradnjom, gdje primjena odmaka fizički nije moguća, a obala je izgubila većinu prirodnih obilježja. Za neplanski izgrađene dijelove obale se mogu očekivati postupci legalizacije i planovi sanacije ovih područja. Stoga za područja neplanske gradnje, za koje je ranjivost u rasponu 2-4, u izradi planova obavezno treba voditi računa o pojedinačnim segmentima životne sredine koji su najviše ranjivi i predvidjeti mjere ublažavanja kojima će se njihovi uticaji smanjiti na prihvatljivu mjeru.
2. MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEĐENIH PRAVA	Područja za koja su izrađene Državne i Lokalne studije lokacije kao i Detaljni urbanistički planovi i Urbanistički projekti. Adaptacija odmaka se omogućava, jer se radi o planovima detaljnog stepena razrade čije bi trajno stavljanje van snage ugrozilo pravnu sigurnost i negiralo konkretna stečena prava vlasnika zemljišta ili investitora. Pravo adaptacije odmaka se odnosi isključivo na konkretna planska rješenja iz navedenih planskih dokumenata, prema stanju tih dokumenata, a linija odmaka se adaptira samo za objekte koji u navedenim planskim rješenjima ulaze u zonu odmaka. Adaptacija odmaka za Državne i Lokalne studije lokacije u neizgrađenim područjima je privremena, s definisanim rokom trajanja. Po isteku ovog roka navedene planske dokumente je potrebno uskladiti, ukoliko se njima planirala gradnja objekata u zoni odmaka, na način da se u usklađenom planskom dokumentu unutar zone odmaka ne planira izgradnja objekata.
3. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA	Dijelom izgrađena i neizgrađena građevinska područja naselja i dijelom izgrađena građevinska područja izvan naselja, primarno turističke namjene, za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i čija je ranjivost 1 ili 2. S obzirom da se radi o djelimično već izgrađenim područjima ili područjima planiranim za širenje naselja, daje se prednost planskim urbanističkim kriterijumima koji će se primijeniti kroz izradu detaljnijih planskih dokumenata. Urbanistički kriterijumi podrazumijevaju da se na neizgrađenim dijelovima zone odmaka prioritarno planiraju objekti i sadržaji od javnog interesa i javnih potreba kao i djelatnosti čije funkcionisanje je direktno vezano za morsku obalu. Primjena urbanističkih kriterijuma pri tome podrazumijeva analizu potreba naselja i njegovih deficita u skladu sa odgovarajućim urbanističkim standardima. Pri tome se utvrđuju stvarne potrebe i konkretni sadržaji koji se mogu realizovati i u zoni odmaka. Posebno je bitno da objekti koji se grade u ovoj zoni budu okruženi prostorom koji je

	u javnom korišćenju, a nikako zatvorenim površinama u privatnom korišćenju. Samo izuzetno, gdje postojeća izgrađenost i postojeća fizička struktura nameće drugačija pravila, omogućava se adaptacija odmak.
4. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE	<p>Ovaj tip se odnosi na dio građevinskog područja naselja (površine obalnih naselja dijelom izgrađene trakasto ili diskontinuirano), za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i čija je ranjivost 3 ili 4.</p> <p>Važe uslovi kao za tip odmak 3, uz obavezu da se kroz izradu planskih dokumenata detaljnog stepena razrade, uzmu u obzir pojedinačni segmenti životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost i predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje, sa adaptiranim odmakom, smanjiti na prihvatljivu mjeru.</p>
5. MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA	<p>Tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja izvan naselja (neizgrađene površine izdvojenih zona primarno turističke namjene), niže ranjivosti, za koja ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade. S obzirom da se radi o neizgrađenim površinama za koja nisu rađeni detaljniji planski dokumenti, adaptacija je moguća samo za sadržaje od javnog interesa.</p>
6. MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA, UZ DODATNE MJERE	<p>Ovaj tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja naselja i dijelom izgrađena građevinska područja izvan naselja za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i čija je ranjivost 3 ili 4. S obzirom da se radi o područjima više ranjivosti, adaptacija je moguća samo izuzetno za sadržaje od javnog interesa definisane odgovarajućim nacionalnim pravnim aktom i uz dodatnu obavezu da se, uzimajući u obzir pojedinačne segmente životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost, predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje s adaptiranim odmakom smanjiti na prihvatljivu mjeru.</p>
7. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE	<p>Ovaj tip se odnosi na dijelove obale izvan građevinskih područja, dijelom izgrađene neplanskom izgradnjom na područjima niže ranjivosti. S obzirom da se pretežno radi o neformalnoj gradnji, pretpostavka svake intervencije je legalizacija ovih zona i izrada planova njihove sanacije. Kako se radi o vrlo heterogenim situacijama izuzetno se omogućava adaptacija za buduću interpoliranu plansku izgradnju u slučajevima kada je to urbanistički opravdano postojećom izgrađenošću.</p>
8. MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE UZ DODATNE MJERE	<p>Ovaj tip se odnosi na dijelove obale izvan građevinskih područja, dijelom izgrađene neplanskom izgradnjom na područjima više ranjivosti (2-4). S obzirom da se pretežno radi o neformalnoj gradnji pretpostavka svake intervencije je legalizacija ovih zona i izrada planova njihove sanacije. Kako se radi o vrlo heterogenim situacijama izuzetno se omogućava adaptacija za buduću interpoliranu plansku izgradnju u slučajevima kada je to urbanistički opravdano postojećom izgrađenošću uz dodatnu obavezu da se, uzimajući u obzir pojedinačne segmente životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost, predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje s adaptiranim odmakom smanjiti na prihvatljivu mjeru.</p>

<p>9.</p> <p>BEZ ADAPTACIJE</p>	<p>Ovaj tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja izvan naselja za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i neizgrađene dijelove obale izvan građevinskih područja (prirodna obala), na područjima više ranjivosti (2-4). S obzirom na neizgrađenost, nepostojanje planova detaljnijeg stepena razrade kao i viši stepen ranjivosti, u skladu s zahtjevima iz Protokola, za ova područja nije moguća adaptacija odmaka odnosno <u>nije moguća gradnja unutar pojasa 100m</u></p>
<p>10.</p> <p>USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA</p>	<p>Radi se o područjima visokog stepena ranjivosti gdje su u skladu s zahtjevima iz Protokola, ostvareni uslovi za proširenje zone odmaka.⁶</p>

⁶ Analiza data u posebnom elaboratu "Analiza ranjivosti uskog obalnog područja" - Camp Crna Gora

E. OBALNI POJAS - 1000 m od obalne linije

Osim obalnog odmaka od 100m od obalne linije, Plan izdvaja i pojas kopna u širini od 1000 m od obalne linije. **U pojasu između 100 i 1000 m od obalne linije se planira isključivo razvoj turizma na područjima izvan naselja**, a planiranje i uređenje prostora se temelji na očuvanju prirodne, kulturne istorijske i tradicionalne vrijednosti, uz zaštitu obalnih predjela i primjenu mjera zaštite na kopnu i u moru.

U obalnom pojasu:

- U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (prema indikatorima datim u turizmu), ne može se planirati stanovanje (ni stalno, ni povremeno);
- U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja objekata za stalno stanovanje. Područja naselja prikazana su na odgovarajućem grafičkom prilogu;
- Zone za povremeno stanovanje mogu se planirati u okviru naselja ili u zonama proširenja postojećih naselja (prema pravilima za širenje građevinskog područja urbanih naselja ovog Plana);
- U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim objekata namjenjenih turizmu izuzetno se mogu graditi objekti od javnog interesa, sprovoditi istraživanje mineralnih sirovina, ograničeno i kontrolisano iskorišćavanje koncesionih područja, iskorišćavanje snage vjetra, iskorišćavanje energije sunca, ali uz striktno poštovanje režima zaštite;
- Potrebno je sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i istorijske baštine;
- Nije dozvoljeno međusobno povezivanje novih izdvojenih građevinskih područja;
- Neophodno je zaštititi zone ušća vodotoka od izgradnje, osim za funkcije koje su neposredno povezane za more i morskom obalu;
- Neophodno je obezbijediti razvoj saobraćajne i komunalne infrastrukture, uz obaveznu zaštitu i očuvanje vrijednosti predjela;
- Pri planiranju objekata obezbijediti da se namjenom, položajem, veličinom i arhitektonskim oblikovanjem poštuju morfološke i prostorne vrijednosti i obilježja okruženja;
- Neophodno je sanirati napuštena eksploataciona polja i industrijska područja (rekultivacijom ili planiranjem sadržaja turističke ili prateće sportsko-rekreativne namjene);
- U okviru poljoprivrednih površina mogu se graditi isključivo objekti za potrebe poljoprivrednog gazdinstva ili za pružanje turističkih usluga u okviru seoskog domaćinstva;
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanizacionim sistemom, uz obavezno prečišćavanje;
- Turistički sadržaji mogu se graditi na osnovu smjernica datih u ovom Planu u okviru smjernica za turizam.

SEKTORSKE PROJEKCIJE

5. DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

Obalno područje prema popisu iz 2011.g. ima 149705 stanovnika sa prosječnom gustinom naseljenosti do 93,5 st/km² (prosječna gustina naseljenosti na nivou Crne Gore 44,9 st/km² u Sjevernom regionu 24,3 st/km², u Središnjem 59 st/km²).

Projekcija stanovništva za planski period je rađena analitičkim metodom, pod pretpostavkom da će se ostvariti planirani razvoj, (prije svega turističke privrede), koji će uticati na povećan obim migracionih kretanja prema Obalnom području.

Projekcija stanovništva do 2030.g. prema predloženom scenariju razvoja je na **oko 180000 stanovnika**, što znači **povećanje za oko 30 000 u odnosu na stanje 2011.g.**

Umjeren porast stanovništva do 2030.g. proističe najviše iz opšteg razvoja Primorskog regiona koji se planira i očekuje u planskom periodu. Prema konceptu razvoja očekuje se potreba za novom radnom snagom, prije svega na osnovu planiranog rasta turističkih smještajnih kapaciteta planiranih prema scenariju „Konkurentnošću do kohezije“.

Očekuje se i **aktiviranje ruralnog zaleđa kroz intenzivniju poljoprivredu i ruralni turizam**. Posebno je značajno da se zadrži stanovništvo u seoskim naseljima u zaleđu, kako bi se stvorila osnova za reprodukciju stanovništva ovog područja, zaustavila depopulacija i pokrenuli pozitivni demografski trendovi.

U planskom periodu predviđa se postepeno povećanje broja stanovnika u seoskim naseljima sa **62 095 na 74 864 do 2030. g.** i povećanje ukupnog broja stanovnika sa **148 683 u 2011.g. na 179 018 u 2030.g.** (u scenariju se računa cca 180 000 stanovnika).

Tabelarnim prikazom date su projekcija stanovništva za:

- Sve primorske opštine,
- Gradska naselja i važnija naselja u opštini,
- Za priobalna naselja i seoska naselja u zaleđu i dat je ukupan broj za Obalno područje za period 2011. 2015. 2020, 2025. i 2030.g.

Ukoliko se ostvare planske pretpostavke, prema projekciji broja stanovnika do kraja planskog perioda očekuje se da će najveći rast broja stanovnika u Obalnom području imati seoska naselja u zaleđu (indeks će iznositi 126), a nešto manji gradska naselja (indeks 120,7) najmanji priobalna naselja (indeks 118,3) **Ukupan razvoj Primorskog regiona treba da dovede do uravnoteženijeg rasporeda stanovništva u prostoru i smanjenja pritiska na priobalje, što je planski cilj.**

OPŠTINA ULCINJ	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
OPŠTINA ULCINJ									
Ulcinj g.	10707	11303	105,6	11811	104,5	12343	104,5	12898	104,5
Priobalna naselja	2615	2867	109,7	2997	104,5	3131	104,5	3272	104,5
Seoska naselja u zaleđu	6599	6858	103,9	7167	104,5	7489	104,5	7826	104,5
Seoska i priobalna naselja ukupno	9214	9726	105,6	10163	104,5	10621	104,5	11099	104,5
OPŠTINA ULCINJ	19921	21029	105,6	21975	104,5	22964	104,5	23997	104,5

OPŠTINA BAR	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
OPŠTINA BAR									
Bar g.	13503	14183	105	14821	104,5	15488	104,5	16185	104,5

Stari Bar g.	1865	2019	108,3	2110	104,5	2205	104,5	2304	104,5
Sutomore	2004	2172	108,4	2269	104,5	2371	104,5	2478	104,5
Gradska naselja	17372	18374	105,8	19200	104,5	20064	104,5	20967	104,5
Priobalna naselja	15546	15633	100,6	16257	104,0	16904	104,0	17574	104,0
Seoska naselja u zaleđu	8853	10712	121,0	10925	102,0	11143	102,5	11366	102,0
Seoska i priobalna naselja ukupno	24399	26345	108	27182	103,2	28047	103,2	28940	103,2
OPŠTINA BAR	41771	44719	107,1	46382	103,7	48111	103,7	49907	103,7

OPŠTINA BUDVA	2011	2015	indeks 2015/	2020	indeks 2020/	2025	indeks 2025/	2030	indeks 2030/
			2011		2015		2020		2025
OPŠTINA BUDVA									
Bečići g.	895	985	110,1	1030	104,5	1076	104,5	1125	104,5
Budva g.	13338	15101	113,2	15781	104,5	16491	104,5	17233	104,5
Petrovac na Moru g.	1398	1440	103	1505	104,5	1573	104,5	1643	104,5
Sveti Stefan g.	364	367	100,8	383	104,5	401	104,5	419	104,5
Gradska naselja	15995	17894	111,9	18699	104,5	19540	104,5	20419	104,5
Priobalna naselja	2890	3411	118	3564	104,5	3725	104,5	3892	104,5
Seoska naselja u zaleđu	333	425	127,7	444	104,5	464	104,5	485	104,5
Seoska i priobalna naselja ukupno	3223	3836	119	4009	104,5	4189	104,5	4378	104,5
OPŠTINA BUDVA	19218	21730	113,1	22708	104,5	23729	104,5	24797	104,5

OPŠTINA KOTOR	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
			2011		2015		2020		2025
OPŠTINA KOTOR									
Dobrota g.	8189	8631	105,4	8933	103,5	9246	103,5	9569	103,5
Kotor g.	961	963	100,2	996	103,5	1031	103,5	1067	103,5
Perast g.	269	264	98,1	273	103,5	283	103,5	293	103,5
Prčanj g.	1130	1154	102,1	1194	103,5	1236	103,5	1279	103,5
Risan g.	2034	2040	100,3	2111	103,5	2185	103,5	2262	103,5
gradska naselja	12583	13051	103,7	13508	103,5	13981	103,5	14470	103,5
Priobalna naselja	5931	6184	104,3	6401	103,5	6625	103,5	6856	103,5
Seoska naselja u zaleđu	4087	4504	110,2	4639	103	4778	103	4922	103
Seoska i priobalna naselja ukupno	10018	10688	106,7	11040	103,3	11403	103,3	11778	103,3
OPŠTINA KOTOR	22601	23740	105	24548	103,4	25384	103,4	26249	103,4

OPŠTINA TIVAT	2011	2015	indeks 2015/	2020	indeks 2020/	2025	indeks 2025/	2030	indeks 2030/
			2011		2015		2020		2025
OPŠTINA TIVAT									
Tivat g.	9367	9968	106,4	10417	104,5	10886	104,5	11375	104,5

Donja Lastva g.	751	791	105,3	827	104,5	864	104,5	903	104,5
gradska naselja	10118	10759	106,3	11243	104,5	11749	104,5	12278	104,5
Priobalna naselja	3854	4327	112,3	4522	104,5	4726	104,5	4938	104,5
Seoska naselja u zaleđu	59	63	106,5	65	103	67	103	69	103
Seoska i priobalna naselja ukupno	3913	4390	112,2	4587	104,5	4792	104,5	5007	104,5
OPŠTINA TIVAT	14031	15149	108	15830	104,5	16542	104,5	17285	104,5

OPŠTINA HERCEG NOVI	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
OPŠTINA HERCEG NOVI									
Bijela g.	3691	3897	105,6	4072	104,5	4255	104,5	4447	104,5
Herceg Novi g.	11059	11380	102,9	11892	104,5	12427	104,5	12987	104,5
Igalo g.	3355	3476	103,6	3632	104,5	3796	104,5	3966	104,5
Zelenika g.	1431	1508	105,4	1576	104,5	1647	104,5	1721	104,5
gradska naselja	19536	20260	103,7	21172	104,5	22125	104,5	23121	104,5
Priobalna naselja	10553	11229	106,4	11734	104,5	12262	104,5	12814	104,5
Seoska naselja u zaleđu	775	777	100,2	800	103	824	103	849	103
Seoska i priobalna naselja ukupno	11328	12005	106	12534	104,4	13086	104,4	13662	104,4
OPŠTINA HERCEG NOVI	30864	32266	104,5	33706	104,5	35211	104,5	36783	104,5

OBALNO PODRUČJE	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
OBALNO PODRUČJE									
Gradska naselja	86311	91641	106,2	95633	104,4	99802	104,4	104153	104,4
Priobalna naselja	41389	43651	105,5	45475	104,2	47373	104,2	49346	104,2
Seoska naselja u zaleđu	20706	23339	112,7	24040	103,0	24765	103,0	25517	103,0
Seoska i priobalna naselja ukupno	62095	66991	107,9	69515	103,8	72138	103,8	74864	103,8
OBALNO PODRUČJE	148406	158633	106,9	165149	104,1	171941	104,1	179018	104,1

6. KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA MREŽE NASELJA

U okviru policentričnog razvoja urbanog sistema i seoskih naselja definisani su **centri regionalnog značaja** koji obezbjeđuju odgovarajuće aktivnosti za šira regionalna područja. Funkcije centra šireg regionalnog značaja, locirane u opštinskom centru i njegovoj okolini, obuhvataju: ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovanje višeg ranga; aktivnosti kulturnih centara; odgovarajuće zdravstvene usluge; usluge socijalnog staranja; posebne sportske i turističke programe; i razvijeniju trgovinu i druge komercijalne aktivnosti. To su u Primorskom regionu:

1. Bar i Ulcinj,
2. Budva,
3. Herceg Novi, Kotor i Tivat.

U **značajnijim lokalnim centrima**, koji su urbana, seoska naselja ili turistička naselja, biće podstican razvoj odgovarajućih uslužnih i snabdjevačkih funkcija, kao i otvaranje radnih mjesta za stanovništvo iz tog centra i iz njegovog okruženja. U njima mora da se omogući pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i kulturne aktivnosti. Takođe treba podsticati razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti i zapošljavanje u različitim djelatnostima, sa ciljem da se formira vlastita osnova privrednog rasta i razvoja.

1. Petrovac u Budvi,
2. Risan, Perast i Radanovići u Kotoru,
3. Bijela i Igalo u Herceg Novom,
4. Sutomore i Virpazar u Baru.

Lokalni centri su manja naselja sa najosnovnijim snabdijevanjem stanovništva, u kojima se održava tradicionalni sistem naseljenosti seoskih područja.

1. Vladimir u opštini Ulcinj,
2. Ostros u opštini Bar,
3. Radovići u opštini Tivat,
4. Dragalj i Crkvice u opštini Kotor,
5. Sutorina i Kruševica u opštini Herceg Novi.

U planskom periodu se predviđa adekvatan razvoj sistema društvenih djelatnosti u skladu sa opštim razvojem u regionu. Sve objekte društvenih djelatnosti potrebno je usaglasiti sa standardima radi kvalitetnog opsluživanja stalnog i povremenog stanovništva. Posebno značajne objekte koji ne ispunjavaju standarde, potrebno je rekonstruisati i podićina viši nivo pružanja usluga.

Opšte smjernice:

- Na lokalnom nivou, kroz odgovarajuće planove i projekte, projekciju društvenih djelatnosti, servisa i usluga predvidjeti u skladu sa projekcijom demografskih promjena u budućem periodu. Ključni kriterijum je obezbjeđivanje dostupnosti društvenim servisima u svim područjima regiona.
- Svi opštinski centri i značajni lokalni centri treba da obezbijede kvalitetan sistem za: predškolsko obrazovanje, osnovno obrazovanje, srednjoškolsko obrazovanje, a značajni regionalni centri i akademsko obrazovanje.
- U planskom periodu, na lokalnom nivou treba definisati ustanove za obavljanje naučnih aktivnosti u centrima regionalnog značaja. Svi opštinski centri treba da obezbijede objekte za fizičku kulturu, kako u opštinskom centru tako i lokalnim centrima.
- Sve lokalne samouprave treba da imaju definisan razvoj zdravstvenih institucija. Centri opštinskog značaja moraju imati kvalitetno organizovane opšte bolnice, a lokalni opštinski centri domove zdravlja, apoteke i obezbijedenu primarnu zdravstvenu uslugu. Preporuka plana je **da se zadrži bolnica Meljine kao opšta gradska bolnica i prepoznatljiv zdravstveni centar u regionu.**

- **Potrebno je organizovati Regionalni zdravstveni centar koji će opsluživati više primorskih opština. (Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva). Plan predlaže organizovanje Regionalnog zdravstvenog centra u zoni Kavač – Opština Kotor.**
- Sve opštine moraju da imaju ustanove za socijalnu dječiju zaštitu, kao i ustanove za smještaj starih osoba.

7. PRIVREDA – EKONOMSKO TRŽIŠNA PROJEKCIJA

7.1. MAKROEKONOMSKA PROCJENA

Razvoj ekonomije Obalnog područja treba da bude usklađen s dugoročnom nacionalnom politikom razvoja pojedinih privrednih oblasti. U nacionalnim razvojnim dokumentima date su uglavnom projekcije ekonomskih kretanja na srednji rok, što je razumljivo budući da je sagledavanje kretanja u ekonomiji na dugi rok otežano zbog visoke neizvjesnosti. Tokom predstojećeg srednjoročnog perioda do 2020.g., očekuje se u Crnoj Gori rast bruto domaćeg proizvoda (BDP-a) od oko 4-5% (rizik opadajućeg scenarija u pogledu projekcija je vrlo visok zbog neizvjesne situacije u euro zoni i nestabilne situacije na domaćem tržištu). Navedeni rast se zasniva na sljedećim pretpostavkama:

- Strana direktna ulaganja zadržavaju se na nivou od nekih 10% BDP-a, uz opadajući trend;
- Krediti banaka rastu kao podrška realnoj ekonomiji, po godišnjoj stopi od 3,5% u prosjeku;
- Izvoz raste 1,6% godišnje u prosjeku, sa stabilnim nivoom učešća u BDP-u;
- Uvoz raste 2,3% u prosjeku, kao podrška ekonomskom rastu i kao posljedica visoke zavisnosti od rasta izvoza. Sa skromnim povećanjem ekonomske aktivnosti može se očekivati i proporcionalan rast uvoza.

Što se tiče perioda nakon 2018.g., ostvarenje ekonomskog rasta očekuje se u skoro svim privrednim aktivnostima, pri čemu prvenstveno u turizmu, drugim uslugama i poljoprivredi. Budući napredak će zavisi od jedne serije faktora, prvenstveno od direktnih stranih ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta. Kao ekonomija malog obima, relativno mali iznos ulaganja u intenzivno aktivne sektore može dovesti do viših srednjoročnih stopa rasta na godišnjem nivou. Tokom perioda od 2018 do 2030.g., očekuje se dalji snažan rast u turizmu, već dokazan sa stopama rasta od preko 8% u prethodnim periodima. Razvoj turizma može imati višestruka dejstva na usluge, kao i na prateće djelatnosti i poljoprivredu, gdje je korišćenje potencijala (resursa) do sada na relativno niskom nivou.

Pored zvaničnih statističkih podataka, istraživanje ekonomskog uticaja turizma koje su sproveli Svjetski savjet za putovanja i turizam (WTTC) i Oxford Economics ukazuje na to da će Crna Gora imati sektor turizma sa snažnim porastom tokom narednih deset godina. Ovaj porast se odnosi i na doprinos tog sektora BDP-u, investicije u sektoru putovanja i turizma i zaposlenost. Prema izvještaju WTTC direktni doprinos same privredne grane BDP iznosi 8,1% u 2011.g. i procjenjuje se da će to 2021.g. iznositi 14,8%⁷ Planirani scenario Obalnog područja „konkurencijom do kohezije“ treba da omogući značajne efekte na rast turizma i privrednih djelatnosti, što bitno doprinosi smanjivanju visoke zavisnosti crnogorske privrede od uvoza robe.

Obalno područje ima izvanredan potencijal za ostvarivanje nacionalnih strategija razvoja ekonomije, i poboljšanje makroekonomskog ambijenta. Potencijal pojedinih privrednih djelatnosti u Obalnom području je prepoznat u ovom planskom dokumentu, posebno turizma, pomorske privrede, građevinarstva i trgovine.

7.2. STRUKTURA EKONOMIJE OBALNOG PODRUČJA

U inicijalnom razmatranju mogućih pravaca razvoja privrede za Obalno područje Crne Gore, valja se osloniti na neka strateška određenja višeg nivoa, kao i same činjenice da je Crna Gora u procesu priključenja EU. U tom smislu važno je poći od milenijumskih ciljeva Ujedinjenih nacija (2005), Lisabonski ugovor i Strategije održivog razvoja EU iz 2010 (EU 2020), kao i Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore.

Ulaskom u proces pridruživanja, Crna Gora je inicijalno istakla prihvatanje evropskih normi i standarda u upravljanju ekonomskim, društvenim i prostornim razvojem.

⁷ Izvor: Svjetski savjet za putovanje i turizam, Putovanja i turizam: Ekonomski i kontekst javnih politika, 2011

Međutim na izbor pravaca razvoja privrede, pored navedenog, bitno utiču i nivo razvoja ekonomije i objektivna ograničenja koja su prisutna.

Polazeći od sagledavanja sadašnjeg stanja Obalnog područja i sektorskih strategija Crne Gore s jedne strane i prihvatanja evropskih standarda i vrijednosti s druge strane, postavlja se kao glavni interes Obalnog područja privlačenje investicija i restrukturiranje turističkog sektora u cilju rasta njegove konkurentnosti i garantovanja dugoročno održivog razvoja države i društva. U tom kontekstu će glavni zadatak biti uvjeriti svjetske investitore da je Crna Gora atraktivnija investiciona destinacija od drugih mediteranskih destinacija. Razvoj turizma omogućava podršku pratećim djelatnostima, građevinarstvu i trgovini, kao i poljoprivredi. Takođe, postojeći industrijski kapaciteti su solidna osnova za razvoj industrije, posebno onih kapaciteta koji čine zelenu ekonomiju.

U svjetlu konkurentnosti, neophodno je razvijati nove poslovne modele i promovisati inovativnost i preduzetništvo. Sadašnja struktura turizma, ekonomije i kulture prostora suviše odudara od standarda mediteranskog okruženja, te Obalnom području predstoji značajan rad na dostizanju tih standarda i time stvaranja osnove za veću integraciju u mediteransko okruženje.

Turizam je najatraktivnija privredna grana za razvoj. Zatim dolazi poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo, građevinarstvo, zelene industrije i drugo. Takođe, kao prioritet se prepoznaje razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne, kao ekonomskog krvotoka ovoga područja, koji će ubrzati privredne aktivnosti i promet i poboljšati dostupnost svih lokacija. Neosprono je da je loša pokretljivost i komunikacija glavno ograničenje razvoja Obalnog područja. Na osnovu ankete o značaju privrednih grana za pojedine opštine Obalnog područja koja je vršena u okviru CAMP projekta za potrebe ovog plan, imamo varijacije po opštinama:

- Poljoprivreda je najvažnija u Ulcinju i Baru (80%, odnosno 30% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Turizam je najvažniji u Tivtu, Herceg Novom i Budvi (99%, 98% odnosno 94% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Industrija je najvažnija u Ulcinju i Kotoru (50%, odnosno 31% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Trgovina je najvažnija u Herceg Novom i Budvi (81%, odnosno 79% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Usluge su najvažnije u Budvi i Herceg Novom (96%, odnosno 79% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Kultura je najvažnija u Herceg Novom i Ulcinju (76%, odnosno 65% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Saobraćaj je najvažniji u Herceg Novom i Kotoru (87%, odnosno 75% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost),
- Građevinarstvo je najvažnije u Herceg Novom i Ulcinju (66%, odnosno 60% ispitanika iz navedenih opština smatra da je to za njih važna djelatnost).

Rezime:

1. Turizam je osnovi motor razvoja ovog regiona; No, razvoj treba da bude zasnovan na disperziji privrednih djelatnosti; disperzija se ostvaruje razvojem moderne poljoprivrede, trgovine, pomorske privrede, građevinarstva i zelene ekonomija;
2. Poljoprivreda mediteranskog karaktera kao logistika turizmu. Tipično za poljoprivredni sektor je kultivacija subtropskog voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i proizvodnja i obrada tropskog voća. Na područjima (Crmnica, Šestani Ostros), postoje mogućnosti za uzgoj stoke, pčelarstvo, proizvodnju rakije, obradu ljekovitog bilja;
3. Pomorski saobraćaj, luke, slobodne zone i podrška pomorskom inženjeringu predstavljaju važnu orijentaciju. Luka Bar i brodogradilište Bijela predstavljaju razvojne osnove za ove aktivnosti u mediteranskoj zoni;

4. Ekološka i prostorna zaštita ovog regiona je veoma važna za razvoj. Prioritetni projekti ovog područja se odnose na zaštitu morskog dobra, zaštitu i odgovarajuću upotrebu turističkog prostora i projekata u vezi sa kanalizacijom i odlaganjem čvrstog otpada u glavnim gradovima ove zone (Kotor, Budva, Bar, Ulcinj).
5. Industrija za preradu i, naročito, razvoj preduzetništva kroz koncept malih i srednjih preduzeća. Razvoj novih industrija koje se baziraju na zelenim programima;
6. Saobraćaj, transport, tehničke i opštinske aktivnosti su, danas, ograničavajući razvojni faktor, stoga, te je prevazilaženje infrastrukturnih ograničenja važan prioritet budućeg razvoja ovog regiona;
7. Razvoj ruralnog dijela Obalnog područja mora da se odvija kroz očuvanje tradicionalnog ambijenta i kulturnih vrijednosti, sa iskorišćavanjem potencijala za turizam, poljoprivredu, i agroindustriju.
8. Očekuje se da će bolja konekcija sa kontinentalnim područjem doprinijeti razvoju svih regiona.

TURIZAM

Potencijali crnogorskog priobalja za turizam su u cjelini konkurentni najatraktivnijim djelovima Mediterana kao jedne od najtraženijih turističkih destinacija na svijetu. Takvi potencijali omogućavaju dalji razvoj turizma i to elitnog, zdravstvenog, kulturnog, sportskog, nautičkog itd. Projekti koji su u toku, pogotovo izgradnja marine za mega jahte Porto Montenegro, te kompleks turističkih sadržaja na poluostrvu Luštica, Porto Novi i dr., preduslov su za pomjeranje kvaliteta sadašnjeg turističkog proizvoda ka kategoriji elitnog.

Razvoj turizma ima najviši prioritet među privrednim granama Crne Gore prema nacionalnoj strategiji razvoja. Od trajnog korišćenja prirodnih potencijala, uključivanja javnosti i privatne privrede, od atraktivnosti ukupne ponude i njene međunarodne konkurentnosti, zavise radna mjesta i standard širokih krugova stanovništva. Upoređivanje konkurentnosti crnogorske ekonomije i turizma sa stanjem u prostoru i efikasnosti turističkog sistema pokazuje da je sposobnost privlačenja stranih investicija dosad bila iznad sposobnosti da se omogući dugoročna održivost turističkog modela. Sagledavajući razvoj turizma Obalnog područja integralno i uzimajući u obzir resurse za turizam, strategije razvoja turizma i opredjeljenja glavnih zainteresovanih mogu se odrediti sljedeći strateški ciljevi razvoja turizma:

- Poboljšavanje strukture i kvaliteta smještaja,
- Novo zapošljavanje,
- Nove investicije.

Ostvarivanje tih ciljeva uz povećano korišćenje turizma za plasman domaćih proizvoda i usluga, više će nego udvostručiti efekte turizma na bruto dodanu vrijednost Crne Gore iz 2015.g.

Prema analizi postojećeg stanja u turizmu, kao ozbiljan problem uočen je sezonski karakter turizma Obalnog područja. Kako bi se uticalo na kvalitetniju turističku ponudu tokom ljetnjih mjeseci potrebno je uvoditi nove vidove turizma kao što su nautički turizam, poslovni turizam, kulturni turizam, zdravstveni turizam, avanturistički i sportski turizam, eno i gastroturizam. Kvalitetnija ponuda uticala bi i na produženje turističke sezone tokom čitave godine. Takođe se prepoznaje kongresni turizam kao vid turizma koji ima potencijala da se razvija na Crnogorskom primorju. Ne samo elitni turizam već i kongresni turizam zahtijeva hotelske kapacitete sa 4 i 5 zvjezdica. Samim tim, potrebno je privući investitore, koji bi u kratkom vremenskom periodu realizovali planirane investicije. Šira razrada planskog koncepta turizma je data u sekciji turizam.

POLJOPRIVREDA

Prema strateškim dokumentima koja se odnose na sektor poljoprivrede i usvojenom scenariju razvoja Obalnog područja koncept razvoja poljoprivrede podrazumijeva: ubrzan razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova koji treba da doprinesu podizanju konkurentnosti i unapređivanje kvaliteta

poljoprivrednih proizvoda. Pored iskorišćavanja prepoznatih potencijala, jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede (posebno primarne) u narednom periodu biće razvoj agroindustrije, tj. jačanje vrijednosnog lanca u sektoru proizvodnje hrane, kao i učvršćivanje veze između poljoprivrede i turizma i maksimalna valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju. Planski koncept je detaljno obrađen u posebnoj sekciji o razvoju poljoprivrede.

POMORSKA PRIVREDA

Analiza pomorske privrede ukazuje na postojanje značajnih potencijala koji, međutim, nijesu iskorišćeni. Prije svega prisutni su problemi finansiranja, zastarjela tehnologija, neiskorišćenost kapaciteta, nedovoljno stranih i domaćih investicija, višak zaposlenih sa jedne strane i nepostojanje kvalifikovanog kadra sa druge strane. Evolucija svjetskog pomorstva koja je obilježena procesima globalizacije, liberalizacije i normizacije, pruža velike mogućnosti onima koji se pravovremeno prilagode novim uslovima i pravilima ponašanja na svjetskoj pomorskoj sceni. Ukoliko Crna Gora želi postati ravnopravni dio te i takve scene, to može učiniti samo razvijanjem konkurentnih pomorskih djelatnosti uz precizno definisane osnovnih kriterijuma razvoja, ciljeve i mjere kojima bi se odredili načini sustizanja i prilagođavanja novim evropskim i svjetskim tendencijama. Stoga, aktivnosti u cilju ozdravljenja i daljeg razvoja pomorskog sektora treba usmjeriti na: liberalizaciju poslovanja, zaokruživanje zakonskog okvira, usklađivanju sa međunarodnim standardima, unapređenju dostupnosti podataka i reformi statistike.

Posebno treba uvažiti činjenicu da je pomorstvo kapitalno intenzivna djelatnost, koja zahtijeva dugoročni razvoj i da svako zaostajanje u savremenim trendovima (zastarijevanje opreme, veliki amortizacioni trošak, neuposlenost brodova i sl.) nanose velike štete i gubici mogu biti katastrofalni. Ali sa druge strane, potrebno je imati u vidu da Crna Gora spada u grupu zemalja koje imaju privilegiju izlaska na more (koja mora biti iskorišćena) i da, s obzirom na njenu ekonomsku veličinu, pomorstvo može biti značajan generator razvoja. Ključ za razvoj i ponovno oživljavanje pomorske privrede u Crnoj Gori je strano direktno investiranje.

RIBARSTVO I MARIKULTURA.

Ribarstvo se uzima kao privredna grana sa značajnim potencijalom, uz modernizaciju flote i organizovani prilaz. Projekti i procjene o mogućnostima i konkretnim programskim usmjerenjima ukazuju na izuzetnu profitabilnost vještačkog uzgoja marikultura, a sa druge strane na skoro neograničeno tržište visokoplatežne tražnje, što je veliki izazov za korišćenje akvatorija Obalnog područja.

Ekološki uzgoj ribe i školjki prepoznat je kroz interes potrošača da konzumiraju ekološke riblje proizvode. Da bi se to postiglo, potrebno je razviti svijest građana, i potencirati korišćenje starih načina ribanja, kao što su mreže, štapovi, školjke i sl.

Da bi se uzgajivači usmjerili na ekološki uzgoj ribe i školjki, potrebno je prije svega napraviti dobru promociju, kako bi se ovi proizvodi lakše plasirali na tržište po višim cijenama. Pored toga, mora se povećati inspekcijski nadzor i kazne, kako bi se iskorijenili nelegalni načini koji se koriste u ribolovu.

BRODOGRADILIŠTA

U Obalnom području postoji brodogradilište u Bijeloj. Ovo brodogradilište ima vjekovnu brodogradilišnu i pomorsku tradiciju. Stvaranje uslova za veći porast produktivnosti i kvaliteta obavljenog posla, poboljšanje uslova rada, plata i životnog standarda zaposlenih, savjesno i potpuno izvršavanje ugovorenih obaveza, ulaganje u savremene kapitalne resurse i opremu, kao i aktivna politika cijena garantuju da će brodogradilište Bijela u oštroj konkurenciji na tržištu, može postići održivost, uz modernizaciju poslovanja i tehnologija. Ograničenje za revitalizaciju i restuktuiranje je nedostatak finansijskih sredstava.

BRODARSTVO

Crna Gora kao primorska zemlja ima dugu pomorsku tradiciju čiju slavu su nastavili nekad poznati svjetski brodski prevoznici "Jugooceanija" iz Kotora i "Prekookeanska plovidba" iz Bara.

Danas to svakako nije slučaj. Preduzeća AD Barska Plovidba u Baru i AD Crnogorska plovidba u Kotoru treba da budu nosioci razvoja brodarstva. Radi se o nasljednicima nekad poznatih svjetskih brodskih prevoznika "Jugooceanije" iz Kotora i "Prekookeanske plovidbe" iz Bara. Oba preduzeća trenutno obnavljaju svoju flotu novim brodovima i rade na obrazovanju mladih kadrova kroz nove studijske programe čime će se stvoriti uslovi za dalji razvoj ove djelatnosti u budućnosti. Dakle, brodarstvo predstavlja veliki potencijal za razvoj ekonomije obalnog područja.

Vraćanje na nivo 1989.g., kada je neto bruto devizni priliv od pomorskog brodarstva bio oko 120 miliona USD, a prevezeni teret 5.300.000 tona je poželjan cilj koji treba dostići do 2030.g.

VAĐENJE SIROVE NAFTE I GASA

Sa geološkog aspekta, kao moguće zone u kojima bi se moglo očekivati pronalaženje nafte ili gasa, su Primorska zona, zona Budve i Zona podmorja. Rezultati istraživanja na kopnu i podmorju ukazuju na naftno-gasnu potencijalnost područja.

INDUSTRIJA

Raspoloživi kapaciteti u industriji predstavljaju solidnu osnovu za povećanje industrijske proizvodnje. Jedan od ključnih problema industrije Obalnog područja je neiskorišćenost postojećih kapaciteta. Kao primjer kako se postojeći kapaciteti ne koriste na pravi način može se uzeti Solana „Bajo Sekulić“ u opštini Ulcinj koja posjeduje značajne kapacitete za proizvodnju i preradu soli. Ostali industrijski kapaciteti daju mogućnost značajnog povećanja proizvodnje njihovim iskorišćavanjem do punog kapaciteta. Primjer kvalitetnog rasta kroz restrukturiranje i strano ulaganje je kompanija Daido Metali u Kotoru. Postojeća namjena prostora za industriju se dopunjuje sa više biznis zona koje su prepoznate i navedene u nastavku.

Vlada Crne Gore usvojila je dokument „Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori“⁸ kojim daje podršku jedinicama lokalne samouprave koje se odluču za pokretanje biznis zona na svojoj teritoriji. Razvoj biznis zona i njihovu kvalitetnu regulaciju i organizaciju treba da stvore dobra osnova za podsticanje industrijskog razvoja Obalnog područja. Poslovne zone treba da obuhvate i biznis inkubatore i tehnološke parkove, čime bi se omogućilo povezivanje kompatibilnih djelatnosti i olakšalo poslovanje novoosnovanih mikro i malih preduzeća. U nastavku je dat pregled sadašnjih i planiranih biznis zona.

Herceg Novi	
Zelenika	infrastrukturno u potpunosti opremljena; postoje olakšice prema Odluci o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta
Sutorinsko polje	Djelimično infrastrukturno opremljena za poslovno privredne objekte. Prostire se u zoni Sutorinskog polja, duž jadranske magistrale prema granici sa Hrvatskom.
Sutorina – bescarinska zona	U planu

Tivat	
Servisna zona Kukuljina	Na postojećoj lokaciji iskorišćenost zemljišta iznosi 2,95 ha ili 14%. Zona je izgrađena u skladu sa DUP-om zone komunalnih servisa. Namjene površine i objekti su predviđeni za privredu, komunalne površine, skladišta, benzinske pumpe i trgovinu. Zona je opremljena sa vodom, strujom, kanalizacijom, telefonskim priključcima i pristupnim putevima. Servisna zona iza Aerodroma Tivat. Pogodnost za korisnike predstavlja dobra saobraćajna povezanost sa cijelim gradom.
Servisna zona	U sklopu DUP Gradiošnica koji je u fazi nacрта planiraće se posebna

⁸ Izvor: Mapa resursa, Ministarstvo ekonomije, www.mek.gov.me

Gradiošnica	servisna zona za potrebe javnih preduzeća komunalno i vodovod i vatrogasne jedinice Tivat
Kompleks Arsenal – Tivat	Pretežna namjena zone nautičko-turistička (turistički centri i marina) Osnivač zone je Adriatic Marinas 2008.g. Zona je u najužem centru grada i naslanja se na kompletnu infrastrukturu grada. Zona posjeduje svu infrastrukturu, ali nedovoljnog kapaciteta za planiranje namjene.

Kotor	
Radanovići – Grbalj	Lokacija se nalazi na izlazu iz tunela Vrmac, sa lijeve strane, pored magistralnog puta Tivat-Budva. Pretežna namjena zone je poslovna, skladišna i servisna. Iskorišćenost prostora se procjenjuje na 85%. Na lokaciji se nalazi 16 objekata i svi posjeduju građevinsku dozvolu. Zona je izgrađena prema DUP i PPO Kotor – DUP Industrijska Zona (Sl.List – Opštinski Propisi 16/80). Privredna zona u Radanovićima (Industrijska zona) je u cjelosti bila infrastrukturno opremljena komunalnim objektima u obimu i na način predviđen projektnom dokumentacijom. Ovo se odnosi na saobraćajnice, vodosnabdijevanje, odvođenje otpadnih voda (fekalne i oborinske), elektromrežu, PTT mrežu. Međutim, kako je u međuvremenu došlo do izmjene namjene površina, te dijelom i do dotrajalosti infrastrukturnih objekata, to je vjerovatno potrebno izvršiti određene sanacije, odnosno dogradnju. Pogodnost za korisnike predstavlja – izgrađena infrastruktura za ukupan prostor zone, blizina naseljenih mjesta, povoljno pozicionirana u odnosu na tri opštine: Kotor, Budva i Tivat i dobra riješenost saobraćajnica.

Budva	
Servisna zona Jaz	Zona je namijenjena za: stovarišta, skladišta, izložbeno – prodajna mjesta, autoservise i benzinske pumpe.

Bar	
Privredna zona Bar	Nalazi se na lokaciji Novi Bar. Namjena po GUP-u: industrijska zona, luka (trgovina, proizvodnja, industrija, biznis centar, lučki terminali). Privredna zona nema svog osnivača. Najveći korisnik je Luka Bar. Prostor je od 1985.g.ne opredijeljen isključivo za razvoj privrednih djelatnosti u Baru. Iskorišćenost zone se procjenjuje na oko 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti su u vlasništvu države, opštine, fizičkih i drugih pravnih lica. Od 2003.g. postoji detaljni urbanistički plan i dijelom je priveden namjeni (lučka, proizvodna i trgovačka zona), ali ima i interesovanja za individualnim stanovanjem što nije u skladu sa planom. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektrosnabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone. Pogodnost – okviru zone funkcioniše i „slobodna zona“.
Servisna zona – Polje	Namjena po GUP-u: robno-transportni centar. Iskorišćenost zemljišta se procjenjuje na 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektrosnabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone.
Privredna zona Zaljevo	Privredna zona nema svog osnivača. Prostor je od 2008.g. opredijeljen za izgradnju industrijskih objekata i robno – transportnog centra. Izgrađenost

	zone se procjenjuje na 10%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Zona je definisana GUP-om Bara i uglavnom je neizgrađena. Namjena površina i objekata: kamenolomi, fabrike betona, asfaltna baza i sl. Postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja i elektroosnabdijevanja, ali ne i odvođenja otpadnih voda. Regionalni put se nalazi u neposrednoj blizini zone. Da bi se aktivirala zona u kompletu potrebno je izvesti dosta radova na uređivanju zemljišta.
Privredna zona Bartula	Nalazi se na lokaciji Bartula. Osnivač privredne zone je nekadašnje društveno preduzeće „Primorka“ –Bar (70-te godine dvadesetog vijeka). Izgrađenost zone se procjenjuje na 25%. Zona je definisana GUP-om Bara. U zoni se nalaze objekti bivše fabrike prehrambenih proizvoda (proizvodnja ulja, sokova i hleba). U zoni je obezbjeđeno vodosnabdijevanje i elektroosnabdijevanje. Zona se nalazi na 1,0km udaljenosti od regionalnog puta.

Ulcinj	
Međureće	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana puten Ulcinj-Bar, udaljena oko 30 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Kodre	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona je udaljena oko 2,5km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Briska Gora	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i udaljena je oko 20 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Vladimir	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona se nalazi na 25 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Šas	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona se nalazi na 27 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Sv. Đorđe	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 20km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Bjela Gora	Namjena zone: industrija. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,6km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Solana	Namjena zone: industrija. Na poručju zone se nalaze bazeni i prateći objekti za proizvodnju soli. Zona se nalazi u blizini regionalnog puta i udaljena je oko 3,5km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod, elektro mreža i pogodan teren za proizvodnju soli.

Zoganje	Namjena zone: industrija. Površina 36,74 ha. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona se nalazi na 350m od regionalnog puta i oko 5,0 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod, elektro mreža i slobodan teren za gradnju.
Servisna zona – Ulcinjsko polje	Namjena zone: servisna zona. Ulcinjsko polje u neposrednoj blizini Solane „Bajo Sekulić“. Iskorišćenost zemljišta je 40-50%. U ovoj zoni postoje više objekata koji imaju tretman privremenih objekata i pretežno su u privatnom vlasništvu. Zona se nalazi na 1,0km od regionalnog puta i oko 3,0km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.

Obalno područje ima potencijal za razvoj prerađivačke industrije. Iako na teritoriji obalnog područja postoje kulture koje mogu da donesu značajne prihode, one se većinom plasiraju u primarnom obliku. Naime, prerađivački kapaciteti bi povećali raznovrsnost poljoprivrednih proizvoda, a samim tim bi došlo i do povećanja prihoda i konkurentnosti.

Da bi se mogla razvijati prerađivačka industrija neophodna je izgradnja infrastrukturnih kapaciteta. Sredstva za to bi se mogla naći kroz fondove EU, a pored toga, i investitore bi trebalo stimulirati uklanjanjem biznis barijera i uvođenjem poreskih olakšica.

Veliki potencijal predstavljaju mogućnosti tehnološke i proizvodne orijentacije vezane za funkciju slobodnih zona.

GRAĐEVINARSTVO

Građevinarstvo kao pratilac investicija u turizmu, stanogradnji i saobraćajnoj i drugoj infrastrukturi će doživjeti eksplozivni rast do 2030. g. ukoliko se realizuje scenario konkurencijom do kohezije.

7.3. PREGLED LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA

HERCEG NOVI	
1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Podi“	
2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kotobilj“	
3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Bjelotina“	
4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kruševica I“	
5. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kruševica II“	
6. Ležište šljunka i pijeska „Batnjica“	
7. Ležište tehničko – građevinskog kamena „Sitnica“	
8. Ležišta arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena – bokita geološka istraživanja su pokazala da je najperspektivniji rudni rejon Gornja Lastva-Kamenari-Devesilje koji je razvijen na potezu Donji Bogdešići – Gornja Lastva (tivatska) I sa zapadne strane tjesnaca Verige na potezu Kamenari-Kruševica-Devesilje (Repaji). To je najproduktivniji I najperspektivniji rudni rejon „bokita“. Grupišu se u sljedećim rudnim poljima: Kamenari-Kruševica sa poznatim ležištima „Kamenari“ I Devesilje sa ležištem „Repaji“.	
TIVAT	
1. Ležišta arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena – Gornja Lastva sa ležištem „Ploče“.	
KOTOR	
1. Eksploatacija tehničko građevinskog kamena na ležištu „Rudine“ – Nalježići	
2. Ležište tehničko građevinskog kamena „Nalježići“	
3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Lješevići-Gajevi“	
4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Krivošije Donje“	
6. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Rudine 2“ – Nalježić	
7. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Platac“ – Grbalj	

8. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kameno more“
9. Ležište tehničko-građevinskog kamena 'Vranovići' – Grabovac
B A R
1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Haj – Nehaj“
2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Velji Zabio“
3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Goran“
4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kalac“
5. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Todorov krš“
6. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Možura – Orlovo“
7. Ležište dolomita „Brijege“
8. Ležište bentonita „Bijelo Polje“ (Crmnica)
9. Ležište bentonita „Bijela šuma“ (Crmnica)
10. Ležište arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena „Vukići“
11. Pojava vulkanita „Crni krš“
12. Pojava tehničko-građevinskog kamena „Velja Gorana“
13. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Volujica“
U L C I N J
1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Darza“
2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Borik II“
3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Ristova Ponta“
4. Pojava kvarcnog pijeska „Škaret“
5. Pojava kvarcnog pijeska „Zekova šuma“
6. Ležište arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena „Krute“
7. Ležište morske soli „Štojska Knet“

Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Prije potvrđivanja namjene površina neophodno je izvršiti analizu pogodnosti prostora za tu namjenu, odnosno utvrditi eventualno postojanje konflikata sa osjetljivošću prostora. U odnosu na dobijene rezultate potrebno je utvrditi mogućnost promjene namjene.

Pri detaljnijem planiranju i građenju objekata treba voditi računa o eventualnom postojanju mineralnih sirovina, bez obzira da li je data koncesija, ili samo postoji ležište mineralne sirovine, sa ciljem da se izbjegnu mogući konflikti u budućem korišćenju prostora i sačuva područje na kome je evidentirano postojanje mineralnih sirovina. Planiranjem i izgradnjom ne treba zauzeti drugom namjenom 43ector43 kojom bi se trajno onemogućila mogućnost eksploatacije. U zakonskom postupku će se procijeniti mogućnost eksploatacije i davanja koncesije, na način da se ne ugrozi kvalitet životne sredine ili onemogućiti neka druga važna djelatnost

7.4. RAZVOJ SLOBODNIH ZONA

Slobodne zone (SZ), posebno slobodna zona Luka Bar i SZ Kotor, predstavljaju značajan ekonomski potencijal. Slobodnu zonu Luke Bar treba razvijati prema svjetski uzornim modelima, čija iskustva mogu veoma korisno poslužiti za konkretnu crnogorsku praksu (SZ Luka Bar). Prije svega to su modeli DALIJAN i STZ XIAMEN. Pokazalo se da je privlačenje inostranih investicija preko Slobodnih zona (koje nude niz prednosti zemlji domaćinu i inostranim investitorima) veoma unosan biznis.

Pored osnovne funkcije koja se sastoji u razvoju međunarodne trgovinske razmjene, uz što je moguće veće sniženje troškova transporta i distribucije robe, Slobodne zone mogu da imaju i značajne funkcije, kao što su tranzitna, skladišna i industrijska (proizvodna). Pored širokog

spektra djelatnosti, one su posebno važne za skladištenje robe, njenu obradu, preradu i oplemenjivanje, kao i industrijsku proizvodnju.

Liberalizovano zakonodavstvo u domenu investiranja, nisko oporezivanje i repatrijacija profita su osnovni preduslovi za uspješno poslovanje slobodnih zona. SZ Luka Bar pruža niz prednosti svojim korisnicima u odnosu na druge zone u okruženju daju garanciju za uspjeh poslovnih aktivnosti koje se u njoj organizuju.

PRIVREDNA ZONA BAR

U planiranoj prostornoj strukturi industrije najveći značaj u pogledu obima planiranog zemljišta ima Privredna zona Bara (PZB). Sastoji se iz lučke zone – slobodne zone Luka Bar, proizvodne zone (u Barskom polju i na dijelu Volujice), trgovačke zone i robno-transportnog centra. Zona raspolaže komparativnim prednostima za intenzivno aktiviranje u narednom periodu: povoljan položaj, slobodne neizgrađene i relativno dobro infrastrukturno opremljene prostore, dobru saobraćajnu povezanost na željeznicu, magistralni put, prisustvo carinske službe, mogućnost povezivanja na buduće infrastrukturne mreže, prisutne lučko-pretovarne sadržaje, mogućnost formiranja mješovite zone i dr. Radi podizanja energetske efikasnosti u industriji, potrebno je obezbjeđenje centralizovanog sistema grijanja i priključak na planiranu gasovodnu mrežu, kao i sprovođenje mjera zaštite životne sredine. Realizacija parcelacije i opremanja zone odvijace se u skladu sa detaljnim urbanističkim rešenjima privredne zone, pravilima korišćenja, uređenja i zaštite (veličine parcela, izgrađenost, ostali elementi regulacije i dr.). Ukupna površina PZB iznosi 424,95 ha od čega: slobodna zona 165,31 ha; proizvodna zona 162,26 ha; industrijska zona u masivu Volujice 57,01 ha i lokacija Primorke 8,66 ha; trgovačka zona 16,44 ha.

LUČKA ZONA - Lučku zonu čine dvije cjeline - teritorija i akvatorija Slobodne zone Luka Bar (155 ha) i luka Bigovica (28,7 ha). Predviđa se povećanje kapaciteta postojeće luke sa 5 na 7 miliona tona godišnjeg pretovara robe što podrazumijeva završavanje i dogradnju marinskih objekata operativne obale u postojećoj lučkoj akvatoriji, kao i razvoj luke Bar ukupnog kapaciteta od 5 miliona tona godišnjeg pretovara robe – Luka II, što obezbjeđuje ukupan kapacitet od 12 miliona tona godišnjeg pretovara. Nova Luka II predstavlja dugoročni razvoj lučkih hidrotehničkih objekata – rekonstrukcija postojećeg glavnog lukobrana u gat–lukobran u prvoj fazi, odnosno u džinovski gat u drugoj fazi i izgradnja novog glavnog lukobrana na vrhu rta Volujice i gatova u novoj akvatoriji.

U domenu aktivnosti Luke Bar su: pretovar tereta, promet putnika, skladištenje tereta, dodatne radnje na teretima, pilotaža, privez i odvez brodova, snabdijevanje brodova, održavanje tehničkih sistema, trgovačke djelatnosti, hotelijerstvo i turizam, proizvodnja hrane. U zoni Luke Bar planira se više terminala (za komadne terete, robu široke potrošnje, kontejnerski terminal, ro-ro, putnički, drvni, stočni, terminal za žitarice, za generalne terete, za rasute terete, višenamenski terminal za tečne terete (u luci Bigovica), sistem za održavanje i servisiranje, centralni lučki parking i proizvodno-trgovački i poslovni sistem (na području sadašnje slobodne zone Bar), kao i izgradnja novih objekata i infrastrukture i rekonstrukcija, dogradnja i kompletiranje postojećih terminala. Proizvodno - trgovački sistem u okviru lučke zone namijenjen je razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti uvozno-izvoznog karaktera, koje zahtevaju poslove i procedure carine i kontrole. U okviru planirane luke Bigovica (površine 28,7 ha) predviđa se razvoj terminala za tečne terete i operativno-manipulativnih površina buduće luke. Ovaj prostor će obuhvatiti platformu na koti 4 m.n.m. namijenjenu za lučke funkcije i platformu na koti 20 m.n.m. za izgradnju rezervoara za tečne terete.

PROIZVODNA ZONA - Planirana proizvodna zona 79,15 ha, koja bi mogla da zadovolji sve buduće potrebe industrije i malih i srednjih preduzeća za prostorom u planskom periodu, razvijace se u okviru dvije cjeline: u Barskom polju u zaleđu Luke Bar, površine 48,15 ha namijenjena je za proizvodnju finalnih proizvoda, montažu, doradu, preradu robe i sl. odnosno industriju koja nema negativni uticaj na zaštitu životne sredine; proizvodna zona na Volujici, površine 31 ha, u zaleđu luke Bigovica namijenjena je za smještaj proizvodnje ekološki manje

poželjnih grana. Planirana proizvodna zona u Polju zahvata prostor između lučke zone, željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice. U zoni je predviđen modulski sistem projektovanja zone koji omogućava znatnu fleksibilnost u korišćenju građevinskog zemljišta, fazni razvoj i izgradnju. Veličina modula kreće se od 0,25-4 ha, u zavisnosti od zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i uređenje prostora čine osnovu za privlačenje i animaciju potencijalnih investitora. Pored programskih opredjeljenja zasnovanih na finalizaciji proizvoda, preradi, doradi proizvoda, montaži i pakovanju, moguć je razvoj programa zasnovanih na partnerstvu ili kooperaciji domaćih/lokalnih i inostranih preduzeća, kao i razvoj i osvajanje novih proizvoda, posebno visokotehnoloških proizvoda. Zona je infrastrukturno relativno dobro opremljena (saobraćajnice, priključci na vodovod, kanalizaciju, elektroenergetsku, PTT mrežu, informacionu mrežu, zaštitno zelenilo, parking).

Osnovni cilj osnivanja novih prostornih formi visokotehnološki razvijene industrije (industrijskog i tehnološkog parka), kao modela regionalnog, ekonomskog, tehnološkog i urbanog razvoja je dinamizovanje industrijskog razvoja i smanjenje regionalnih razlika u nivou razvijenosti, uz rast zaposlenosti i standarda, naročito za promociju i podršku MSP u razvoju i primjeni novih visokih i srednjih tehnologija, kao i u primjeni adekvatnih upravljačkih modela. Ostvarivanje osnovnog razvojnog cilja podrazumijeva: stvaranje povoljne poslovne klime u lokalnoj sredini, privlačne za strane i domaće investitore uz makroekonomski ambijent koji obezbjeđuje država posebnim stimulativnim mjerama i podsticaj preduzetništvu i novim ulaganjima; podrška u osnivanju malih i srednjih preduzeća putem različitih metoda zajedničkih ulaganja, stranih direktnih investicija, proizvodno-tehničke saradnje i drugih; obezbjeđenje promocije kvalitetnim ekološki pogodnim proizvodima novih malih i srednjih preduzeća; obezbjeđenje lokacije (parcele) za izgradnju novih malih preduzeća (perspektivno možda i rentiranje poslovnog prostora, skladišno-magacinskih objekata i sl.) i kompletne logističke podrške; pomoć budućim preduzećima od strane pojedinih specijalizovanih službi u menadžmentu, marketingu, transferu tehnologija, administrativnim poslovima, finansijskom i projektnom konsaltingu, istraživačko-razvojnim poslovima, laboratorijskim uslugama i sl.

U preduzetničkoj zoni, mogla bi da budu razvijana mala i srednja preduzeća iz „tradicionalnih“ industrijskih grana, za šta takođe treba donjeti i primjeniti veći broj mjera i instrumenata (na primer, aktivnosti: utvrđivanje okvirne prostorno - programske orijentacije, izrada regulacionog plana, infrastrukturno i komunalno opremanje zone, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, parcelacija zemljišta, obezbjeđenje logističke podrške itd.). Navedene dvije zone moguće je ostvariti i kao kombinovani industrijsko-tehnološki park i preduzetnička zona. Aktiviranje ove razvojno-prostorne forme industrijske i drugih aktivnosti nude minimalne rizike budućim vlasnicima i korisnicima, olakšice u dobijanju dozvola, smanjenje cene izgradnje infrastrukture i objekata zbog eksternih ekonomija skupne lokacije i dr. Izgradnju proizvodnih, poslovnih, skladišnih i pratećih objekata moguće je regulisati vlasništvom, delimičnim vlasničkim ulogom, rentiranjem i na druge načine, u zavisnosti od interesa i tražnje privatnih preduzetnika.

TRGOVAČKA ZONA - U okviru Prve faze privredne zone Bar planira se formiranje trgovačke zone, površine 17,65 ha. Zona se nalazi u zaleđu lučke zone na prostoru od proizvodno-trgovačkog dijela zone ka gradu uz ulicu JNA. U zoni je planiran razvoj različitih oblika trgovine: trgovina na veliko i malo, konsignaciona i komisiona prodaja, zatvorena, orvorena i druga skladišta, podsistemi za sortiranje, komisioniranje i obilježavanje proizvoda, izložbeno-prodajni prostor, aukcijski prostor, poslovni centar, predstavništva, prateće i uslužne djelatnosti i dr. Izgradnja i razvoj trgovačke zone odvijaće se kroz rekonstrukciju, izgradnju i dogradnju postojećih objekata servisne zone grada i izgradnju novih. Moguća je izgradnja različitih poslovnih, tržnih i drugih centara.

ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR - Planirani RTC, površine 77,4 ha, sastavljen je iz 4 terminala: drumsko-željezničkog terminala intermodalnog transporta, drumskog terminala, robne željezničke stanice i centra za logističku podršku. Obuhvata niz funkcija opsluge transportnih tokova namenjenih proizvodnoj,

trgovačkoj i široj gravitacionoj zoni, a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na obali.

7.5. RAZVOJ KLASTERA

Povezivanje obrazovanja, nauke i proizvodnje neophodan je uslov privrednog Obalnog područja razvoja i podsticanja inovativnih procesa. Uvezivanje poljoprivrednika, prerađivača poljoprivrednih proizvoda i ugostitelja u klastere omogućilo bi im lakši plasman svojih proizvoda na tržište a ujedno bi i smanjili troškove, što bi im omogućilo bolju konkurentnost. Pored toga, uvezivanje sektora poljoprivrede sa turizmom, omogućilo bi veći plasman domaćih proizvoda u crnogorskim hotelima i restoranima.

Mikro, mala i srednja preduzeća (MSP) su ključna za razvoj konkurentnog privatnog sektora Obalnog područja. Sektor MSP-a za obalno područje je jako značajan, posebno u pogledu učešća ovog sektora u ukupnoj zaposlenosti i izvoza.

Klasteri su važni zbog svoje male veličine, MSP se suočavaju sa značajnim preprekama u rastu. Ukoliko nastupaju pojedinačno, preduzeća ne mogu iskoristiti ekonomiju obima u proizvodnji, suočena su sa ograničenom pozicijom za pregovaranje prilikom nabavke sirovina i nemaju dovoljno resursa neophodnih za kupovinu specijalizovanih pomoćnih usluga. Pojedinačna preduzeća nijesu u mogućnosti da iskoriste prednosti tržišnih mogućnosti koje zahtijevaju isporuku velikog obima standardizovanih proizvoda ili usklađenost sa međunarodnim standardima. Generalno gledano, MSP imaju ograničen pristup proizvodnim, finansijskim i naučnim resursima u poređenju sa većim konkurentima i imaju ograničeni uticaj na definisanje politike podrške i usluga. Budući da nijesu u mogućnosti da uđu u formalni sektor ili da prerastu u velike poslovne jedinice, njihov razvojni potencijal ostaje, i dalje, u velikoj mjeri neiskorišćen. Predlog potencijalnih klastera Obalno područja je dat u sljedećoj tabeli.

Opština	Proizvod	Broj firmi	Zaposleni	Promet
Ulcinj	Namještaj	10	150	2,230,000
Budva	Zgrade/putevi/tuneli/mostovi i građevinski materijal /iskop građevinskog materijala	98	141	24,437,118
Bar		105	471	24,932,625
Kotor + Herceg Novi		119	407	28,423,642
Bar + Ulcinj	Metalna vrata i prozori	13	112	2,112,900
Bar, Ulcinj	Vinogradarstvo, vino	40		
Kotor, Herceg Novi, Tivat	Morska riba i školjke	12	55	-
Ulcinj, Bar	Masline	178	178	4,232,170
Kotor, Herceg Novi		51	51	1,119,500
Ulcinj, Bar	Agrumi	136	136	838,560
Ulcinj	Turističke usluge	122	807	1,860,000
Bar i Budva		712	3578	279,000,000
Boka (TV KO HN)		888	3329	62,620,000

7.6. RAZVOJ RURALNIH PODRUČJA

Ruralni prostor (najvredniji dio) obuhvata 40.000 ha, to jest 26,5% Obalnog područja. To je značajni ekonomski resurs koji je potrebno revitalizovati i stvarati uslove za život i povratak stanovništva. Uvezivanje sektora turizma i poljoprivrede kroz vidove turizma kao što su agro turizam i sl. došlo bi do revitalizacije ruralnih područja. Samim tim, otvaranjem mogućnosti za veću zaradu, navelo bi stanovništvo da se vrati iz gradova u sela i da se počne baviti poljoprivrednom proizvodnjom, proizvodnjom organske hrane i eko turizmom. Pravci djelovanja su: ubrzavanje razvoja karakteristične mediteranske poljoprivrede i agroturizma putem

manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova.

Prije svega ruralni prostor je potrebno infrastrukturno opremiti. Zatim je važno stimulisati stanovništvo da uvezuju poljoprivredu sa turizmom i na taj način pokrenu razvoj odgovarajućih vidova turizma. Edukacije, savjetodavne službe, povoljna finansijska sredstva i sl. su takođe potrebni. Strategija održivog razvoja ruralne ekonomije Obalnog područja se fokusira na:

- Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture: izgradnja lokalnih puteva, izgradnja i rekonstrukcija postojećih objekata koji su od zajedničkog interesa za lokalne zajednice;
- Razvoj i diversifikacija ruralnih ekonomskih aktivnosti: podrška ruralnim domaćinstvima u cilju diversifikacije u nepoljoprivredne aktivnosti kako bi se povećala marketinška cjelina, organizovanje turističkih i drugih aktivnosti, projekata održavanja i korišćenja prirodnog i kulturnog nasljeđa koje doprinosi razvoju sela;
- Poboljšavanje obuke: obuka i jačanje posla direktno na polju sa farmerima;
- Tehnička pomoć: podrška implementaciji Leader approach (strategije lokalnog razvoja, lokalna privatno javna partnerstva, kompletan pristup uz mogućnost odlučivanja za lokalne akcione grupe, više sektorski projekat i implemetacija strategije zasnovane na interakciji između učesnika i projekata različitih sektora lokalne ekonomije).

Ako se posmatra poljoprivredna komponenta ruralnog razvoja, strukturalna poboljšanja će, vjerovatno, biti glavni predloženi ciljevi budućeg razvoja EU poljoprivredne politike. U tom domenu, povećana pažnja će biti data: rastu konkurentnosti, inovacijama procesa i proizvoda, organizaciji i koncentraciji ponude. U tom cilju, zajedno sa očekivanim trendom EU politike, politika nacionalne poljoprivrede bi trebala da promoviše razvoj integrisanog lanca snabdijevanja i utvrđivanje proizvođačkih grupa kao ključnih alatki u rukama farmera u cilju veće konkurentnosti.

Koncentracija snabdijevanja, jačanje vertikalne koordinacije i integracije snabdijevanja, razvoj dodatnih tržišnih mogućnosti za ruralne zajednice su strateška pitanja koja se preporučuju sa ciljem prilaženja preprekama povezanim sa neadekvatnim šemama za formiranje cijena, gdje će promocija, marketing, podrška kvalitetnim brendovima predstavljati neke od strateških aktivnosti za povećanje vrijednosti crnogorskih rezultata.

Prema pratećim analizama CAMP-a, u sektorima ekološke i tradicionalne poljoprivrede, ruralnog i avanturističkog turizma i pratećem uslužnom sektoru, postoji realni potencijal za oko 2000 novih radnih mjesta, odnosno prihod od oko 50 mil. € godišnje, od čega se 12 mil. € odnosi samo na ruralni turizam.

7.7. ZELENO PREDUZETNIŠTVO I ZELENE LOKALNE INICIJATIVE

Razvoj zelenog preduzetništva može biti veoma značajan za Obalno područje zbog komparativnih prednosti koje taj dio Crne Gore ima, u nadi da će se time stvoriti uslovi za bolje korišćenje raspoloživih resursa (mineralne sirovine, šumski resursi, zaštićena prirodna područja, turistički resursi, energetski potencijali, poljoprivredni resursi, ribarstvo) i stimulisati zaposlenost. Ipak, do sada nije bilo konkretnih programa kojima se podržava razvoj zelenog preduzetništva, niti se ovaj koncept promovisao u dovoljnoj mjeri.

Šansa Obalnog područja za proizvodnju zdrave hrane nalazi se u eko, t.j. organskoj poljoprivredi, koja predstavlja sistem održive poljoprivrede, u velikoj mjeri zasnovan na lokalnim resursima i minimiziranim negativnim uticajem na životnu sredinu. Razvojem organske poljoprivrede se:

- Pruža pomoć očuvanju čovjekove životne sredine i ostavlja u tom smislu zavidno nasljeđe narednim generacijama;
- Doprinosi pravilnijoj ishrani populacije i očuvanju ljudskog zdravlja;
- Doprinosi razvoju ruralne zajednice i smanjenju negativnih demografskih trendova⁹.

⁹ Organska poljoprivreda Crne Gore, www.orgcg.org/me

Mogućnosti za razvoj ovog sektora privrede su velike, jer organska poljoprivreda je oblik poljoprivrede koja je bliska ekološkim principima. Posebno je bitno uvođenje organske proizvodnje u oblastima poljoprivrede gdje ih još uvijek nema, kao što je to slučaj sa proizvodnjom maslinovog ulja. Osim toga, postoji potencijal za valorizaciju prerađevina od maslinovog ulja, kao što su sapuni od maslinovog ulja koje na tradicionalan način proizvodi firma Olivmont iz Bara koristeći ulje iz barskih maslinjaka.

Ljekovito bilje se skuplja na nadmorskim visinama iznad 1800 metara, odnosno u predjelu Krajine (planina Rumija), a zatim se doprema u proizvodni pogon sertifikovanog proizvođača "IN SPE" u Baru. Ova firma takođe proizvodi i prirodne preparate na bazi meda i posjeduje sve neophodne certifikate za izlaganje svojih proizvoda na međunarodnim sajmovima u EU, Americi i Kanadi.

Ekoturizam se smatra tržištem u intenzivnom porastu u okviru turizma kao privredne grane. Obalno područje ima veliki potencijal za razvoj ekoturizma. Zaštićena područja, prije svega nacionalni park Skadarsko jezero (na UNESCO listi vlažnih staništa zaštićenih po Ramsarskoj konvenciji), predstavljaju prave lokacije za ovaj vid turizma. Takođe, zaleđe Obalnog područja ima visoke potencijale za razvoj ekoturizma.

Postoji potencijal za izgradnju vjetroelektrana i opredijeljene su na lokalitetu Možura, (opštine Ulcinj i Bar). Predviđena investiciona ulaganja do 2025.g. iznose 60 miliona EUR.

Cijelokupno Obalno područje je prepoznato u Strategiji „Vizija razvoja solarnih fotonaponskih farmi u Crnoj Gori“ kao region sa izrazito velikim brojem sunčanih dana (više od 2.500 časova godišnje duž morske obale) što omogućuje uvođenje sistema za korišćenje solarne energije. Ti sistemi će koristiti prevashodno domaćinstvima i time doprinijeti manjoj potrošnji koja će direktno uticati na manju potrošnju električne energije.

7.8. INVESTICIJE I INDIKATORI EKONOMIJE 2030.g.

Investicije u isključivo turističku djelatnosti ukoliko se dosljedno realizuje planski koncept iznose okvirno oko 11-12 milijardi EUR. Od infrastrukturnih investicija, sasvim sigurno će investiciono najzahtjevnija biti nova trasa jadranske magistrale sa rješenjem prelaza Bokokotorskog zaliva. Iako konačna trasa još nije određena, te stoga nije moguće pristupiti detaljnoj procjeni troškova, sasvim sigurno je da se radi o iznosu više od pola milijarde EUR.

Može se procijeniti da će investicione potrebe u opštoj infrastrukturi do 2030.g. iznositi 1 do 1,5 milijardu EUR. Ostale investicije, ukoliko se obezbijedi povoljan politički ambijent i sistemski podrška i infrastruktura, procjenjuju se na 1-2 milijarde (pomorska privreda, druge industrije, poljoprivreda, stanogradnja, investicije u ruralni razvoj i dr.). Možemo zaključiti da konzistentno sprovođenje scenarija „Konkurencijom do kohezije“ donosi 13 do 15 milijardi EUR ukupnih investicija do 2030.g. Treba imati u vidu da pored prostorne alokacije i ekonomskih varijabli kojima se može upravljati u skladu s planiranim rješenjima alokacije prostora i strateškim dokumentima, postoje i neekonomske varijable, koje su isključivo u domenu političkog odlučivanja.

Visoka investiciona aktivnost će rezultirati povećanjem prihoda nakon realizacije investicija u turizmu, poljoprivredi, trgovini, građevinarstvu, pomorskoj privredi i drugim djelatnostima. Procjenjuje se, ukoliko se dosledno realizuje planski koncept, da će doći do visokog rasta zaposlenosti, BDP, BDP per capita, kako je prikazano u sledećoj tabeli. BDP bi porastao za preko 4 puta, broj noćenja za preko 3 puta, smanjila bi se zaposlenost na minimum, a BDP per capita bi porastao za preko 4 puta. Značajno bi se popravila i demografija Obalnog područja.

Godina	2011.g.	2030.g.
Stanovnika	146.223	160.500
Broj ukupnih kreveta	151.551	230.732
Broj noćenja	8.493.955	24.236.558
Broj stanova/apartmana	120.879	160.000
Ukupno zaposlenih	34.580	77.248

Ukupni BDP	916.182.987	3.786.962.262
Ukupni BDP per capita	6.266	23.595

8. PROJEKCIJA RAZVOJA TURIZMA

8.1. POLAZIŠTA ZA POSTAVLJANJE MODELA RASTA I STRATEGIJE RAZVOJA OPŠTINA

Polazišta za model rasta turističkih kapaciteta Obalnog područja Crne Gore su:

1. Opredjeljenja i prijedlozi za razvoj novih kapaciteta od strane pojedinih opština.
2. Državne studije lokacije kao naslijeđena prava i obaveze.
3. Studija „*Turistički prihvatni kapacitet crnogorskog priobalnog područja*“ izrađena u okviru CAMP projekta, koja prihvatni kapacitet kao složeno pitanje razmatra sa sljedećih aspekata:
 - Fizičko-ekološkog koji je neobnovljiv, pa su stoga indikatori koji ga opisuju najvažniji;
 - Infrastrukturnog koji je promjenjiv, s obzirom da se na njega može uticati intervencijama u infrastrukturnom sistemu;
 - Socio-demografskog na koji se generalno takođe može uticati uvozom radne snage;
 - Političko-ekonomskog koji, iako je promjenjiv, često ima presudnu ulogu za konačno određenje i opredjeljenje prema prihvatnom kapacitetu, jer se kroz njega instrumentalizuju politički i ekonomski ciljevi.

Vrijednosti indikatora koji opisuju četiri spomenuta aspekta za pojedino područje, mogu dovesti do značajno različitih rezultata, pa je u tom smislu teško uspostaviti algoritam koji bi na osnovu odabranog indikatora za svako područje doveo do jednoznačnog proračuna prihvatnog kapaciteta.

4. Strateškim ulaznim parametrima uz koordinaciju Ministarstva, a koji su išli u pravcu orijentacije na kapacitete u hotelima i turističkim naseljima više i visoke kategorije, s ciljem što brže promjene postojeće smještajne strukture kao primarnog cilja turističke strategije koju je usvojila Vlada Crne Gore.

U tom smislu, a shodno navedenim smjernicama razvojnog scenarija „Konkurentnošću do kohezije“ predloženi model rasta bazira se na sljedećim pretpostavkama:

- Do 2030.g. neophodno je smanjenje privatnog smještaja od 13 do 14%. To smanjenje treba da se dogodi putem katalogizacije, nadzora i uvođenjem pravila za privatni smještaj (minimalna kvadratura po krevetu, minimalna opremljenost, kategorizacija), odnosno podsticanje prelaska većih iznajmljivača u kategoriju malih porodičnih hotela i pansiona;
- Gornje je važno i zbog željenog turističkog pozicioniranja Crne Gore za koje je jedna od važnih stavki i udio hotelskog smještaja u ukupnom. Prethodno iskazane ambicije vezane za taj važan parametar neće biti moguće samo kroz razvoj hotelskih kapaciteta, jer nema dovoljno mjesta da se razvije toliko hotelskih kapaciteta da bi on dominirao u strukturi, ukoliko bi privatni smještaj ostao na današnjim okvirima;
- Hotelski i rizort kapaciteti na izvojenim lokacijama nužno moraju narasti s kapacitetom od oko 70 do 75 hiljada kreveta do 2030 g., a u skladu sa scenarijem „Konkurentnošću do kohezije“;
- S obzirom na današnju situaciju na tržištu investicija, očekuje se značajno veći rast kapaciteta u kategoriji turističkih naselja (u koje su uključeni i mixed use resorti) koji će se odnositi na većinu greenfield investicija, dok se za hotele u užem smislu predviđa 20-30% od planiranog porasta i to prvenstveno na brownfield osnovi;
- Hotelski i slični kapaciteti kvaliteta 1* i 2* će se do 2030.g. u potpunosti konvertovati u objekte više kategorije;
- Brownfield investicije, posebno u urbanim zonama glavnih naselja to jest središta opština, takođe će različitim konverzijama narasti za 10 do 12 hiljada kreveta;
- Investicije u projekte ruralnog razvoja, procjenjuju se okvirno s prirastom od 4 do 5 hiljada novih ležaja,

- Ukupan očekivani prirast novih kapaciteta u razdoblju do 2030 očekuje se u rasponu od 90 do 95 hiljada ležaja, sa dominacijom izgradnje u izdvojenim turističkim zonama;
- U skladu sa postojećim prostorno planskim opredjeljenjima opština, ali i smjernicama modela „Konkurentnošću do kohezije“, planirana je stagnacija kamping i ostalih kapaciteta;
- U skladu sa pregledom i objektivizacijom iskazanih ambicija nužna je objektivizacija i revizija mnogih važećih prostornih planova kao i onih u toku. A s ciljem značajnog rasta visokokvalitetnih kapaciteta u hotelima i turističkim naseljima do 2030.g.

U nastavku se stoga izlažu pojedinačni razvojni modeli pojedinih opština.

8.2. MODEL RASTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA

OPŠTINA HERCEG NOVI
Ciljevi razvoja do 2030:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restrukturiranje i unapređenje sadašnje smještajne strukture (brownfield projekti) te izgradnja mixed use hotelskih resorta od minimalno 6 do 7 000 ključeva; ▪ Bitno unapređenje privatnog smještajnog kapaciteta i njegova djelimična redukcija zbog prelaska u nove tipove smještaja (manji hoteli, pansioni, difuzni hoteli i sl); ▪ Razvoj proizvoda zdravlja na viziji Herceg Novog kao vodeće jadranske zdravstvene destinacije, posebno za odabrane segmente zdravstvenog proizvoda za turizam treće dobi; ▪ Ozbiljan razvoj kulturnog turizma a putem razvoja dodatne kulturne ponude i događanja; ▪ Izgradnja ifrastrukture za MICE i nautički proizvod kao i aktiviranje planine Orjen za zimski skijaški i ljetni rekreativni turizam, a kao komplementarnih oblika turističke ponude.
Vodeće strategije:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Daljnji proces urbane rehabilitacije gradske zone Herceg Novog kao mjesta susreta i komplementarnih sadržaja za sve turiste opštine (i šire), a uz obnovu svih ključnih gradskih smještajnih objekata (hotela); ▪ Privatizacija i profesionalno i globalno konkurentno vođenje i razvoj proizvoda zdravlja u lgalu; ▪ Organizacija i podizanje kvaliteta privatnog smještaja; ▪ Destinacijski menadžment turizma i zdravstvenog turizma, s obzirom na specifičnosti i njihovo profesionalno marketiranje; ▪ Infrastrukturno unaprjeđenje – izmještanje magistralne saobraćajnice ili njeno značajno unaprjeđenje u pogledu protočnosti/kapaciteta i rješavanje problema propratnih infrastrukturnih problema putem nacionalnih, prekograničnih i ostalih fondova EU; ▪ Revitalizacija i povezivanje turističke ponude Obalnog prostora sa hercegnovskim zaleđem posebno naglašeno na ruralni turizam; ▪ Afirmacija novih turističkih proizvoda regije (MICE, nautika, avanturistički i rekreativni proizvod); ▪ Izgradnja nedostajuće turističke infrastrukture (sportsko rekreativni sadržaji i putevi, interpretacijski centar/muzej/kuća i unaprjeđenje postojeće infrastrukture u službi kupališnog turizma (plaže i sunčališta – sadržaji, oprema, pristup, sigurnost, itd.); ▪ Sistem nadzora i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema; ▪ Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.
Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta:
<p>Državne studije lokacije i studije lokacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DSL sektor 32, Rose-Dobreč – 2.345 kreveta ▪ DSL sektor 34, Arza, Mirište, Žanjic – 1.650 kreveta ▪ DSL Kumbor – 1.828 kreveta (na površini 6,9 ha). ▪ Ostali sektori (2.380 kreveta) ▪ Korištenje brownfield potencijala

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Herceg Novi do 2030. g.

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	Kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	1.509	3.251	2.812	6.247	1.303	2.996	92%	3.370	7.531	1.861	4.280	132%
5*	0	0	708	1.582	708	1.582	-	1.011	2.259	1.011	2.259	-
4*	337	705	1.045	2.320	708	1.615	229%	1.348	3.013	1.011	2.308	327%
3*	553	1.242	874	1.954	321	712	57%	1.011	2.259	458	1.017	82%
2*	602	1.249	181	375	-421	-874	-70%	0	0	-602	-1.249	-100%
1*	17	55	5	17	-12	-39	-70%	0	0	-17	-55	-100%
turistička naselja	0	0	3.040	6.991	3.040	6.991	-	4.342	9.987	4.342	9.987	-
kampovi	170	385	385	385	215	0	0%	385	385	215	0	0%
privatni smještaj	10.861	29.816	9.992	27.431	-869	-2.385	-8%	9.395	25.791	-1.466	-4.025	-13,5%
ostalo	651	2.462	2.462	2.462	1.811	0	0%	2.462	2.462	1.811	0	0%
ukupno	13.191	35.914	18.690	43.516	5.499	7.602	21%	19.954	46.156	6.763	10.242	29%

OPŠTINA KOTOR**Ciljevi razvoja do 2030.g.**

- Kotor se dominantno usmjerava na kulturni turizam i krusing , ali i na kvalitetni odmorišni turizam korišćenjem potencijala u risanskom zalivu kao i svom prostoru na otvorenom moru na području od Jaza do Bigove;
- Dodatno se Kotor usmjerava na konferencijski turizam, nautiku i događanja posebno u vezi s njegovim kulturnim potencijalom;
- Kotor se stoga afirmiše kao lifestyle boutique destinacija;
- Novi smještajni kapaciteti koji daju uporišta *boutique* pozicioniranju – barem 1000 hotelskih ključeva visokog kvaliteta u zoni zaliva, ali i konverzijama manjih objekata u boutique hotele u samom starom gradu;
- Aktivacija greenfield zone Bigova – Trašte;
- Razvoj nekoliko umjerenih nautičkih sadržaja /marina.

Vodeće strategije

- Donošenje strategije turističkog razvoja opštine Kotor s fokusom na izgradnju lifestyle *boutique* destinacije – ključan fokus na destinacijski menadžment, uređenje mjesta, događanja i izgradnju nedostajuće inovativne turističke infrastrukture;
- Revitalizacija *starih* istorijskih zgrada u visokovrijedne smještajne kapacitete – *boutique* smještaj;
- Organizacije privatnog smještaja – udruživanje privatnih iznajmljivača u difuzne hotele, izdavanje kataloga/web smještaja visokog kvaliteta;
- Izgradnja turističke infrastrukture – interpretacijski multimedijalni centar Bokeljske mornarice i postrojavanje odreda kao turističke atrakcije u toku sezone (gradska straža, fotografisanje, itd.);
- Obogaćivanje visokovrijednim kulturnim događanjem – rekonstrukcija bitnih istorijskih događaja, kulturne večeri, koncerti na otvorenom, itd.;
- Formiranje uređenih tačaka interesa za izletnike (grupne i individualne) – vidikovci, odmorišta na saobraćajnicama, dovoljno parking mjesta, turističke rute i interpretacija, itd.;
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema;
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.

Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta:

Državne studije lokacije i Lokalne studije lokacije

- DSL sektor 15, Sveti Matija – ušće Škurde ;
- DSL sektor 16, Stari Grad – Škaljari – Peluzica – Kotor ;
- DSL sektor 38 Bigova i LSL Trašte ;

▪ Ostalo i korištenje browfield potencijala

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Kotor do 2030. g.												
	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	krevet i	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
Hoteli	396	907	1.063	2.440	667	1.533	169%	1.348	3.097	952	2.190	241%
5*	10	22	380	874	370	852	3872%	539	1.239	529	1.217	5531%
4*	158	326	472	1.073	314	747	229%	607	1.394	449	1.068	328%
3*	105	250	173	400	68	150	60%	202	465	97	215	86%
2*	123	309	37	93	-86	-216	-70%	0	0	-123	-309	-100%
1*	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
turistička naselja	0	0	1.555	3.577	1.555	3.577	-	2.222	5.110	2.222	5.110	-
kampovi	30	82	82	82	52	0	0%	82	82	52	0	0%
privatni smještaj	3.525	8.150	3.243	7.498	-282	-652	-8%	3.049	7.050	-476	-1.100	-13,5%
Ostalo	147	367	367	367	220	0	0%	367	367	220	0	0%
ukupno	4.098	9.506	6.310	13.964	2.212	4.458	47%	7.068	15.706	2.970	6.200	65%

Suština modela rasta opštine je Kotor izraziti rast visoko kvalitetnih hotela i rizorta to jest naglasak na visokovrijedni turizam koji mu nameće koncept lifestyle boutique destinacije. Dakle, najprestižnije destinacije u Crnoj Gori.

OPŠTINA TIVAT

Ciljevi razvoja do 2030.g.

1. Dovršenje marine Porto Montenegro i nove marine u predviđenim projektima – minimalno 350 vezova;
2. Afirmacija i promocija Tivta kao perstižne crnogorske luksuzne destinacije;
3. Izgradnja „hotela i resorta visoke kategorije“/objekata na Luštici, Plavim Horizontima, ostrvu Sv. Marko i sl.
4. Korištenje browfield potencijala

Vodeće strategije:

- Komunikacija i saradnja s ključnim subjektima – stavljanje na raspolaganje svih subjekata javnog i privatnog sektora kako bi se predviđene investicije dovršile,
- Osiguravanje adekvatne avio povezanosti – privlačenje low-cost i redovnih vazduhoplovnih kompanija u periodu pred i post sezone,
- Turistička tematizacija i interpretacija prostora – područje opštine ima nekoliko tematskih cjelina koje će dodatno biti pojačane sa novim projektima, pa je potrebno taj prostor i interpretirati kroz autentičan kulturni i ambijentalni identitet,
- Uspostavljanje marketinga i menadžmenta destinacije – novi proizvodi nameću pitanje uspostavljanja profesionalnog turističkog menadžmenta destinacije, pri čemu opština mora napraviti plan menadžmenta i marketinga destinacije,
- Poboljšanje infrastrukture – mora se u fazama unapređivati kako rastu turistički smještajni kapaciteti, odnosno tražnja,
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema,
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.

Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta:

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Tivat do 2030. g.												
	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveći	sobe	kreveći	sobe	kreveći	% kreveti	sobe	kreveći	sobe	kreveći	% kreveti
Hoteli	893	2.071	2.262	5.219	1.369	3.148	152%	2.848	6.568	1.955	4.497	217%
5*	0	0	797	1.839	797	1.839	-	1.139	2.627	1.139	2.627	-
4*	74	152	1.218	2.804	1.144	2.652	1745%	1.709	3.941	1.635	3.789	2493%
3*	288	700	86	210	-202	-490	-70%	0	0	-288	-700	-100%
2*	531	1.219	159	366	-372	-853	-70%	0	0	-531	-1.219	-100%
1*	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
turistička naselja	0	0	3.193	7.345	3.193	7.345	-	4.562	10.492	4.562	10.492	-
kampovi	10	14	14	14	4	0	0%	14	14	4	0	0%
privatni smještaj	2.403	5.708	2.211	5.251	-192	-457	-8%	2.079	4.937	-324	-771	-13,5%
Ostalo	36	108	108	108	72	0	0%	108	108	72	0	0%
ukupno	3.342	7.901	7.788	17.937	4.446	10.036	127%	9.611	22.119	6.269	14.218	180%

OPŠTINA BUDVA**Ciljevi razvoja do 2030.g.**

- Izgradnja smještajnih kapaciteta (više i visoke kategorije) na osnovu dovršetka postojećih projekata u zastoju i brownfield konverzija ;
- Izgradnja golf terena;
- Zabavne manifestacije/događanja /festivali kao atrakcija posjetiocima šire regije i Evrope – kvalitetan i međunarodno atraktivan program sa fokusom na mlađe tržišne segmente;
- Razvoj nedostajuće turističke infrastrukture (turistička interpretacija, uređenje kulturno istorijskih objekata i otvaranje posjetiocima, saobraćajna i pješačka signalizacija).

Vodeće strategije:

- Sva izgradnja turističkih objekata i turističke infrastrukture treba biti u skladu sa urbanističkim pravilima i na način da ne narušavaju estetiku prostora u već izgrađenim ali i neizgrađenim zonama na budvanskoj rivijeri;
- Poboljšati vazdušnu povezanost preko aerodroma Tivat i Podgorica;
- Destinacijski menadžment kao ključna odrednica efikasnog razvoja i koordinacija turističkih aktivnosti na budvanskoj rivijeri – posebno je potrebno profesionalno razvijati značajnija međunarodna (zabavna) događanja poput festivala;
- Organizacija privatnog smještaja i ruralnog smještaja – udruživanje privatnih iznajmljivača u difuzne hotele, izdavanje kataloga/web smještaja;
- Izgradnja turističke infrastrukture – turistička interpretacija, uređenje kulturno istorijskih građevina i otvaranje posjetiocima, putne i pješačka signalizacije;
- Profesionalna organizacija kongresnog turizma na nivou destinacije (kongresna kancelarija);
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema;
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.

Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta**Ključni projekti: na prostoru opštine zasad nema usvojenih DSL-ova.****Ostale prioritetne razvojna zone**

- Ostrvo Sveti Nikola – kapacitet prostora, koji se odnosi na za razvoj namijenjenu zonu ostrva, dozvoljava oko 500 kreveta u konceptu visoke vrijednosti.
- Prostor Buljarice treba razvijati integralno u svrhu stvaranja visokokvalitetne destinacije sa mješovitom namjenom koja će sadržati detaljnije namjene za turizam, stanovanje i adekvatne prateće sadržaje i servise.
- Za prostor je potrebno obezbijediti jedinstvenu i cjelovitu infrastrukturu koja predstavlja preduslov za realizaciju ovako važnog projekta.

- Za prostor Buljarice je potrebno uraditi detaljnu razradu kojom će na osnovu detaljnih analiza urbanistički razraditi i bliže definisati ovaj prostor u smislu distribucije detaljnih kategorija namjene površina, objekata nautičkog turizma, smještajnih kapaciteta i faza realizacije.
- Opština je bila predmet najveće količine dosadašnjeg razvoja na crnogorskoj obali pa stoga ima izuzetno visok potencijal brownfield konverzija te dovršavanja niza investicionih projekata u razvoju

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Budva do 2030. g.

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
Hoteli	5.371	12.817	7.245	17.126	1.874	4.309	34%	8.048	18.973	2.677	6.156	48%
5*	470	1.288	1.549	3.707	1.079	2.419	188%	2.012	4.743	1.542	3.455	268%
4*	2.146	4.751	2.897	6.738	751	1.987	42%	3.219	7.589	1.073	2.838	60%
3*	1.574	3.837	2.444	5.799	870	1.962	51%	2.817	6.641	1.243	2.804	73%
2*	958	2.431	287	729	-671	-1.702	-70%	0	0	-958	-2.431	-100%
1*	223	510	67	153	-156	-357	-70%	0	0	-223	-510	-100%
turistička naselja	950	2.473	5.322	12.528	4.372	10.055	407%	7.195	16.837	6.245	14.364	581%
kampovi	345	790	790	790	445	0	0%	790	790	445	0	0%
privatni smještaj	17.969	41.294	16.531	37.990	-1.438	-3.304	-8%	15.543	35.719	-2.426	-5.575	-13,5%
ostalo	114	678	678	678	564	0	0%	678	678	564	0	0%
ukupno	24.749	58.052	30.566	69.112	5.817	11.060	19%	32.254	72.997	7.505	14.945	26%

OPŠTINA BAR**Ciljevi razvoja do 2030.g.**

1. Luka Bar kao potencijalna lokacija za pristan kruzera (Port of call) i sadržajno proširenje postojeće marine u smjeru nautičkog resorta;
2. Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih objekata na području Bara, Sutomora, Čanja, Virpazara, Dobre Vode, Utjehe ;
3. Rekonfiguracija privatnog smještaja putem kategorizacije i podizanja kvaliteta;
4. Korištenje brownfield potencijala i aktivacija ruralnog zaleđa.

Vodeće strategije:

- Identifikovanje i razvoj hotelskih smještajnih objekata – u ključnim destinacijama opštine (Bar, Sutomore, Čanj, Virpazar, Dobra Voda, Utjeha). Identifikovati hotelske projekte za obnovu/ rekonstrukciju i poboljšanje, odnosno na slobodnim područjima rezervisati prostor za nove greenfield hotelske projekte.
- Jedinstveni turistički lanac vrijednosti – sistem nesmetanog kretanja turista kroz prostor opštine (obala – Rumija – jezero), putem osmišljavanja potrebne turističke infrastrukture (interpretacija tačaka od interesa, informativni centri, pješačke i biciklističke staze).
- Profesionalni marketing i menadžment destinacije-organizovati destinacijsku menadžment organizaciju sa jasnim odgovornostima i zadacima u aktivnostima koje se trebaju usvojiti i pojasniti (razvoj turističkih proizvoda, online i offline marketing, ljudski resursi i sl.)
- Poboljšanje infrastrukture – opšta strategija poboljšanja ključne putne, signalizacijske i opšte infrastrukture (voda, kanalizacija, odvodnja, električna energija).
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema.
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode), kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.

Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta

Državne studije lokacije i studije lokacije

- DSL sektor 51 – Čanj;
- DSL sektor 53 - Sutomore ;
- DSL sektor 54 – Ratac – Zeleni pojas;
- DSL dio sektora 58 turistički kompleks Ponta Ruža Vjetrova;
- Korištenje brownfield potencijala.

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Bar do 2030. g.

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	1.618	3.727	2.688	6.189	1.070	2.462	66%	3.147	7.244	1.529	3.517	94%
5*	0	0	330	761	330	761	-	472	1.087	472	1.087	-
4*	171	409	1.153	2.658	982	2.249	550%	1.573	3.622	1.402	3.213	786%
3*	123	345	808	1.878	685	1.533	444%	1.101	2.535	978	2.190	635%
2*	868	1.935	260	581	-608	-1.355	-70%	0	0	-868	-1.935	-100%
1*	456	1.038	137	311	-319	-727	-70%	0	0	-456	-1.038	-100%
turistička naselja	1.231	2.550	3.728	8.294	2.497	5.744	225%	4.799	10.756	3.568	8.206	322%
kampovi	88	198	198	198	110	0	0%	198	198	110	0	0%
privatni smještaj	5.770	13.738	5.308	12.639	-462	-1.099	-8%	4.991	11.883	-779	-1.855	-13,5%
Ostalo	151	295	295	295	144	0	0%	295	295	144	0	0%
ukupno	8.858	20.508	12.218	27.615	3.360	7.107	35%	13.430	30.376	4.572	9.868	48%

OPŠTINA ULCINJ

Ciljevi razvoja do 2030.g.

- Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih rizorta/hotela na Velikoj Plaži, Adi Bojani;
- Uspostavljanje novog i proaktivnog sistema upravljanja i marketinga u turizmu koji će morati opslužiti značajne nove smještajne kapacitete.
- Korištenje brownfield potencijala i aktivacija ruralnog zaleđa.

Vodeće strategije

- Rekonfiguracija strukture smještaja – strateški plan razvoja smještaja, prema fazama rasta tražnje kao i rasta podupirućeg turističkog lanca vrijednosti.
- Unapređenje koncepta hrane i pića – pritisak za iskorak u poboljšanju konkurentnosti i kvaliteta u smislu sve većeg korišćenja lokalnih izvora sirovina za prehranu, stimulirajući rast lokalne poljoprivrede (i morske poljoprivrede), korišćenje standarda obrade hrane (HACCP), nivo i kvalitet usluge i sl.
- Interpretacija prirode, kulture i istorije kao lokalni turistički lanac vrijednosti-interpretacija pojedinih tačaka od interesa (Solana-eko zona – zaštita ptica, masline, Ada Bojana) i inkorporacijom sistema pješačkih i biciklističkih staza.
- Uspostavljanje marketinga i menadžmenta destinacije – napraviti plan menadžmenta i marketinga destinacije, u saradnji sa potrebnim subjektima privatnog i javnog sektora u opštini i organizovati destinacijsku menadžment organizaciju.
- Poboljšanje infrastrukture – komunalni otpad, kanalizacija, odvodnja površinskih voda, zaštita okoline, putna infrastruktura, vodosnabdijevanje, električna energija, javni prevoz – mora se u fazama unapređivati kako rastu turistički smještajni kapaciteti, odnosno tražnja.
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema.
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.

Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta

Državne studije lokacije i studije lokacije:

- DSL sektor 61 Valdanos;

- DSL sektor 63 – stari grad Ulcinj ;
- DSL dio sektora 66 – turistički kompleks na Velikoj plaži ;
- Generalni koncept Velika plaža ; (uključivo prethodni DSL);
- Korištenje brownfield potencijala.

Konačno povećanje smještajnih kapaciteta je usklađeno sa osnovnim metodološkim pretpostavkama proračuna modela rasta (kao udio opštinskih PP) i umanjena je za oko 15% u odnosu na ambicije iskazane prvenstveno u Generalnom konceptu Velike Plaže. Ovaj kapacitet je sasvim dovoljan za ispunjenje strateških ciljeva turizma opštine, ali i za realno sprovodive Projekte u okviru planskog perioda.

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Ulcinj do 2030.g.

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	Sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	1.243	2.746	2.818	6.369	1.575	3.623	132%	3.493	7.921	2.250	5.175	188%
5*	0	0	489	1.109	489	1.109	-	699	1.584	699	1.584	-
4*	178	364	1.520	3.436	1.342	3.072	844%	2.096	4.753	1.918	4.389	1206%
3*	284	694	574	1.317	290	623	90%	699	1.584	415	890	128%
2*	410	968	123	290	-287	-678	-70%	0	0	-410	-968	-100%
1*	371	720	111	216	-260	-504	-70%	0	0	-371	-720	-100%
turistička naselja	329	720	6.629	15.210	6.300	14.490	2013%	9.329	21.420	9.000	20.700	2875%
kampovi	200	400	400	400	200	0	0%	400	400	200	0	0%
privatni smještaj	6.274	15.804	5.772	14.540	-502	-1.264	-8%	5.427	13.670	-847	-2.134	-13,5%
ostalo	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
ukupno	8.046	19.670	15.619	36.518	7.573	16.848	86%	18.649	43.411	10.603	23.741	121%

Tabela: REKAPITULACIJA RASTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA OBALNOG PODRUČJA DO 2030.g

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta obalnog područja Crne Gore do 2030. g.												
	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	Sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	Sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	11.030	25.519	18.887	43.589	7.857	18.070	71%	22.254	51.334	11.224	25.815	101%
5*	480	1.310	4.254	9.870	3.774	8.560	653%	5.872	13.539	5.392	12.229	934%
4*	3.064	6.707	8.305	19.029	5.241	12.322	184%	10.552	24.310	7.488	17.603	262%
3*	2.927	7.068	4.959	11.559	2.032	4.491	64%	5.830	13.484	2.903	6.416	91%
2*	3.492	8.111	1.048	2.433	-2.444	-5.678	-70%	0	0	-3.492	-8.111	-100%
1*	1.067	2.323	320	697	-747	-1.626	-70%	0	0	-1.067	-2.323	-100%
turistička naselja	2.510	5.743	23.467	53.944	20.957	48.201	839%	32.449	74.602	29.939	68.859	1199%
kampovi	843	1.869	1.869	1.869	1.026	0	0%	1.869	1.869	1.026	0	0%
privatni smještaj	46.802	114.510	43.058	105.349	-3.744	-9.161	-8%	40.484	99.051	-6.318	-15.459	-13,5%
ostalo	1.099	3.910	3.910	3.910	2.811	0	0%	3.910	3910	2.811	0	0%
ukupno	62.284	151.551	91.191	208.662	28.907	57.111	38%	100.965	230.766	38.681	79.215	52%

8.3. MODEL RASTA TURISTIČKOG PROMETA

Model rasta turističkog prometa Obalnog područja Crne Gore za 2020.g. zasniva se na:

- Modelu rasta smještajnih kapaciteta;
- Projekcijama zauzetosti prema tipu kapaciteta, a na osnovu sljedećih pretpostavki:
 - Scenario „Konkurentnošću do kohezije“ pretpostavlja da prva faza do 2020/1.g. uključuje značajan rast smještajnih kapaciteta u kategorijama hotela i turističkih naselja kao smještajna osnova neophodna za kasniju fazu kohezije;
 - S obzirom na sadašnje stanje planiranja i izvođenje Projekata, za očekivati je da će tržišna realizacija većine projekata koji čine prethodno eksplicirani model rasta smještajnih kapaciteta biti između 2017.g. i 2021.g.;
 - Iz tog razloga će većina novih kapaciteta biti u fazi tržišne stabilizacije, (još neće doseći konkurentski nivo zauzetosti);
 - Kapaciteti privatnog smještaja će zbog uvođenja kontrole kvaliteta i drugih mehanizama upravljanja polako povećavati današnju zauzetost od 12%.
- Na osnovu navedenih pretpostavki, formira se sljedeća tabela zauzetosti ležajeva prema tipu smještajnih kapaciteta u 2020.g. i 2030.g. Treba imati na umu da je ovdje riječ o zauzetosti ležajeva koja je tipično manja od zauzetosti jedinica za 30 do 50% zavisno od tipa smještaja.
- U tom smislu projekcije rasta turističkog prometa temelje se na stopama zauzeća kapaciteta koje su približne mediteranskim benchmarking standardima za pojedine tipove smještaja, počev od 20/23 % za privatni smještaj, 32/35% za turistička naselja (rizorte) te 40/45% za hotele.

Na osnovu gornjih pretpostavki i standardnih parametara poslovanja u jadranskom i mediteranskom okruženju, izvodi se sljedeća procjena turističkog prometa prema opštinama.

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Herceg Novi

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
Hoteli	231.678	742.766	511.088	221%	1.025.342	793.664	343%
Turistička naselja		816.558			1.275.871		
Privatni smještaj		1.501.832			1.882.731		
Kampovi i ostalo		187.048			230.297		
Ukupno	1.915.346	3.248.203	1.332.857	70%	4.414.241	2.498.895	130%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Kotor

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	55.731	295.380	239.649	430%	428.423	372.692	669%
turistička naselja		417.794			652.803		
privatni smještaj		410.516			514.632		
kampovi i ostalo		29.499			36.126		
ukupno	286.116	1.153.189	867.073	303%	1.631.984	1.345.868	470%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Budva

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	1.296.893	2.031.915	735.022	57%	2.565.766	1.268.873	98%
turistička naselja		1.463.247			2.150.927		
privatni smještaj		2.079.979			2.607.510		
kampovi i ostalo		96.448			113.351		
ukupno	3.924.523	5.671.588	1.747.065	45%	7.437.553	3.513.030	90%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Bar

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	168.282	711.152	542.870	423%	971.646	803.364	577%
turistička naselja		968.725			1.374.020		
privatni smještaj		691.983			867.486		
kampovi i ostalo		32.391			38.681		
ukupno	1.130.387	2.404.250	1.273.863	213%	3.251.834	2.121.447	288%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Tivat

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	173.430	627.048	453.618	262%	915.734	742.304	428%
turistička naselja		857.850			1.340.391		
privatni smještaj		287.512			360.432		
kampovi i ostalo		8.016			9.892		
ukupno	359.278	1.780.426	1.421.148	396%	2.626.449	2.267.171	631%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Ulcinj

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	163.396	747.093	583.697	357%	1.075.513	912.117	558%
Turistička naselja		1.776.528			2.736.405		
privatni smještaj		796.047			997.944		
kampovi i ostalo		26.280			29.200		
ukupno	878.305	3.345.948	2.467.643	281%	4.839.062	3.960.757	451%

TABELA - REKAPITULACIJA PROJEKCIJE RASTA TURISTIČKOG PROMETA ZA OBALNO PODRUČJE DO 2030

	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
HOTELI	2.089.410	5.155.354	3.065.944	147%	6.982.426	4.893.016	234%
TURISTIČKA NASELJA		6.300.702			9.530.417		
PRIVATNI SMJEŠTAJ		5.767.869			7.230.734		
KAMPOVI I OSTALO		379.680			457.546		
UKUPNO	8.493.955	17.603.605	9.109.650	107%	24.201.123	15.707.168	185%

8.4. EKONOMSKI EFEKTI PREDLOŽENOG MODELA RASTA

Scenario „Konkurencijom do kohezije“ vrjednovan je ključnim parametrima koje ovakav razvoj može da ostvari, a procijenjenim prema benchmark vrijednostima za turističke destinacije Zapadnog Mediterana (budući da su turistički modeli tih destinacija upravo i vizija razvoja Obalnog područja Crne Gore).

Investicije

U okviru ovog plana, odnosno odabranog scenarija razvoja, kao najveća barijera daljeg razvoja turizma identifikovana je nepovoljna smještajna struktura i infrastrukturni problemi, prije svega u drumskom saobraćaju (nova trasa jadranske magistrale i novo rješenje prelaza Bokokotorskog zaliva). Model rasta predviđa porast broja ležajeva u hotelima i turističkim naseljima za oko manje od 95000 (odnosno oko 41 300 soba). U procjeni efekata ovog razvoja na prostor pretpostavljeno je da će oko 75% od ovog broja biti u kategoriji 4/5*, a 25% u luksuznoj kategoriji. Recentne internacionalne i regionalne investicijske prakse pokazuju sljedeće okvirne iznose po jedinici/ključu, ne uključujući cijenu zemljišta:

- 150.000-200.000 EUR za kategoriju 4/5*;
- 500.000-700.000 EUR za luksuznu / highend kategoriju.

Treba imati u vidu da je glavni ulazni planerski parametar broj ležaja (kao što je bio i dosad u planskoj osnovi) jer se direktno veže uz maksimalni broj istovremenih korisnika, a koji je neophodan za planiranje ostalih elemenata razvoja, prije svega infrastrukture. Iako ovdje već procijenjen u modelu rasta, konačan broj jedinica/ključeva u kojima će se naći spomenutih 94000 novih kreveta nije moguće, niti preporučljivo egzaktno definisati ovakvim planom jer:

- Konačni najbolji koncepti za lokacije, odnosno struktura (podjela između hotelskih i kapaciteta upravljanih nekretnina) i veličina jedinica (broj kreveta po jedinici, posebno važno za nekretnine) variraju od prakse i preferencija pojedinih investitora i operatora, pa se u cilju lakšeg sprovođenja investicija treba ostaviti fleksibilnost;
- Trendovi tržišne potražnje se stalno mijenjaju, a horizont ovog plana je do 2030.g. pa zone nema smisla dugoročno determinisati brojem jedinica prema današnjoj situaciji.

Za potrebe okvirne kalkulacije uzeta je u obzir prethodna procjena od 41 162 soba/jedinica:

- U analizi prostornih implikacija pretpostavljeno je da će 25% jedinica koje se odnose na navedeni porast doći na osnovu brownfield investicija ili konverzija objekata privatnog smještaja u porodične hotele, što iznosi 10.291 jedinica;
- Od preostalog iznosa, 75% se odnosi na 4/5* što iznosi 23 154 jedinica;
- Ostaje 7718 jedinica u luksuznoj/highend kategoriji.

Primjenom regionalnih benchmark vrijednosti za hotelske investicije za rekonstrukciju i prije spomenutih za visoke kategorije, dobija se investicijska suma za smještaj od nešto manje **od 10 milijardi EUR**.

Vrsta investicije u smještaj	Broj jedinica	Investicija u EUR po jedinici	Ukupna investicija u EUR
Brownfield / prelazak iz privatnog smještaja	10.291	50.000	514.525.000
Nova izgradnja 4/5*	23.154	200.000	4.630.725.000
Nova izgradnja Luksuz/highend	7.718	600.000	4.630.725.000
UKUPNO	41.291		9.775.975.000

Model rasta pretpostavlja i da će se svi današnji objekti u kategoriji 1/2* zbog promjene tržišnih uslova polako konvertovati u objekte viših kategorija. Kako je riječ o oko 10 000 ležajeva u oko 4000 jedinica, uz prije pretpostavljenih 50 000 EUR po jedinici za rekonstrukciju, dobijamo 200 miliona EUR.

Pored ovih smještajnih investicija, prije deklarisan razvojni cilj u nautici je 2-3.000 novih vezova, koje u zavisnosti od toga o kakvim vezovima je riječ i kakve sadržaje uključuju može donijeti dodatnih 150 – 250 miliona EUR investicija.

Predviđena su unaprjeđenja u kampovima, izgradnja različite dodatne turističke infrastrukture (kongresni centar, tematski i zabavni parkovi, rekreacija, plaže, itd.) pa možemo zaključiti da na pobrojanih oko 10,5 milijardi EUR investicije dolazi još barem dodatna milijarda do 2030.g. Dakle, **investicije u isključivo turističku djelatnost iznose okvirno oko 11-12 milijardi EUR.**

Od infrastrukturnih investicija, sasvim sigurno će investicijski najzahtjevnija biti nova trasa jadranske magistrale sa rješenjem prelaza Bokokotorskog zaliva. Iako konačna trasa još nije određena, te stoga nije moguće pristupiti detaljnoj procjeni troškova, sasvim sigurno je da se radi o iznosu ne manjem od pola milijarde EUR. Obzirom na investicijske potrebe u:

- Drugim tipovima saobraćajne infrastrukture;
- Vodosnabdijevanju;
- Neadekvatnom tretmanu otpadnih voda;
- Tretmanu čvrstog otpada (a koji će se dodatno intenzivirati prihvatanjem EU normi u procesu pridruživanja), koji će na kraju sigurno zahtijevati i tehnološki napredna i investicijski zahtjevna rješenja.

Može se procijeniti da će investicijske potrebe u opštoj infrastrukturi do 2030.g. iznositi 1 do 1,5 milijardu EUR. Ako se na ovaj iznos doda barem 1-2 milijarde ostalih investicija (druge industrije, poljoprivreda, stanogradnja i dr.) možemo zaključiti da konzistentno sprovođenje scenarija „Konkurencijom do kohezije“ **donosi 13 do 15 milijardi EUR ukupnih investicija do 2030.g.**

Prihodi i zapošljavanje

Pri procjeni potencijalnih prihoda i novog zapošljavanja, prvo je potrebno procijeniti postojeću situaciju, odnosno direktni i indirektni uticaj turizma na ekonomiju Obalnog područja, što zbog trenutne metodologije nacionalne statistike nije moguće odrediti iz dostupnih podataka. Stoga se Obrađivač plana u procjeni trenutne situacije vodio sljedećim pretpostavkama:

- BDP Obalnog područja u 2011.g. iznosi 916 mil. EUR;
- Od toga je 30% direktno vezano za turizam ili oko 356 mil. EUR, ako se isti odnos primijeni na ukupno zapošljavanje dobije se 10.374 zaposlena;
- Ukupni uticaj turizma na ekonomiju je 70% što iznosi 641 mil. EUR, a ako se isti odnos primijeni i na zaposlenost (ukupno 34.580 zaposlenih u Obalnom području) dobije se 24 206 zaposlena.

Kako bi se dobila baza za dalju razradu, napravljen je pregled podataka o direktnom i ukupnom uticaju turizma na BDP i zapošljavanje prema WTTC za odabrane evropske (prije svega mediteranske) države:

	Direktni doprinos turističke industrije BDP-u u EUR	Ukupni doprinos turizma BDP-u u EUR	Direktna zaposlenost u turizmu	Ukupna zaposlenost koju generira turizam	Ukupni/direktni doprinos turizma BDP-u	Ukupni/direktni doprinos turizma zapošljavanju	Direktni doprinos turizma BDP-u / direktno zapošljavanje (EUR)
Španija	56,384,615,385	158,000,000,000	893,000	2,690,000	2.8	3.0	63,141
Francuska	76,692,307,692	195,076,923,077	1,189,000	2,924,000	2.5	2.5	64,502
Italija	63,000,000,000	159,153,846,154	1,099,000	2,680,000	2.5	2.4	57,325
Njemačka	42,615,384,615	118,307,692,308	734,000	1,986,000	2.8	2.7	58,059
Velika Britanija	44,923,076,923	129,615,384,615	994,000	2,419,000	2.9	2.4	45,194
Portugal	9,230,769,231	26,076,923,077	325,000	860,000	2.8	2.6	28,402
Hrvatska	4,538,461,538	10,615,384,615	139,000	319,000	2.3	2.3	32,651
Crna Gora*	384,615,385	692,307,692	14,300	28,800	1.8	2.0	26,896

Izvor: Izvještaji WTTC (World Travel Tourism Council) o ekonomskom impaktu turizma za pojedine države - dostupno na <http://www.wttc.org/research/economic-impact-research/co>

* podaci za Crnu Goru prilagođeni od strane Horwath HTL-a na osnovu raspoloživih podataka nacionalne statistike

Pri intepretaciji navedenih podataka treba imati na umu da se metodologija WTTC, ali često i ulazni podaci, mogu značajno razlikovati od nacionalnih statistika pojedinih država. Zbog toga

apsolutne brojke (posebno one vezane za GDP), treba uzimati uslovno. Međutim, ono što je veoma korisno su odnos ukupnog i direktnog uticaja na GDP i zapošljavanje te stvaranja BDP-a po zaposlenom. U tom smislu se u tabeli može uočiti:

- Impakt direktne turističke industrije na ukupno generisanu ekonomiju (posebno prihode) Crne Gore je sa 1,8 značajno manji od ostalih država;
- Produktivnost rada Crne Gore (kao i Hrvatske i Portugala) je takođe manja od one u oglednim mediteranskim zemljama.

Vraćajući se na prethodnu analizu postojećeg stanja i uz pretpostavku da Obalno područje nosi 90% aktivnosti i ekonomskih efekata turizma Crne Gore, ako se uzmu ulazni podaci WTTC-a za cijelu Crnu Goru, dobija se:

- 346 miliona EUR direktnog uticaja turizma na GDP i 12 870 direktno zaposlenih u turizmu;
- 623 miliona EUR ukupnog uticaja turizma na GDP i 25 290 ukupno zaposlenih u aktivnostima vezanim za turizam.

Vidljivo je da ova metoda ne odstupa bitno u rezultatu od prethodne (posebno za prihode), dok je nešto veća za zaposlenost. U dalju procjenu će se uzeti drugi set parametara.

Pri procjeni ekonomskih efekata turizma Obalnog područja Crne Gore u 2030.g., uzimaju se sljedeći ulazni parametri:

- Broj noćenja od 24 191 517 prema prije datom modelu rasta;
- Porast ukupnog impakta turizma na BDP po noćenju sa današnjih 76 EUR na 125 EUR u 2030.g. u stalnim cijenama (nešto manje od 80% porasta);
- Porast multiplikatora ukupni/direktni uticaj turizma na BDP sa 1,8 na 2,2 u 2030.g.;
- Porast multiplikatora ukupni/direktni uticaj turizma na zapošljavanje sa 2 na 2,4 u 2030.g.;
- Direktno stvoreni BDP po direktno zaposlenom porast će do 50,000 EUR, tj. Do nivoa država iz benchmark analize. Za razliku od prethodno navedenih parametara na koje utiče opšta ekonomska slika, pa zato mogu rasti vrlo postepeno, ovaj indikator označava konkurentsku sliku turističkog sektora Obalnog područja i zato se neophodno mora udvostručiti da bi područje uopšte bilo turistički konkurentno, što je pretpostavka odabranog scenarija;
- S obzirom na strukturu predloženih investicija i konkurentne pozicije Obalnog područja za ostale sektore, nije realno očekivati da se uticaj turizma na ukupnu ekonomiju smanji sa današnjih 70%.

Uz prije razriješenu baznu situaciju za 2011.g. i uz navedene pretpostavke i ulazne parametre za 2030.g. (koji su označeni crveno u donjoj tabeli) dobije se sljedeća procjena ekonomskih efekata u Obalnom području Crne Gore u 2030.g.

	2011	2030
Stanovnika	146.223	160.500
Broj ukupnih kreveta	151.551	230.732
Broj dolazaka	1.245.340	4.264.127
Broj noćenja	8.493.955	24.236.558
Zauzetost ukupnih kapaciteta	15%	29%
Br. stanova / apartmana	120.879	160.000
Udio ukupnog turizma u BDP-u (prihodi i zaposlenost)	70%	80%
Multiplikator zaposlenost ukupna/direktna	2,0	2,4
Zaposlenih u turizmu (direktno)	4.451	27.542
Ukupna zaposlenost turizam	25.290	66.100
Ukupno zaposlenih	34.580	77.248
Multiplikator ukupni/direktni prihod	1,8	2,2
Direktni turistički prihod	346.153.846	1.377.077.186
Ukupan prihod vezan uz turizam	623.076.923	3.029.569.809
Ukupna generirana turistička ekonomija po noćenju	73	125
BDP od turizma po zaposlenom (direktni)	77.770	50.000
Ukupni BDP	916.182.987	3.786.962.262
Ukupni BDP per capita	6.266	23.595

Na osnovu gore opisane metodologije, dobijamo sljedeće očekivane efekte ovog scenarija:

- **3,0 milijarde EUR ukupnog doprinosa turizma BDP-u, od čega 1,4 milijarda direktno;**
- **oko 66 hiljada ukupno zaposlenih u turizmu, od čega oko 27,5 hiljada direktno;**
- **oko 78 hiljada ukupno zaposlenih, ukupan BDP percapita od 23,595 EUR.**

Kao dodatan materijal za analizu različitih ekonomskih efekata koje donose turistička naselja mješovite namjene (eng. Mixed use resorti) koji su prema modelu rasta razvojna poluga scenarija „Konkurencijom do kohezije“, u nastavku je priložena tabela iz studije Horwath HTL-a „Smjernice za upravljanje razvojem smještajnih kapaciteta“ izrađenoj 2013.g. Za Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore na primjeru hipotetskog mixed-use resorta:

DIREKTNI EKONOMSKI UTICAJI MIXED-USE RESORTA (pregled)				
	HOTEL	REZIDENCIJE (APARTMANI)	SPORTSKI CENTAR	UKUPNO RESORT
Površina objekta (m ²)	40,000	45,000	10,000	95,000
Broj smještajnih jedinica	200	200		400
UTICAJI NA BRUTO DOMAĆI PROIZVOD I ZAPOSŁAVANJE				
Investicije	70,000,000 €	60,000,000 €	6,000,000 €	136,000,000 €
Prihodi (za stabiliziranu godinu)	9,119,400 €	6,882,600 €	500,000 €	16,502,000 €
Broj zaposlenih	210	104	21	335
Novostvorena vrijednost tokom vijeka trajanja rezorta (40 godina)	138,614,880 €	104,615,520 €	7,600,000 €	250,830,400 €
POREZI I DOPRINOSI				
JEDNOKRATNI PRIHODI				
Naknada za komunalno opremanje zemljišta *	8,000,000 €	9,000,000 €	2,000,000 €	19,000,000 €
Porez na nepokretnost	400,000 €	666,667 €	100,000 €	1,166,667 €
Porez na promet nepokretnosti	0 €	2,250,000 €	0 €	2,250,000 €
Ukupno jednokratni prihodi sa naknadom za komunalno opremanje zemljišta	8,400,000 €	11,916,667 €	2,100,000 €	22,416,667 €
Ukupno jednokratni prihodi bez naknade za komunalno opremanje zemljišta	400,000 €	2,916,667 €	100,000 €	3,416,667 €
PRIHODI KOJI SE OSTVARUJU SVAKE GODINE				
Porez na dodatu vrijednost	438,210 €	957,204 €	70,955 €	1,466,369 €
Porez na dobit	57,452 €	74,332 €	4,050 €	135,834 €
Porez na lična primanja	215,528 €	84,173 €	17,415 €	317,115 €
Doprinosi na lična primanja	574,740 €	224,460 €	46,440 €	845,640 €
Ukupno godišnji porezi i doprinosi za stabiliziranu godinu poslovanja	1,285,930 €	1,340,169 €	138,860 €	2,764,958 €
Ukupno godišnji porezi i doprinosi za vijek trajanja rezorta (40 godina)	48,865,329 €	50,926,406 €	5,276,680 €	105,068,415 €
* Napomena: Radi se o prihodu opštine, koji može biti umanjen, ukoliko se ne bude plaćala naknada za komunalno opremanje zemljišta za izgradnju hotela, u skladu sa izmjenama Zakona. Prema prijedlogu izmjena Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, hoeli i naselja sa 4* i 5* se smatraju objektima od opšteg interesa i oslobađaju od plaćanja komunalija.				

8.5. UTICAJ MODELA RASTA NA PROSTOR

Predloženi turistički rast potrebno je dovesti u vezu sa ograničenjima objektivnog raspoloživog priobalnog prostora i uključiti načela održivog razvoja i osjetljivosti prostora.

Ono što model rasta turističkih kapaciteta (kao ključne privredne grane planiranog područja) predlaže je rast od 94 968 ležaja u hotelima i turističkim naseljima (uključujući mixed use resorte) uz smanjenje kapaciteta privatnog smještaja do 2030.g. za 13,5% (odnosno nešto više od 15 000 ležaja) primjenom posebnih politika koje su date u Planu.

Na osnovu tržišnih mogućnosti (pa čak i današnje strukture projekata u toku), može se pretpostaviti sljedeća poželjna (i još uvijek moguća) struktura novih ležaja u turističkim naseljima i hotelima:

- 25% u najvišoj/luksuznoj/high-end kategoriji, što iznosi oko 16 000 ležajeva po gustini od tipično 40 ležajeva po ha;
- 75% u kategoriji 4/5* što iznosi oko 79 000 ležajeva po gustini od tipično 65 kreveta po ha.

Nastavkom gornje kalkulacije dolazimo do potrebne količine od 1 600ha za ovaj razvoj (od čega približno 1200 ha za 4/5* i 400 ha za luksuznu kategoriju). No, u ovoj računici smo pretpostavili da se sav porast događa na greenfield osnovi, pa su na taj način zanemareni procesi obnove brownfielda i konverzije dijela privatnog smještaja u male porodične hotele. Iz tog razloga je moguće smanjiti gornje zahtjeve za prostorom za 25%, tj. Na 1200ha.

Uz navedena kvantitativna razmatranja troška prostora kao glavnog ekonomskog resursa Crne Gore, u svrhu njegove kontrole neophodna je primjena sljedećih politika vezanih uz sekundarno stanovanje i iznajmljivanje privatnog smještaja:

- Obalna zona može biti predmet isključivo turističkog razvoja (odnosno neophodne prateće infrastrukture);
- Rigorozna kontrola odobravanja turističkih projekata u obalnoj liniji sa visoke instance (npr. Zakon o Strateškim ulaganjima koja takve projekte šalje Vladi na odobrenje);
- Registar privatnih iznajmljivača sa detaljnim podacima o svakoj jedinici koja se iznajmljuje;
- Razrada uslova i kategorizacije privatnih iznajmljivača (postupno povećanje kvadrature po krevetu, potrebnih sadržaja, itd.);
- Regulacija rada privatnih iznajmljivača kroz mehanizam paušala boravišne takse;
- Podsticaji za prelazak privatnih iznajmljivača u male porodične hotele;
- Porez na imovinu kao poluga rješenja problema masovnog sekundarnog stanovanja koje ima izuzetan uticaj na vršna opterećenja infrastrukture tokom glavne sezone, a minoran uticaj na ekonomiju, jer se koriste do 30 dana godišnje.

Zahtjevi i mogućnosti opština

Pregledom i sintezom zahtjeva po opštinama vidljive su ukupne aspiracije prema prostoru i prema izgradnji smještajnih kapaciteta. Riječ je o 2900 ha i oko 142,8 hiljada kreveta.

Dominantni su zahtjevi prema angažovanju prostora i izgradnji smještajnih kapaciteta u tzv., izdvojenim turističkim zonama, zatim prostori/lokacije unutar građevinskih zona naselja, ruralnim zonama sa aspiracijama razvoja ruralnih kapaciteta kao i manji dio vojnih zona, za koje se još do kraja ne zna pravi obuhvat i razvojne aspiracije.

Ovakva količina prostora i planiranih kapaciteta se u značajnoj mjeri razlikuje od smještajnog potencijala koji je utvrđen od strane CAMP-a, a koji je za obalni prostor, t.j. za slobodne turističke zone na izdvojenim lokacijama u rasponu od 70 do 75 hiljada novih smještajnih kapaciteta, odnosno ležaja.

S obzirom na iskazane ambicije po osnovu planiranja novih izdvojenih građevinskih područja, ruralnih i urbanih, kao i turističke valorizacije vojnih zona, izvedena je orijentaciona projekcija moguće realizacije izgradnje imajući u vidu sljedeće faktore i okolnosti:

- Stanje započetih projekata i projekata u pripremi;
- Tržišna atraktivnost projekata i Interesi investitora,
- Infrastrukturne i upravljačke pretpostavke za realizaciju projekata,
- Ostala ograničenja i prednosti lokacija u izdvojenim zonama.

Na osnovu toga došlo se do sljedeće prognoze maksimalno očekivanog prirasta kapaciteta smještaja prema pojedinim opštinama i ukupno za obalno područje.

Ukupni kapacitet na osnovu zahtjeva opština*

OPŠTINA	Ukupni kapaciteti svih zahtjeva opština i zona unutar naselja	Procjena vjerovatnosti realizacije ukupnih kapaciteta opština	Očekivani prirast kapaciteta svih zahtjeva opština (zaokruženo)
Herceg Novi	22.109	75,0	16.500
Kotor	10.246	90,0	9.200
Tivat	28.451	80,0	22.800
Budva	30.361	65,0	19.700
Bar	14.105	60,0	8.500
Ulcinj	37.580	50,0	18.800
Ukupno	142.852		95.500

Razlika od oko 50 hiljada ležaja se može tretirati kao upitna jer će se tek planovima nižeg reda i jasnim vizijama potencijalnih investitora, moći dugoročno odrediti konačni budući potencijal izgradnje u obalnom području Crne Gore.

Kad je riječ o strukturi potencijalne izgradnje unutar predloženog prirasta kapaciteta do 2030.g., vidljivo je međutim da se ovaj scenario značajno približava ograničenjima izgradnje koje je pretpostavio CAMP.

Ako pretpostavimo da se predlog prirasta kapaciteta za nove izdvojene zone u osnovi preklapa s predlogom scenarija “konkurentnošću do kohezije” jer postoji tolerantna razlika, ostaju kapaciteti koji podižu ovaj scenario, a rezultat su prirasta povezanog s ruralnim zonama u zaleđu, te vojnim zonama (što su po definiciji brownfield investicije i konverzije postojeće izgradnje) kao i novi kapaciteti u gradskim urbanim zonama koje su takođe povezane s konverzijama i urbanim rehabilitacijama.

U tom kontekstu dolazi se do konačnog potencijala rasta smještajnih kapaciteta na obalnom dijelu Crne Gore, a koja se mogu suštinski deklarirati kao model “konkurentnošću do kohezije”. To je prikazano u sljedećoj tablici.

Potencijal rasta prema modelu “konkurentnošću do kohezije” do 2030.g.

	Porast kapaciteta prema modelu konkurentnošću do kohezije	kapaciteti lokacija za ruralni razvoj	Kapaciteti vojnih lokacija	Novi kapaciteti lokacija unutar naselja	Konačni model rasta smještajnih kapaciteta do 2030.g.
Herceg Novi	10.242	1.000	1.380	1.500	14.122
Kotor	6.201	1.000	350	2.000	9.551
Tivat	14.218	0	500	1.500	16.218
Budva	14.945	1.500	200	2.100	18.745
Bar	9.868	600	400	1.300	12.168
Ulcinj	23.741	610	0	350	24.701
Ukupno	79.215	4.710	2.830	8.750	95.505

Iz tabele je vidljivo da samo zbir ukupnih kapaciteta premašuje prethodno zadati model rasta za oko 15-tak hiljada ležaja. No, poštujući ostale karakteristike izabranog razvojnog scenarija „Konkurencijom do kohezije“, naročito njegove prve faze (konkurencija) ovo nije u suprotnosti sa uobičajenim načelima planiranja prostora (još radikalniji primjer postoji u slučaju Prostornog plana Istarske županije ili Dubrovačke županije u Hrvatskoj u kojima je otvoreno gotovo dva puta više razvojnih lokacija i kapaciteta od usvojenog modela rasta).

Iz tog razloga je postavljeno ograničenje u vidu vršnih kapaciteta koje se od ukupno razmatranih lokacija smiju unutar pojedine opštine privesti svrsi.

Dakle, kako bi se izbjeglo planersko procjenjivanje o stvarnom interesu investitora za svaku od pojedinih lokacija (a koji je generalno bolje poznat na nivou opština), svim lokacijama iz prethodnih planova za koje je to s obzirom na studiju osjetljivosti i moguće konflikte s režimima korišćenja bilo moguće, kroz ovaj prostorni plan je data mogućnost privođenja svrsi, pa se na taj način opštinama kao obrađivačima planova nižeg reda daje mogućnost odabira lokacija uz uslov da konačan zbir kapaciteta ne smije preći ograničenje modela rasta za svaku opštinu do 2030.g. Pri tome je moguće i očekivano da se kapaciteti između pojedinih lokacija razmjenjuju, a zavisno o potrebama i vizijama potencijalnih investitora, uz uslov da se održi ukupni balans kapaciteta.

Planovi nižeg reda definišu urbanističke parcele unutar ovako zadatih zona, na koje se onda primjenjuju prethodno dati kriterijumi izgradnje prema tipu zone.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma koje je svakako zaduženo za verifikaciju svih prostorno planskih dokumenata drži registar kapaciteta i na taj način kontroliše ukupna ograničenja po opštini

iz

gornje

tablice.

8.6. KRITERIJUMI ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA NA OBALNOM POJASU CRNE GORE

U praksi planiranja turističkih zona, razni prostori predstavljaju određeni potencijal koji se nudi, što je u velikom broju postojećih planova (PUP-ova) i slučaj.

U planiranju prostora za turistički razvoj može da dođe do dva slučaja:

- Slučaj kada je početna tačka interes investitora za određeni prostor;
- Slučaj kada postoji plan razvoja jedinice lokalne samouprave (grada i/ili opštine) kao ponuda potencijalnim (još neidentifikovanim) investitorima.

U prethodnom periodu je definisano previše predimenzionisanih razvojnih zona. Dio razloga leži u tome što sve dosad planirane zone nisu bile u dovoljnoj mjeri podobne za razvoj koji se na njima planirao. Međutim, dodatni razlozi postoje i u složenim vlasničkim odnosima na pojedinim lokacijama, ali i kalkulisanju i čekanju pojedinih vlasnika za koje danas ne postoji nikakav sistem podsticaja ili značajnijih poreskih opterećenja koji bi ubrzali poslovne transakcije i privođenje namjeni. Dok je rješenje prvog dijela problema (zone, njihovi kapaciteti i pravila izgradnje) svakako u domenu ovog plana, za drugi dio se mogu dati samo načelne preporuke u smjeru uvođenja poreza koji bi sankcionisali nečinjenje za zone u najatraktivnijem području uz obalu.

Određivanje kriterijuma za planiranje turističkih zona obuhvata sljedeće:

- Sadržaj, odnosno programsko-razvojni koncept kojim se određuju oblici i kapaciteti turističke ponude, potreban prostor, područje-lokacija, struktura i oblikovanje zone, uslovi sprovođenja plana;
- Proces privođenja namjeni, odnosno postupke i dokumente koji omogućavaju realizaciju planiranog – analiza, priprema, planiranje, donošenje odluka, sprovođenje.

U situaciji pretvaranja napuštenih (pretežno industrijskih) zona u naseljima u turističku namjenu važno je kako će se ti “mega kompleksi” ili mješovite strukture uklopiti u urbano tkivo.

Uz prostorno-planske uslove, program uređenja treba da obuhvati sve faktore, posebno iskustvo i stručnost eksperata programa uređenja turističke zone; sposobnost lokalne zajednice da ravnopravno učestvuje u ostvarenju i održanju predloženog programa (usmjerava, kontroliše i koristi).

8.6.1 Ciljevi određivanja kriterijuma planiranja turističkih zona obalnog područja Crne Gore

Uređenje prostora Obalnog područja sa ciljem kvalitetnog planiranja turizma vodi računa o razvojnom kontekstu u kojem se nalazi i obuhvata: procjenu privrednih potreba i efekata privrede, sagledavanje međusobnih uticaja postojećih i planiranih zahvata u prostoru, prepoznavanje karakteristika prostora, osjetljivost prostora, ocjenu ekoloških posljedica razvoja zavisno od vrste i kapaciteta turističke gradnje i dr.

Glavni ciljevi određivanja kriterijuma planiranja turističkih zona Obalnog područja Crne Gore:

- Dugoročna zaštita prostora – zaštita okoline, istorijskih objekata i ekološka održivost;
- Očuvanje vrijednosti i identiteta prostora;
- Kvalitetno uređenje turističkih zona;
- Međusobno usklađen smještaj različitih privrednih i neprivrednih aktivnosti;
- Konkurentnost turističke mikro-lokacije;
- Kvalitet građenja i dovođenje sve potrebne komunalne infrastrukture.

Za ostvarenje ciljeva potrebno je evaluirati efekte i očekivane promjene kao posljedice zahvata u prostoru kroz duži vremenski period. Takođe valja sagledati koji su to faktori koji su bitni za identitet prostora koji se želi zadržati ili postići, pri čemu treba posmatrati širi prostorni kontekst.

Zaštita predjela ne znači zabranu, nego podizanje kvaliteta izgradnje i omogućavanje razvoja uz očuvanje osnovnih vrijednosti prostora. Posebno se razmatraju uslovi i opravdanost privođenja namjeni turističkih zona na vizuelno naglašenim položajima u prostoru, pri čemu u daljem procesu do privođenja namjeni treba paziti na zaštitu vizura, zaštitu područja rtova, poluostrva i neizgrađenih uvala, zaštitu područja prepoznatljive tradicionalne poljoprivredne aktivnosti, zaštitu istorijskih građevinskih cjelina i pojedinačnih građevina i ostale režime korišćenja date u ovom planu.

Racionalno zauzimanje prostora daje prednost uređenju turističkih zona gdje već postoji turistička izgradnja, kao i onih koji nastaju prenamjenom postojećih izgrađenih lokacija druge namjene. Prednost se daje djelimično izgrađenim zonama u odnosu na ostale, kroz veće mogućnosti izgradnje po ha (površina i broj turističkih kreveta).

Arhitektonsko oblikovanje turističkih zona mora da bude vrhunskog kvaliteta i usklađeno sa ambijentalnim vrijednostima lokaliteta/zone, sa visokim standardima gradnje novih i revitalizacije postojećih turističkih područja.

Važno je razlikovati kriterijume planiranja turističkih zona od poslovnih modela na kojima će budući kapaciteti poslovati. Za Crnu Goru su s ovog aspekta od najvećeg interesa zone T1 (hotel) i T2 (turističko naselje).

Prostorni planovi kao dugoročna regulacija definišu strukturu fizičkih objekata i maksimalnih zahvata u prostoru. Poslovni modeli mijenjaju se većom dinamikom, s obzirom na promjenljivost tržišnih uslova i s njima povezanih turističkih politika, koje je nužno definisati posebnim zakonima, propisima i pravilnicima iz turističkog domena. To u praksi znači da se ukupna prostorno-poslovna regulacija za svaku zonu reguliše **kao matrica propisa iz prostornog (čime se bavi ovaj plan) i poslovno-turističkog seta regulacija.**

*U skladu sa interesima i objektivnom tržišnom pozicijom obale Crne Gore, ovim se planom određuje da je za sve turističke zone van naselja (osim onih koji se nalaze u područjima pod posebnom zaštitom, odnosno UNESCO) do 2020.g. moguće razvijati T1 ili T2, pri čemu se zone T1 planom favorizuju u smislu veće moguće zauzetosti i izgrađenosti. **Preporuka je da nakon 2020.g., a zavisno od dinamike sprovođenja predviđenog modela rasta, sve takve zone sukcesivno prelaze prema isključivoj T1 namjeni, a što s regulatorne strane može biti popraćeno izmjenama i dopunama ovog plana.***

8.6.2 Uslovi smještaja turističkih zona

U određivanju zona i kapaciteta za razvoj turizma određuje se sljedeće:

- Širi kontekst prostora;
- Adekvatnost prostora za turizam (različiti oblici i vrste prostora);
- Kompatibilnost turizma i drugih funkcija u prostoru;
- Raspoloživost prostora za druge namjene;
- Uslovi očuvanja ukupnih vrijednosti prostora.

Kriterijumi planiranja turističkih zona u detaljnoj razradi treba da se razvrstaju po planskim nivoima i to na kriterijume koji se odnose na:

- Planiranje turističkih zona,
- Uređenje i izgradnju turističkih zona.

Unutar zona za turističku namjenu mogu da se planiraju površine i sadržaji drugih namjena: sportske, rekreacijske, uslužne, zabavne i objekti infrastrukture. Pritom, svi objekti osim infrastrukturnih ulaze u konačan obračun moguće izgrađenosti, tj. površine zatvorenih sadržaja drugih namjena i sastavni su dio površina za turističku namjenu pri čemu se primjenjuju propisani koeficijenti. (npr. dio ukupne propisane vrijednosti bruto površine – koeficijent izgrađenosti lokaliteta i koeficijent iskorišćenosti lokaliteta). Otvoreni rekreativni sadržaji poput otvorenih

bazena i sportskih terena, otvorenih pozornica sa gledalištima, montažnim objektima hrane i pića obračunavaju se u ukupan obračun sa faktorom 0,25. Za potrebe uređenja i građenja ne smiju da se povećavaju veličine propisanih kvantifikovanih pokazatelja.

Kriterijumi planiranja turističkih zona Obalnog područja Crne Gore mogu da se razvrstaju na:

- One koji se odnose na stvaranje prostorno-funkcionalnih građevinskih struktura (u zavisnosti od nivoa plana),
- One koji se odnose na postupke kojima se osigurava sprovođenje i provjera primjene određenih pravila.

Zato je potrebno razlikovati urbanističke i arhitektonske oblike turističkih zona u odnosu na specifičnosti prostora koji se utvrđuju prostornim planom, a to su: hoteli u naselju, turističke zone u naselju, turističke zone izvan naselja, golf tereni, luke nautičkog turizma i ostali manji turistički lokaliteti izvan naselja.

A. Uslovi smještaja hotela u naselju

Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na okolne građevine i izgrađenu strukturu naselja, kapacitet lokacije (različito za izgradnju na novoj lokaciji, ugradnju u postojeće gradsko tkivo ili za prenamjenu postojećeg objekta), usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, raspoloživost plaže (ako je primjenjivo), mogućnosti za rekreaciju i zabavu, zaštita ambijentalnih, građevinskih i istorijskih vrijednosti, zaštita okoline i dr.

B. Uslovi smještaja turističkih zona u naselju

Okviri prostorno-planskog određenja su: namjena površina unutar građevinskog područja naselja, vrsta urbanističko-arhitektonske tipologije objekata, udaljenost od obalne linije, odnosno drugi parametri koji će se definisati PUP-ovima, Generalnim urbanističkim rješenjima, do donošenja Plana generalne regulacije. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje (oblik građevinskog područja naselja odnosno prostor širenja), kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, zaštita ambijentalnih, građevinskih i istorijskih vrijednosti, zaštita okoline, raspoloživost plaže, mogućnosti rekreacije i zabave i dr.

C. Uslovi smještaja turističkih zona izvan naselja

Turistička zona izvan naselja se određuje uslovima planiranja, strukturom (T1, T2 i/ili T3) i položajem u prostoru. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na teren, nagib terena i izloženost, zaštita okoline i kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, odgovarajuća komunalna i saobraćajna infrastruktura, kapacitet raspoloživih plaža, mogućnosti rekreacije, zabave, pratećih usluga i dr.

D. Uslovi smještaja golf terena

Golf tereni su definisani Strategijom razvoja golf terena, a njihov smještaj u prostoru definiše ovaj plan, a detaljnije ih razrađuju PUP-ovi opština (UP ili druga detaljna dokumentacija). Pri tome se određuju uslovi, obuhvat i položaj građevinskog područja u prostoru.

Planski se golf tereni sa potrebnim pratećim sadržajima i smještajnim kapacitetima određuju prvenstveno za sport i usklađeni su sa konceptom turističkog razvoja opštine.

U planovima posebno treba da se provjeri primjerenost zahvata smještaja golf terena u odnosu na: vlasništvo, kontekst smještaja u prostoru, zaštitu i unapređenje predjela, zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa i okoline.

Istraživanjima treba da se obrazloži primjerenost predloženog zahvata u odnosu na:

- Prirodne faktore (nagib terena, klima, oblik i veličina građevinskog područja golfa);

- Gubitak vrijednih resursa, (poljoprivredno zemljište, šume, vode, tradicionalne poljoprivredne kulture i dr.);
- Antropogene faktore (dostupnost korisnicima, usklađenost sa drugim namjenama, sezonska iskorišćenost, kapacitet postojeće komunalne infrastrukture, potrebu i mogućnost građenja nove komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj, mogućnost za smještajne kapacitete, prateće usluge, raspoloživu radnu snagu i dr.).

E. Uslovi smještaja objekata nautičkog turizma

Popis svih objekata nautičkog turizma, određen je u dijelu *Saobraćaj – pomorski saobraćaj* sa čime će se usaglasiti i PUP-ovi opština. Pri tome je potrebno obezbijediti i ispoštovati: morske (maritimne) uslove, prostorni kontekst u odnosu na namjenu i teren, zaštitu okoline i kapacitet komunalne infrastrukture.

Smještaj objekta nautičkog turizma izvan naselja, a u sklopu izdvojenih turističkih zona zavisi od morskih (maritimnih) i meteoroloških faktora, vrste, veličine i prostorne organizacije turističke zone, sezonskog korišćenja i sl.

Za svaku turističku zonu koja izlazi na more, daje se mogućnost komercijalnih vezova, a to podrazumijeva da se na nižem nivou za svaku lokaciju gdje će se realizovati turistički sadržaji izvrši detaljna studija podobnosti sa aspekta prirodnih preduslova, kao i Studija procjene uticaja na životnu sredinu.

Broj vezova jednog ili više privezišta uz turističku zonu u neposrednom zaleđu iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 50 vezova.

Izgradnju luka nautičkog turizma treba prvenstveno predvidjeti na izrazito degradiranim dijelovima obale, a na ostalim djelovima treba spriječiti veće promjene konfiguracije nasipanjem i otkopavanjem obale.

8.7. INDIKATORI ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA

Crna Gora, a posebno njeno Obalno područje, su po karakteristikama i istoriji razvojnih procesa u prostoru tipično mediteransko područje. Uprkos sličnim prostornim karakteristikama, uzorne države zapadnog Mediterana (pri čemu podrazumijevamo Španiju, Francusku i Italiju) imaju bitno različite procese prostornog planiranja turizma od onih koji su danas prisutni u Crnoj Gori i Hrvatskoj. U sve tri navedene države lokalni nivo ima veliku odgovornost i ovlaštenje u dimenzionisanju razvojnih turističkih zona, dok su okviri većinom zadati saveznim i regionalnim zakonima, a ne planovima višeg reda. U tom smislu je primjena ovakvih modela u Crnoj Gori nepreporučljiva zbog već uočenih problema kapaciteta i vjerodostojnosti lokalnog nivoa u razradi planova višeg reda, kao i činjenicama da je Crna Gora objektivno premala država da bi imala regije s legislativnim ovlaštenjima, a da je kroz zakone na državnom nivou teško kvalitetno obuhvatiti kriterijume za sve po karakteristikama heterogene regionalne cjeline Crne Gore. Stoga je to nužna misija ovog, u suštini regionalnog plana.

Turističke zone se dijele prema vrsti, odnosno načinu i sadržajima koji se za njih propisuju (T1, T2, T3), ali i po svojim ambijentalnim i urbanističkim karakteristikama (zone u područjima pod posebnim režimima zaštite, zone u područjima od posebnog prirodnog značaja, zone u ruralnim područjima, itd.). Zadatak ovog plana je da po obje tipologije i vršnim kapacitetima kvalifikuje turističke zone unutar planiranih građevinskih područja izvan naselja i da planske preporuke za zone unutar naselja.

Vršni kapaciteti turističkih zona određeni su maksimalnim brojem kreveta u odnosu na obuhvat zona. Vodeći računa o načelima izabranog razvojnog scenarija u smislu vrlo visokog kvaliteta novih kapaciteta, **primijenjeni su najviši standardi razvoja u današnjoj praksi turističkog planiranja pri kojima se gustina kreveta/ha kreće između 50 do 100 kreveta/ha.** Kako u obalnom području Crne Gore ima zona sa naslijeđenim strukturama u prostoru (u funkciji ili ne), za njih je data veća gustina

s obzirom da ovo načelno otežava njihovu tržišnu atraktivnost, pa je stoga potencijalnim investitorima kroz veće kapacitete nužno omogućiti veći povrat.

Slijedeći istu logiku, najmanja je gustina dodijeljena najatraktivnijim zonama za koje se očekuju kapaciteti najviših kategorija. U tom smislu treba sagledavati tipologiju zona D1-D5 (u nastavku), koja je formirana na osnovu najsličnijih uzornih praksi, situacije u prostoru i sagledive tržišne perspektive (posebno pozicije potencijalnih investitora). **Napominje se da je na ovom nivou riječ o turističkim zonama velikih obuhvata u kojima razvoj nije moguć na čitavom obuhvatu (zaštićeno obalno područje, cezure, zaštićena područja, postojeći objekti, itd.). Stoga se pravila vezana uz gustinu kreveta po površini, zauzetost i izgrađenost primjenjuju na nivou urbanističkih parcela unutar zona** koje je potrebno definisati planovima nižeg reda, a ne na čitave zone.

Ovo je plan regionalnog nivoa, on zadaje vršne kapacitete i upotrebu širih zona, koje je dalje nužno do detalja opisati u planovima nižeg reda.

8.7.1 Okviri prostornih uslova planiranja po vrstama turističkih zona (T1, T2, T3)

Početna tačka za određivanje kvantitativnih indikatora za turističke zone je broj ležaja po smeštajnoj jedinici, i to:

- Smještajna jedinica u hotelima, depandansima i sl. = 2 ležaja;
- Smještajna jedinica u apartmanu = 3 ležaja;
- Smještajna jedinica u "vilama" = 6 ležaja.

Zona T1

U turističkim zonama T1 od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu (T1) nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3.

Zona T2

U turističkim zonama T2 od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani najviše je 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu T2 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T3.

Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.

Zona T3

U T3 zonama mogu se graditi moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hosteli i odmarališta.

Zona T3 ne smije da se prenamijeni u turističku zonu T1 niti u turističku zonu T2. Preporučuje se da se obezbijede više kategorije kampova. U sklopu kampova poželjni su javni parkovni ***prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji.***

8.7.2 Okviri prostornih uslova planiranja smještajnih jedinica – vila

Vila je samostalna turistička jedinica, višeg standarda, u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Vila može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu T1 ili T2 zone.

Ovaj plan izričito zabranjuje gradnju ikakvih rezidencijalnih jedinica u obalnom pojasu mimo T1 i T2 zona, osim onih koji su definisani pod tipom 1 u ovom poglavlju.

Smještajna jedinica vila definiše se sljedećim indikatorima:

- Smještajna jedinica – jedna vila = jedan “ključ”; u turističkoj zoni T1 i u turističkoj zoni T2;
- Programski broj kreveta u jednoj smještajnoj jedinici – najviše 6 kreveta u vili;
- Vrtovi, interni putevi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio parcele turističke zone;
- Zemljište vila je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele turističke zone;
- Parkiranje/garažiranje vozila za goste vile treba da se planira na zajedničkim parkiralištima.

Prostorni pokazatelji planiranja hotelskih vila u PUP-ovima opština treba da se razvrstaju po tipovima objekata i oblicima prostorne organizacije:

- **Samostalna/samostojeća vila – Tip 1;**
- **Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – Tip 2;**
- **Grupa vila (u obliku struktura naselja – “rizorti”) – Tip 3.**

Predloženi prostorni indikatori su okvir i treba ih prilagoditi prostornom kontekstu u lokalnim uslovima. U detaljnoj planskoj dokumentaciji prostorni uslovi treba da se detaljnije propišu u skladu sa predloženim indikatora. Za atipične slučajeve sa posebnim zahtjevima (rezidencijalne vile najviše turističke kategorije i sl.), može se odstupiti od predloženih prostornih indikatora (osim u broju nivoa - etaža), a moguće je primijeniti i druge prihvatljive tipološke arhitektonske obrasce.

Tip 1.	
<i>Samostalna/samostojeća vila – svaka vila jedna je smještajna jedinica (jedan ključ).</i>	
Broj ležaja ≤ 6/sm. jedinica	Najviše 30 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	Najviše 5 jedinica po hektaru
Površina objekta (BRP)	Najviše 500 m ²
Računska površina terena po vili	Najmanje 3.000 m ²
Visina gradnje	Najviše dva nivoa – etaže

Tip 2.	
<i>Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – svaka vila je jedna smještajna jedinica (jedan ključ)</i>	
Broj ležaja ≤ 6/sm. jedinici	Najviše 90 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	Najviše 15 jedinica po hektaru
Površina (objekta BRP)	Najviše 300 m ²
Računska površina terena po vili	Najmanje 500 m ²
Visina gradnje	Najviše dva nivoa - etaže
Dužina niza	Najviše 40 m, odnosno 5 smještajnih jedinica

Tip 3.	
<i>Grupa vila – svaka je vila jedna smještajna jedinica (jedan ključ)</i>	
Broj ležaja ≤ 4 / smj. jedinici	Najviše 120 ležaja po hektaru

Gustina smještajnih jedinica	Najviše 30 jedinica po hektaru
Visina gradnje	Najviše dva nivoa - etaže.

Vila - smještajna jedinica	Tip 1	Tip 2	Tip 3
Broj ležaja po hektaru	≤30	≤90	≤120
Broj smještajnih jedinica po hektaru	≤5	≤15	≤20
Računska površina terena po smještajnoj jedinici	Najmanje 3.000 m ²	Najmanje 1000 m ²	-
Najveća visina ¹⁰	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže ili S+2

8.7.3 Indikatori planiranja za turističke zone

OZNAKA	TURISTIČKA ZONA
D1	<i>Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)</i>
D2	<i>Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja</i>
D3	<i>Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli</i>
D4	<i>Turističke zone u ruralnim područjima</i>
D5	<i>Ostale turističke zone</i>

D1. Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)

U ovu grupu razvrstavaju se turističke zone T1 smještene unutar Kotorskog zaliva zaštićenog UNESCO-m.

Takvi prostori mogu da se privedu namjeni ako ispunjavaju uslove Zakona o zaštiti životne sredine i Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ako se uklapaju u teren i ako su infrastrukturno opremljeni.

Unutar ovako definisane turističke zone moguće su 3 varijante:

- Rekonstrukcija postojećih objekata** (druge ili iste namjene) prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (nadležna Ministarstva, konzervatori....);
- Nova gradnja unutar naselja** prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO (Ministarstva, konzervatori....) i po sljedećim kriterijumima u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 50%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 2

- Nova gradnja izvan naselja** prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO (Ministarstva, konzervatori....) i po sljedećim kriterijumima u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 20%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,4

¹⁰ Pod nivoima - etažama se smatra: suteran (S), prizemlje, sprat i potkrovlje. Vila je u pravilu prizemna zgrada, ali se u terenu s nagibom mogu dozvoliti dva nivoa - etaže, a kod vrste 3 – grupe vila u obliku naseljskih struktura – “rizorta”) moguće su tri nadzemne etaže ako je jedna od njih suteran (S).

Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%.
----------------------------------	----	--------

Moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela), hotel&resort i vila, ili kombinacije navedenih, uz primjenu pravila za T1 zonu.

D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog značaja koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađeni manje od 10%,
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorišćene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

Za ove se zone primjenjuju sljedeći kriterijumi u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 30 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2	> 60 %

D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamjenjuju u turističku namjenu (kamenolomi, napuštena industrija, posebna namjena, eksploatacijska polja i sl.), a izgrađeni su više od 20% površine i iskorišćene su površine zahvata većeg od 20% (eksploatacijska polja).

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se uradi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni u daljem radu na donošenju detaljnih planova za pojedine lokacije.

Za zone izgrađenih turističkih predjela predlažu se sljedeći kriterijumi a koji se odnose u odnosu na urbanističke parcele unutar još neizgrađenog dijela turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	Iz	< 35%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	i	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1		> 40%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	Iz	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	i	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2		> 50%

D4. Turističke zone u ruralnim područjima

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m i područja koja su unutar 1000m u području koje se klasifikuje kao ruralno (zone na Luštici i dr.).

Na području sela i zaseoka mogu se graditi objekti za poljoprivredne djelatnosti porodičnog gazdinstva i sadržaji seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija) pod uslovom da:

Zauzetost parcele ne bude veća od 20%;
Najveća dopuštena izgrađenost od 0,4;
Visina izgrađenih objekata ne smije biti veća od najvišeg objekta u selu/zaseoku.
Minimalna veličina urbanističke parcele 1000 m ²

Osim izgradnje u postojećoj strukturi i rekonstrukcije objekata, unutar ovog tipa zona moguće je graditi objekte iz grupe hoteli i etno sela (osim motela). Za ove zone se posebno daju smjernice i pravila za ruralni razvoj.

D5. Ostale turističke zone

U ovu grupu svrstavaju se izgrađene turističke zone izgrađenosti veće od 30% i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorišćene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), koji se prenamenjuju u turističke zone.

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se pripremi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni prema nivou plana.

Za zone pete grupe predlažu se sljedeći kriterijumi koji se odnose na urbanističke parcele u još neizgrađenom dijelu turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1, T2	Iz	< 30%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1, T2	i	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1, T2		> 40 %

Planiranje kampova se ne preporučuje.

U ostalim turističkim zonama, ako zauzete površine zahvataju više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), predlaže se da se odobri povećanje dopuštenih vrijednosti do 50% veličine kvantifikovanih pokazatelja, bazirano na stručnoj podlozi (obrazloženje) i saglasnosti Ministarstva.

9. KONCEPT RAZVOJA RURALNOG PROSTORA

Ruralna područja su prepoznata kao potencijal razvoja u Prostornom planu Crne Gore i lokalnim planskim dokumenatima, ali ipak u prethodnom periodu nisu doživjela adekvatan razvoj. Ovim planom se posebno ističe razvoj zaleđa u Primorskom regionu i u planskom periodu se očekuje značajnije uključivanje ovih prostora u razvoj i njihova valorizacija, jer dostizanje uravnoteženog regionalnog razvoja nije moguće bez adekvatnog ruralnog razvoja.

Značaj: Razvoj ruralnih prostora u Primorskom regionu je višestruko važan, posebno sa aspekta razvoja **poljoprivrede i razvoja turizma**. Ruralni prostori sadrže brojne i različite prirodne resurse i mogu osigurati pozitivne razvojne efekte kao što su zadržavanje i vraćanje stanovništva ovim područjima i smanjenje pritiska na urbana područja i užu obalni pojas.

Sa aspekta značaja za državu, ruralna područja su važna za proizvodnju hrane i drugih obnovljivih prirodnih dobara. U ekološkom smislu, to su stanišni prostori biološke raznovrsnosti i prirodnih ekosistema koje je važno sačuvati, a ujedno su predione i kulturne vrijednosti koje prezentuju kulturu i tradiciju i zajedno sa urbanim nasljeđem u užem obalnom pojasu predstavljaju kompletnu turističku vrijednost. Osim opšteg interesa, ovakav pristup obezbjeđuje povoljnu sredinu za život lokalnog stanovništva.

Nedostaci koji su prepoznati kao prepreka razvoja ruralnih prostora su: manjak kvalitetne saobraćajne i tehničke infrastrukture, nedostatak turističke infrastrukture, nepostojanje marketinga, uz nedostatak finansijske podrške za obnovu i restauraciju istorijskih lokaliteta. Poseban problem je prisutna depopulacija i nepovoljna starosna struktura ruralnog prostora.

Zato se planom predlaže: obezbjeđivanje preduslova razvoja, očuvanje kulturnog naslijeđa, podrška investicijama na poljoprivrednim domaćinstvima, školovanje, prekvalifikacija i obuka lokalnog stanovništva, mjere zaštite životne sredine u oblasti poljoprivrede i šumarstva, promocija kvalitetnih autohtonih proizvoda i specifičnosti ruralnih područja.

Koncept razvoja ruralnih područja:

- **Uključiti ruralna područja u turističku ponudu Primorskog regiona:** U razvijenijim zemljama turistički razvoj se bazira na očuvanosti prirodne sredine i ruralnih prostora, tako da se atraktivni dijelovi užeg obalnog područja povezuju sa "otvorenim ruralnim prostorima" u zaleđu. Taj princip treba slijediti i u Primorskom regionu Crne Gore.
- **Očuvati i unaprijediti naslijeđe ruralnog područja,** koje je bogata osnova za dinamičan razvoj ruralnog turizma. U manjoj ili većoj mjeri sačuvan je izgled i tradicionalna obeležja, poput arhitekture, tradicionalnih zanata i usluga, raznovrsnu i bogatu ponudu lokalnih specijaliteta i kulturno-istorijsku raznolikost, što treba u planskom periodu podsticati.
- **Razvoj ekološke poljoprivrede:** U tom cilju preporučuju se mjere za unapređenje proizvodnje autohtonih proizvoda (maslinovog ulja, pršuta, vina, rakije, agruma i sl.) koji sve više privlače potrošače i turiste. Posebno se ističe značaj autohtonih proizvoda koji mogu biti dio ponude u restoranima, hotelima i ugostiteljskim objektima visoke kategorije, specijalizovanim ugostiteljskim objektima i u agro-turizmu. Proizvedeni na tradicionalan način mogu se plasirati na evropsko tržište.
- **Očuvanje ekoloških vrijednosti:** Prostor Primorskog regiona se prepoznaje kao prostor visoke ekološke vrijednosti i neprocjenjive privredne važnosti, što podrazumjeva stvaranje uslova za povratak stanovništva i unapređenje životnih uslova. Uz povezivanje ruralnog razvoja, turizma, poljoprivrede i zaštite prirodne i kulturne baštine mogu se u narednom periodu stvoriti uslovi za dodatnu vrijednost i prilika za zapošljavanje.
- **Zaštita i promocija regionalnog i lokalnog identiteta,** običaja, tradicionalnih zanata, renoviranje i rekonstrukcija tipičnih sela, arhitektonska sanacija, obnova oštećenih objekata, uspostavljanje "kulturnih staza", posebno starih austrougarskih puteva, su važne aktivnosti koje treba podržavati u planskom periodu.

- **Razvoj infrastrukture:** Uz navedene potencijale i pogodnosti u planskom periodu je neophodno obezbijediti saobraćajni pristup i ostalu infrastrukturu. Razvoj infrastrukture jedan je od najvažnijih segmenata ruralne politike i najvažniji preduslov ruralnog i ukupnog ekonomskog razvoja. Razvijena infrastruktura koja je planirana, pažljivo koncipirana sa ciljem očuvanja predjela, dopriniće povećanju prihoda seoskom stanovništvu i višem ekonomskom nivou ruralnih zajednica, kroz smanjenje regionalnih nejednakosti i poboljšanje pristupa tržištu, nižim transportnim troškovima i povećanom trgovinskom razmjenom sa drugim regionima.
- **Organizovanje kulturnih aktivnosti i manifestacija** je jedan od segmenata koji u planskom periodu mogu omogućiti da Primorski region, osim atraktivne obale ponudi i vrijedno i privlačno zaleđe.
- **Ruralni prostori i EU** - Prepoznavanje i uvažavanje vrijednosti ruralnih prostora i njihovi specifični razvojni uslovi su jedna od prioritetnih tema održivog razvoja u zemljama EU. Razlozi su brojnost ruralnog stanovništva, a sa druge strane štete i troškovi koji nastaju zbog negativnih trendova u ovim područjima, zapuštanje obradivih površina i tradicionalne poljoprivrede i gubitak predionih i ambijentalnih vrijednosti. Ruralna područja su na nivou zemalja EU tretirana kao područja sa nizom komparativnih prednosti i potencijal za stvaranje dodane vrijednosti. (otvaranje novih radnih mjesta kroz ponudu visokokvalitetnih poljoprivrednih proizvoda, autohtonih vrsta i organizovanja brendirane proizvodnje). Ruralni razvoj ima snažnu podršku iz EU fondova u pretpristupnom procesu, jer na idealan način povezuje interese lokalne zajednice, otvara nova radna mjesta, čuva i afirmiše autohtone kulturne i istorijske vrijednosti i pri tome se odnosi prijateljski prema prirodi i životnoj sredini¹¹. Razvoj absorpcijskih kapaciteta za korišćenje sredstava EU je dugotrajan proces. Stoga je važno u planskom periodu stvarati pretpostavke za njihovo efikasno korišćenje i afirmaciju.
- **Preporuke** - Preporukama CAMP projekta se ističe da samo u sektorima ekološke i tradicionalne poljoprivrede, ruralnog i avanturističkog turizma i pratećem uslužnom sektoru postoji realni potencijal za oko 2.000 novih radnih mjesta, odnosno prihod od oko 50 mil. € godišnje, od čega se 12 mil. € odnosi samo na ruralni turizam. Realizacija ovog potencijala bi značila porast zaposlenosti od oko 4% u Primorskom regionu odnosno procijenjeni doprinos rastu BDP-a od 3 - 4%.
- Posebno je važno da se za najveći dio ove komponente ruralnog razvoja (diverzifikacija ruralne ekonomije) mogu koristiti raspoloživa sredstva Pretpristupnih fondova (IPARD). Navedene projekcije uključuju poljoprivrednu proizvodnju i turističke kapacitete prvenstveno porodičnog tipa, a ne uključuje intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju na poljima kao što su Anamalsko, Ulcinjsko, Zoganjско, Tivatsko, Barsko, Mrčevo i dr.

Samo turistička regija sa razvijenom tradicionalnom ruralnom ponudom može ponuditi autohtona iskustva i doživljaje (gastronomske, enološke, kulturne, edukativne, avanturističke...) koji se očekuju u savremenoj turističkoj ponudi. **Zbog toga ruralni prostori i ruralna ekonomija nijesu samo vrijednost po sebi, već su istovremeno i bitan dio atrakcijske osnove, kao i važan segment ponude visoko kvalitetnog turizma na obali.**

U svim opštinama su planirane zone za ruralni razvoj označene elipsama. Na detaljnijem planskom nivou će se odrediti preciznije zone. Pri izgradnji u ruralnom području poštovati smjernice ovog plana i režime korišćenja prostora, posebno zone zaštite kulturnog naslijeđa i zaštite prirodnih vrijednosti.

¹¹ Finansijska alokacija za Crnu Goru kroz IPA komponentu V namijenjenu ruralnom razvoju (IPARD), za 2012. i 2013. g. iznosila je oko 11 mil. €. Ova će sredstva u narednom periodu rasti, a nakon pristupanja EU postaju mnogostruko veća.

10. PROJEKCIJA RAZVOJA POLJOPRIVREDE

10.1. SMJERNICE I PROJEKCIJE DALJEG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

U odabiru razvoja Primorskog regiona Imajući u vidu sve aspekte i strateška opredjeljenja na nivou države kao najoptimalniji odabran je scenario ***Konkurentnošću do Kohezije***. Ukupno uzevši taj koncept predstavlja osiguranje uslova razvoja koji ne smije biti u koliziji sa zaštitom životne sredine i podrazumijeva cjelokupan razvoj Obalnog područja. Za sektor poljoprivrede taj koncept podrazumijeva: ubrzan razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova koji treba da doprinesu podizanju konkurentnosti i unapređivanju kvaliteta poljoprivrednih proizvoda.

Imajući u vidu postojeće stanje, ispoljene trendove i analize scenarija predviđeno je da u kratkom roku (period od 2016 do 2020.g.) bude period oporavka, a za period od 2020 do 2030.g. period razvoja.

Pri kreiranju smjernica i procjeni mogućeg daljeg razvoja ima se u vidu: nastavak i intenziviranje EU integracija, znatno investiranje u modernizaciju i tehnološki razvoj, uvođenje međunarodnih standarda i uklanjanja tehničkih barijera za izvoz poljoprivrednih proizvoda na tržište EU (uvođenje HACCP standarda, modernizacija prerađivačkih kapaciteta), jačanje institucionalne podrške razvoju poljoprivrede, kao i jačanje pozitivnog odnosa potrošača prema specifičnim i visokokvalitetnim crnogorskim proizvodima.

Jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede (posebno primarne) u narednom periodu biće razvoj agroindustrije, tj. jačanje vrijednosnog lanca u sektoru proizvodnje hrane, kao i učvršćivanje veze između poljoprivrede i turizma i maksimalna valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju.

Veoma važno mjesto za područje obuhvata Plana imaće razni vidovi turizma u seoskim sredinama, koji mogu da budu odlična prilika za brojne seoske porodice da obezbijede značajne izvore prihoda. Razvoj seoskog turizma u ekološki netaknutoj prirodi mora biti vezan sa razvojem primarne poljoprivredne proizvodnje po principima organske (ekološke) proizvodnje, što bi omogućilo dobru ponudu tradicionalne hrane, pića i jela visokog kvaliteta. Poseban segment razvoja seoskih područja i seoskog turizma treba da bude razvoj katuna, koji mogu da se razviju u specifična turistička sela autohtonog karaktera.

Dva su osnovna cilja daljeg unapređivanja poljoprivredne proizvodnje Obalnog područja:

1. **Povećanje obima proizvodnje do optimalnog korišćenja raspoloživih poljoprivrednih resursa (korišćenje raspoloživih površina, te postizanje optimalnih prinosa u biljnoj i stočarskoj proizvodnji), i**
2. **Unapređivanje kvaliteta poljoprivrednih proizvoda i njihova bolja tržišna valorizacija.**

Da bi se uspješno ostvarila ova dva osnovna cilja, potrebno je u najvažnijim sektorima poljoprivrede realizovati brojne aktivnosti i mjere opšte podrške poljoprivredi i ruralnom razvoju:

- Zaštita postojećeg potencijala poljoprivrednog zemljišta od dalje degradacije i urbanizacije, kao i revitalizacija zapuštenih poljoprivrednih površina u poljima, terasiranje na nagibima, rješavanje pitanja plavljenja ravnih površina,
- Razvoj intenzivne poljoprivredne djelatnosti (naročito za ovo područje atraktivnih grana poljoprivrede) kao glavnog ili dodatnog izvor prihoda za stanovništva bližih i daljih prigradskih naselja,
- Podrška stanovništvu iz udaljenijih seoskih područja za unapređenje proizvodnje kroz izgradnja seoske infrastrukture,
- Afirmacija organske poljoprivrede,
- Zaštita i brendiranje tradicionalnih autohtonih poljoprivrednih proizvoda sa ovog područja,
- Razvoj agroturizma i drugih vidova diverzifikacije djelatnosti na selu (podsticanje tradicionalne kućne radinosti, zanata i sl.),

- Čvrsto povezivanje sa turizmom i plasman proizvoda (pogotovu tradicionalnih) skoro isključivo kroz turizam čime se značajno upotpunjuje turistička ponuda,
- Jačanje uloge poljoprivrede kao važne komponente u očuvanju kulturnog naslijeđa,
- Razvoj djelatnosti i pogona za preradu i pakovanje poljoprivrednih proizvoda,
- Izgradnja skladišnih kapaciteta i hladnjača za dugotrajnije čuvanje sezonskih proizvoda,
- Jačanje asocijacija proizvođača po pojedinim sektorima i zajednički nastup na tržištu,
- Jačanje horizontalne i vertikalne povezanosti u lancu proizvodnje hrane i dr.,
- Stručnog osposobljavanja proizvođača kroz razne vidove specijalističke obuke (u maslinarstvu, vinogradarstvu, za izradu authotnih mlječnih proizvoda i sl.).

BILJNA PROIZVODNJA

Biljna proizvodnja je veoma raznovrsna i neujednačena. Na buduće trendove, pored tržišnih prilika i opšteg ambijenta, uticaće i vrlo kompleksni zakonski propisi kojima treba da se urede razni aspekti poljoprivredne proizvodnje na putu prilagođavanja i usklađivanja sa EU propisima. Tu su, između ostalih, posebno značajni propisi kojima će se urediti korišćenje veoma ograničenih površina obradivog poljoprivrednog zemljišta, kao propisi koji se odnose na kvalitet i bezbjednost hrane.

Studijom analize atraktivnosti i pogodnosti Obalnog područja (CAMP Crna Gora) za različite poljoprivredne djelatnost kao najatraktivnije i prioritetne grane poljoprivrede u oblasti biljne proizvodnje na teritoriji koju zahvata obalnom područje predviđene su:

- Maslinarstvo,
- Gajenje agruma,
- Vinogradarstvo.

Raspored prioriteta utvrđen ovom analizom kompatibilan je i sa dosadašnjim trendovima. Pored navedenih prioritetnih grana ne treba zanemariti i sve ostale vidove proizvodnje, posebno proizvodnja povrća i voća.

Maslinarstvo - s pravom predstavlja prvi prioritet u poljoprivredi Obalnog područja, imajući u vidu klimatske, ambijentalne i druge uslove. S obzirom da maslina zajedno s ostalim mediteranskim kulturama gradi tradicionalnu mozaičanu prirodu Obalnog područja, maslinarstvo treba da bude jedno od okosnica i za razvoj turizma, posebno ruralnog. Tržište za proizvode od masline već postoji, a čvršćim povezivanjem sa turizmom znatno bi se obogatila ponuda.

U narednom srednjeročnom i dugoročnom periodu u razvoju maslinarstva treba se fokusirati na:

- Povećanje obima maslinarske proizvodnje kroz primjenu adekvatnih agrotehničkih mjera i revitalizaciju postojećih maslinjaka. Samo uvođenjem u intenzivnu proizvodnju makar 50% postojećih zasada maslina povećao bi se obim proizvodnje za preko 50%. U tom smislu glavni prioritet treba da bude povećanje prinosa po rodnom stablu sa današnjih 5kg na makar 15-20 kg, iako je realni rodni potencijal 30 – 35 kg po stablu.
- Podizanje novih zasada masline na lokacijama koje su definisane kao atraktivne, a to su tereni sa 6-12% nagiba i na terasama južne ekspozicije, na nadmorskim visinama od 50 - 250m (Valdanos, obodi Ulcinjskog polja – Zoganje, Bratice, Krute, Šasko polje, Stari Bar, Bartula, Kurilo, područje Paštrovića, Grbaljsko polje - Bigova, Luštica). Dugoročni cilj treba da bude zasnivanje još makar 500 ha maslinjaka (oko 100000 stabala). Te površine zasadiće se popunjavanjem postojećih i opožarenih maslinjaka i novih površina.
- Unapređivanje tehnologije berbe maslina, investicije u opremu za preradu maslina, čuvanje i pakovanje proizvoda od maslina;
- Proizvodnja kvalitetnog sadnog materijala, kontrola kvaliteta ulja i njegovo sertifikovanje, istraživanja u cilju poboljšanja sortimenta, unapređenje kvaliteta proizvoda od maslina, priširivanje asortimana proizvoda i njihova afirmacija;

- Posebnu pažnju treba posvetiti podizanju zasada stonih sorti masline, što bi omogućilo snabdijevanje domaćeg tržišta tokom cijele godine i smanjenje uvoza konzerviranih plodova. Proizvodnja maslina za jelo daje znatno veću korist od maslina za ulje. Ukoliko se isti plod, koji se preradi i prodaje kao ulje, proda kao konzerviran, vrijednost ploda se povećava za 70-130%;
- Povećanje obima organske proizvodnje u maslinarstvu;
- Bolje korišćenje hortikulturno-ambijentalne uloge maslina - izgled primorskog prostora sa zasadima masline pruža jedinstvenu sliku, a posebni ugođaj pruža hlad stabala masline u vrelim ljetnjim danima,
- Afirmacija masline kao zaštitnog znaka ne samo Bara (budući da epitet "grad maslina" nosi samo Bar) već i drugih značajnih maslinarskih lokacija (Valdanos, Paštrovići, Luštica). Stečeni imidž i tradiciju treba unapređivati i obogaćivati kroz razne manifestacije: maslinijada, pjesničke i kulturne manifestacije, afirmacija programa „maslinske ceste“ duž cijelog Obalnog područja, te proširenje kulturnog miljea;
- Udrživanje proizvođača maslina i osnivanje klastera omogućava čvršće povezivanje sa turističkim kapacitetima i efikasniji plasman proizvoda (tzv. izvoz na kućnom pragu);

Agrumarstvo - Uzgoj agruma ili citrusa (mandarine, narandže i limun) je intenzivna i veoma atraktivna grana voćarske proizvodnje, u kojoj se uložena sredstva vraćaju u relativno kratkom periodu.

Da bi agrumarstvo Obalnog područja zaista nosilo takav epitet u narednom periodu značajno se pažnja mora posvetiti podizanju konkurentnosti i po pitanju kvantiteta i kvaliteta. Taj cilj moguće je dostići kroz niz mjera i aktivnosti:

- Proširiti površine pod agrumima podizanjem novih zasada na područjima sa povoljnim zemljišnim i klimatskim uslovima, te na taj način pokušati supstituisati uvoz i obezbijediti izvjesne količine za izvoz. Površine pod citrusima potrebno je povećati za bar 100 ha ili oko 160000 rodni stabala. Napogodnije lokacije su ravne površine ili površine sa nagibom od 0 do 12%, do 50 mnnv, južne ili jugoistočne ekspozicije. Takvi tereni su u području Ucinjskog polja, Štoja i Bojane, Barskom polju, Mrčevo polje, Tivatsko, Krutsko i Sutorinsko polje.
- Posebna pažnja se mora posvetiti odabiru sortimenta sa različitom dinamikom pristizanja za tržište, zatim proizvodnja sadnica i sl;
- Unaprijediti tehnologiju gajenja i primjenu agrotehničkih mjera, posebno uspostaviti sisteme za navodnjavanje, unaprediti tehniku berbe i pakovanja, obezbijediti veći stepen dorade ili prerade primarnih proizvoda i razvoj skladišnih kapaciteta i hladnjača;
- Formiranje asocijacija proizvođača radi zajedničkog nastupa na tržištu, organizacije proizvodnje, efikasnijeg korišćenja opreme i sl,
- Poboljšati marketing, podsticati i promovisati organsku proizvodnju;

Vinogradarstvo - će u Obalnom području, imajući u vidu povoljnost klimatskih uslova i atraktivnost proizvodnje, još više dobijati na značaju. Prema prethodno navedenim podacima MONSTAT-a površine pod vinogradima posljednjih godina imale su značajnu tendenciju rasta. Tu naročito dolazi do izražaja Crmničko vinogorje kao kolijevka autohtone sorte vranac i u posljednje vrijeme veoma afirmisano Ulcinjsko vinogorje.

Tendencije u kretanju površina i obima proizvodnje u sektoru biljne proizvodnje

Pokazatelj	Stanje 2010.	Kratki rok – do 2020. 2010. = 100%	Srednji rok – do 2030. 2010. = 100%	Dugi rok – Poslije 2030.
Broj rodni stabala i čokota	000 stabala	%	%	Opis
Agrumi	400	105	120	
Masline	430	105	130	održavanje na nivou iz 2030.

Vinova loza	1750	110	130	kontinuiran rast
Kontinentalno voće	300	105	120	Održavanje na nivou od 2030.
Obim proizvodnje	000 tona	%	%	
Agrumi	8,6	110	130	Do 200% od sadašnje proizvodnje
Masline	2,2	130	200	povećanje do 300%
Grožđe	1,9	115	140	dostizanje i održavanje proizvodnje na 160%
Kontinentalno voće	8,4	105	120	dostizanje i održavanje proizvodnje na 140%
Površina, ha	000 ha			
Povrće	2,6	110	130	Dostizanje i održavanje na nivou od 150%
Žitarice	1,1	102	115	Dostizanje i održavanje na nivou od 130%

U razvoju vinogradarstva Obalnog područja u narednom periodu ističu se sljedeće aktivnosti:

- Podizanje novih zasada i primjena savremenih tehnoloških dostignuća, gdje postoje kapaciteti za povećanje površina pod vinogradima i do 30%. To povećanje treba da bude dijelom na račun vinskih sorti, a većim dijelom na račun stonih sorti vinove loze, kako bi se povećala ponuda grožđa za potrošnju u svježem stanju, a time i veća zarada. Sa stanovišta podizanja vinograda na većim površinama veliki dio barske opštine, predstavlja atraktivno područje za vinovu lozu.
- U priobalnom pojasu su atraktivna sva područja izložena suncu i na blagim nagibima, kao i Ulcinjско polje, Zoganjско polje, Zelenika i Sutjel, Mrčevo i Tivatsko polje i Sutorina.;
- Usklađivanje zakonske regulative u vinogradarstvu i proizvodnji vina sa EU propisima i standardima;
- Investiranje u postrojenja zapreradu vina, uvođenje novih tehnologija, inovacija i povećanje konkurentnosti unapređivanjem promocije proizvoda, izgradnja kapaciteta za skladištenje – hladnjača za dugoročnij čuvanje grožđa u svježem stanju;
- Zaštita geografskog porijekla vina od domaćih sorti vranca, kratošije i krstača, aktivnije učešće u manifestacijama kao što su vinske ceste, sajmovi, izložbe i sl.

Voćarstvo - u Obalnom području podrazumijeva gajenje drugih suptropskih i kontinentalnih voćnih vrsta, kao i gajenje jagodičastog voća. Za ovo područje posebno su interesantni šipak i smokva, ali interesantne su i druge voćne vrste, kao što je plantažni uzgoj jabuke, kruške, breskve, zatim uzgoj jagoda.

Da bi se ostvarili uzlazni trendovi u proizvodnji voća potrebno je:

- Zasnivanje mladih voćnjaka i zasada jagodičastog voća,
- Modernizacija tehnologije i unapređivanja tržišne infrastrukture,
- Nastaviti i intenzivirati ulaganja u podizanje komercijalnih voćnjaka,
- Afirmacija i zaštita autohtonih sorti šipka i smokve,
- Intenzivno gajenih voćnih vrsta, posebno relativno novih kultura (jagodičasto voće i sl.),
- Udruživanje proizvođača i opremanje pogona za skladištenje i pakovanje.

Kao i za mnoge druge sektore i ovdje će turizam biti jedan od glavnih pokretača daljeg razvoja.

Povrtarstvo - je jedna od rijetkih grana gdje i površine i prinosi rastu. Sektorskim analizama rađenim na nivou države povrtarstvo iskazuje i cjenovnu konkurentnost. Za Obalno područje veoma je interesantno uzgoj povrća u zaštićenom prostoru, posebno ako se ima u vidu da su rizici od vremenskih nepogoda (grad, oluje, snijeg) svedene na minimum, dok su na otvorenom

tradicionalno interesantne kulture kao što su: lubenica, pipun, zatim rani krompir kao i druge vrste povrća. Stoga su u narednom periodu realna očekivanja da se:

- Nastave pozitivne tendencije, posebno u proizvodnji povrća u zaštićenom prostoru (povećanje površina pod plastenicima i staklenicima),
- Izgradnja zaštićenih prostora (plastenika i staklenika), za šta pogoduju brojne ravne površine na nadmorskim visinama do 50 mnm, koje su obezbijeđene osnovnom infrastrukturom (vodosnabdijevanje, putna mrež i električna energija),
- unapređivanje tehnološkog nivoa proizvodnje, mehanizaciju i opremu i ulaganja u plasteničku proizvodnju, poboljšanje tržišne infrastrukture i sl.
- Odabir adekvatnog sortimenta i primjena odgovarajućih agrotehničkih mjera,
- Uvođenje dijela proizvodnje u sistem organske proizvodnje.

Poseban će doprinos daljem razvoju ovog sektora davati razvoj turističke tražnje, povratak crnogorskih proizvođača na ranija tržišta (Hrvatska i Bosna i Hercegovina) i izvoz u zemlje EU.

Sastavni dio koncepta razvoja navedenih grana poljoprivrede su **mjere za poboljšanje karakteristika poljoprivrednih površina**, u prvom redu:

- Izgradnja sistema za navodnjavanje i korišćenje vode iz Bojane i Šaskog jezera, izgradnja bunara i akumulacija;
- Sprečavanje poplava na obalama Bojane izgradnjom novih i povećanjem nekih od postojećih odbrambenih nasipa;
- Melioracija, isušivanje i drenaža močvarnog zemljišta pored Bojane, dijela Buljaričkog polja i drenaža djelova Tivatskog polja.

Brojne su površine (ravne u vidu polja i zaravni) na teritoriji Obalnog područja koja su pogodna za razne vidove poljoprivrede - mješovite poljoprivrede, od proizvodnje povrća u zaštićenom prostoru i na otvorenom, do trajnih zasada mediteranskog (smokva, šipak) do kontonantalnih voćnih vrsta (jabuka, kruška, kajsija breskva) i jagodastog voća. Najoptimalnije površine za tu namjenu su: Anamalsko polje, područje Kravara i Dabezića u ulcinjskoj opštini, Barsko polje, Zipci i Tuđemili, područje Buljarice, lastve grbaljske i cijelo zaleđe hercegnovske opštine.

Pored navedenog, veoma je važan činilac i tržište. Dosadašnja praksa govori da će i dalje dominantnu ulogu imati porodična poljoprivredna gazdinstva, s tim da postoje mogućnosti za podizanje i većih komercijalnih plantaža agruma i vinograda. U kontekstu razvoja komercijalne proizvodnje, koja podrazumijeva veće količine poljoprivrednih proizvoda, najveće šanse sadržane su u proizvodnji povrća u zaštićenom prostoru, upravo stoga što ne iziskuje velike površine poljoprivrednog zemljišta, a zaštićeni prostori (plastenici i staklenici) mogu se podići u blizini relativno velikih potrošačkih centara.

Blizina morske obale i potreba za obogaćivanjem turističke ponude će sve više podsticati brojna porodična gazdinstva da kombinuju poljoprivrednu proizvodnju sa turizmom i pružanjem različitih usluga, što će biti dodatni činilac održivosti poljoprivredne proizvodnje na relativno malim porodičnim gazdinstvima.

STOČARSKA PROIZVODNJA

Za razliku od biljne proizvodnje, stočarstvo je manje razvijena poljoprivredna grana u Obalnom području. Kao što je prethodno navedeno, od ukupnog broja poljoprivrednika koji se bave stočarstvom u Crnoj Gori, na području obuhvata ovog Plana ih je svega 9,1% (2.976 domaćinstava). Stočarstvo, generalno posmatrano, u svim sistemima organizovanja poljoprivrede ima svoje mjesto u kombinaciji sa biljnom proizvodnjom, bez obzira o kojoj se vrsti gajenih biljnih kultura radi, što važi i za Obalno područje. Izuzetak su svinjarska i živinarska proizvodnja koje predstavljaju industrijske grane stočarstva i nisu naslonjene na raspoložive zemljišne resurse, već su u direktnoj zavisnosti od tržišta i u pogledu nabavke inputa (prvenstveno koncentrovanih stočnih hraniva) i

plasmama gotovih proizvoda. Stočarska proizvodnja, a posebno gajenje preživara, u tijesnoj je vezi sa raspoloživim zemljišnim resursima. Imajući u vidu konfiguraciju terena i druge specifičnosti, gajenje preživara treba posmatrati prvenstveno kao komplementarnu granu ovim najvažnijim sektorima biljne proizvodnje.

Značaj gajenja preživara ogleda se i u činjenici da se gajenjem ovih vrsta (goveda, ovce i koze) mogu iskorišćavati ogromne niskoproduktivne površine brdovitog i planinskog dijela teritorije (kamenjari, i tereni obrasli niskim rastinjem kao i šumske površi) Obalnog područja, koje ukupnom površinom dominiraju. To je praktično jedini način valorizacije tih površina. Osim toga, gajenjem stoke i ispaša na ovim površinama doprinosi očuvanju diverziteta flore i faune, a nezaobilazna je komponenta i praktično osnov očuvanja udaljenih ruralnih područja i očuvanje preostalih katuna na padinama Rumije, Orjena i Lovćena.

Studijom analize atraktivnosti i pogodnosti Obalnog područja (Camp Crna Gora) za različite poljoprivredne djelatnosti kao najatraktivnije i prioritetne grane poljoprivrede u oblasti stočarstva, na Obalnom području predviđene su: gajenje sitnih preživara (ovaca i koza) i pčelarstvo, mada je u manjoj ili većoj mjeri nezaobilazna uloga i značaj govedarstva, kao i drugih grana stočarstva.

Kozarska proizvodnja (proizvodnja jarećeg mesa i kozjeg mlijeka) je na prostoru obuhvata ovog Plana jedna od atraktivnijih grana stočarstva, tako da u narednom periodu treba ići na njegovo unapređenje kroz povećanje broja farmi u poluintenzivnom uzgoju, unapređenje rasnog sastava, unapređenje proizvodnje po grlu. Najveći potencijal postoji u ulcinjskoj i barskoj opštini. U poluintenzivnom uzgoju koristiti alpina rasu ili eventualno sansku rasu, a ekstenzivno gajenje u udaljenim brdovitim terenima bazirati na gajenju domaće balkanske rase koza i njeno oplemenjivanje kroz ukrštanje sa alpina rasom. Imajući u vidu trendove u tražnju za kozjim proizvodima, kao i relativno visoku cijenu tih proizvoda, srednjoročno je realno očekivati povećanje populacije koza, otvaranje bar 50 novih farmi koza u poluintenzivnom uzgoju, a optimalna veličina stada je 120 priplodnih grla, kao i unapređenje proizvodnog potencijala i obima proizvodnje na postojećim.

Ovčarsku proizvodnju treba i dalje bazirati na gajenju autohtonih rasa (ulcinjska ljaba) ili kvalitetnih meleza između domaćih pramenki i plemenitih rasa. Podizanje konkurentnosti (kvaliteta i kvantiteta) kroz investiranje u primjenu savremenijih tehnika i tehnologija. Neophodno je dodatno podsticanje prakse izdiga stoke (ovaca i koza) na planinske katune čime se postižu višestruke koristi (korišćenje resursa u brdovitim i planinskim područjima, bolja turistička i ambijentalna valorizacija prostora, ispaša i brst smanjuju rizike od požara, čuvaju se udaljena ruralna naselja i sl.)

U sektoru govedarstva postoji dosta prostora za unapređenje obima proizvodnje (mesa i mlijeka) i bez povećanja ukupne populacije. Potrebno je unaprijediti genetski potencijal u okviru postojeće populacije kroz uvođenje produktivnijih rasa i grla, kao i intenziviranje proizvodnje. Cilj treba da bude povećanje proizvodnje mlijeka po grlu sa današnjih 2700 kg na 4000 kg, a time i proizvodnje mesa sa današnjih 80 kg na bar 140 kg po plotkinji. Pored unapređenja tehnologija gajenja, tehničkog opremanja ova proizvodnja mora biti praćena unapređenjem proizvodnje krmnih kultura (zasnivanje sijanih ravnjaka, proizvodnja silaže i sjenaže i sl).

Živinarska i svinjarska proizvodnja će i dalje biti zastupljene u manjoj ili većoj mjeri, zavisno od stanja na tržištu.

Gajenje kopitara (**konji i magarci**) ne treba zapostaviti, iako nema prvobitni privredni značaj (korišćenje kao radna snaga). Čak šta više, znatno veću pažnju treba usmjeriti na korišćenje ovih vrsta za obogaćivanje turističke ponude, naročito kroz rekreativno jahanje npr. Velika plaža i polja u zaleđu Ulcinja, rekreativno jahanje planinskim stazama i obilazak manje pristupačnih lokaliteta na Rumiji i Lovćenu, kao i sve aktuelnije terapeutsko jahanje. Posebna atrakcija mogu da budu magarci, što je i praksa u mnogim mediteranskim turističkim destinacijama. Područje Ostrosa u ulcinjskoj opštini je tipično područje gajenja, a u prošlosti intenzivnog korišćenje magarca. Stoga treba ići na

afirmaciju korišćenja magarca u turističkoj ponudi, a preduzeti mjere očuvanja i zaštite autohtonog magarca i mula sa područja Ostrosa, čiji broj rapidno opada. Treba naglasiti da su proizvodi od magarećeg mlijeka pa i mesa postali veoma traženi i skupocjeni, čak i u bližem okruženju (Hrvatska i Srbija).

Imajući u vidu sadašnji nivo razvijenosti stočarskog sektora u cjelini, u daljem razvoju ovog sektora na teritoriji Obalnog područja, pored navedenog, u narednom periodu pažnju i aktivnosti treba usmjeriti na:

- Rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih štalskih objekata, uvođenje inovacija i novih tehnoloških rješenja u ishrani, muži i odlaganju stajnjaka, te usklađivanje sa svim standardima primjene dobre poljoprivredne prakse;
- Opremanje pogona za proizvodnju sira, i drugih mlječnih proizvoda, posebno tradicionalnih i onih sa visokom dodatkom vrijednošću;
- Podsticaj i promocija organske proizvodnje u stočarstvu;
- Plasman i promocija specifičnih i autohtonih proizvoda kroz turističku ponudu;
- Udruživanje proizvođača u proizvođačke organizacije, zadruge i druge vidove asocijacija koji će omogućiti bolji i efikasniji nastup na tržištu;
- Širenje i jačanje mreže za otkup mlijeka i čvršće povezivanje sa prerađivačkom industrijom;
- Unapređivanje nivoa savjetodavnih usluga proizvođačima.

Paralelno je potrebno raditi na brendiranju proizvoda, zaštiti geografskog porijekla, poboljšanju prodaje i promocije specifičnih i autohtonih crnogorskih proizvoda u saradnji sa hotelima i restoranima. Takođe, potrebno je ulagati u istraživanja i posebnu pažnju posvetiti unapređivanju znanja i vještina pružanjem stručne obuke i drugih usluga održivim stočarskim farmama.

Iako se sada u Primorskom regionu gaji zanemarljivo mali broj konja i konjarstvo je izgubilo privredni značaj koji je ranije imalo, ipak treba planirati na drugi rok iskorišćavanje ove vrste domaćih životinja, u prvom redu kao sportsko i rekreativno konjarstvo radi upotpunjavanja turističke ponude.

Tendencije u kretanju broja stoke i obima proizvodnje stočarskih proizvoda

Parametri	Stanje 2010.	Kratki rok – do 2020. 2010. = 100%	Srednji rok – do 2030. 2010. = 100%	Dugi rok – Poslije 2030.
Brojno stanje stoke	000 grla:	%	%	Opis
Goveda	4,9	102	103	održavanje na nivou iz 2030.
Ovce i koze	23	105	120	Održavanje na nivou od 2030.
Svinje	1,9	102	110	održavanje nivoa iz 2030.
Živina	54,5	105	115	održavanje nivoa iz 2030.
Košnice pčela	7,8	110	130	Blag rast
Obim proizvodnje	tona	%	%	
Goveđe meso	295	105	115	Održavanje na nivou od 2030
Svinjsko meso	1,7	110	120	blagi rast
Ovčijej kozje meso	323	110	125	Održavanje na nivou 2030
Mlijeko (kravlje)	10200	105	115	Održavanje na nivou 2030
Mlijeko (ovčije kozje)	1100	115	130	Blagi rast
Jaja	3500	110	120	Blagi rast
Med	80	110	140	Blagi rast

Pčelarstvo - značaj pčelarstva ne ogleda se samo u proizvodnji meda i ostalih pčelinjih proizvoda već i u ulozi pčela u oprašivanju biljaka, čime direktno utiče na povećanje prinosa raznih voćarskih,

ratarskih, povrtarskih, livadskih i drugih kultura. Prinos meda po košnici zavisi, osim od klimatskih i drugih prirodnih uslova za lučenje nektara, i od vrste pčelarenja (stacionarnog ili selećeg). Kod stacioniranog pčelarenja, koje je u Crnoj Gori zastupljeno sa 60%, prinos po jednoj košnici iznosi od 10 do 30 kg, a kod selećeg pčelarenja (zastupljeno sa 40%) proizvodnja meda se kreće od 20 do 60 kg po društvu. S obzirom na bogastvo florističkog sastava u Primorskom regionu a i šire, pčelarstvo zasigurno predstavlja vrlo perspektivnu poljoprivrednu djelatnost i jedan od prioriteta u Obalnom području.

U pčelarstvu ovog područja u perspektivi pažnju treba usmjeriti na:

- Povećanje broja i veličine pčelinjaka uz primjenu planske selekcije pčelinjih matica;
- širenje palete pčelarskih proizvoda, tj. uz med koji je hrana i lijek proizvoditi više matičnog mliječa, propolisa i polena, koji su veoma značajni kao lijekovi;
- organizovanje mini pogona za preradu i pakovanje proizvoda pčelarstva;
- intenzivnije korišćenje medonosnog bilja, posebno na većim nadmorskim visinama putem selidbe pčelinjih društava i sl. Unapređivanje pčelarstva gajanjem selekcionisanih matica i boljom zdravstvenom zaštitom;
- Unapređivanje tehnologije gajenja i podizanje tehničkog nivoa pčelarenja;

Imajući u vidu tražnju za pčelinjim proizvodima i kvalitet istih, sa teritorije Obalnog područja uz implementaciju navedenih mjera moguće je dugoročno očekivati povećanje obima proizvodnje pčelinjih proizvoda bar za 40%.

Sakupljanje ljekovitog bilja i šumskih plodova su aktivnosti koje mogu i treba da budu značajan izvor prihoda stanovništva koje živi na ovom prostoru. Pored sakupljanja samoniklog ljekovitog bilja postoje značajne prednosti plantažnog gajenja, tako da je ovo oblast privređivanja koja doprinosi boljem korišćenju raspoloživih resursa i jedna je od razvojnih mogućnosti.

U narednom periodu po ovom pitanju treba raditi na sljedećem:

- Edukacija proizvođača, posebno sa aspekta načina eksploatacije (održivog iskorišćavanja raspoloživih resursa),
- Širenje ponude sa novim vrstama gljiva i ljekovitog bilja,
- Tehničko opremanje i otvaranje otkupnih punktova ili mini pogona za preradu, podizanja nivoa prerade i širenje palete proizvoda, pakovanje i dr.;

Organizovanje otkupne mreže i pogona za preradu treba organizovati u sklopu šireg prostora, nego što je Obalno područje.

10.2. MJERE AGRARNE POLITIKE USMJERENE ZA PODRŠKU RAZVOJU POLJOPRIVREDE I RURALNIH SREDINA

Radi dostizanja ciljeva u razvoju poljoprivrede, nezaobilazna je uloga države, kako u kreiranju, tako i implementaciji mjera agrarne politike. Država, podržavajući poljoprivredu, obezbjeđuje stabilan izvor bezbjedne hrane, brine o održivom korišćenju resursa, stara se o ruralnim sredinama i unapređuje uslove za život na selu. Podržavajući poljoprivredu, država se na odgovoran način stara o javnom interesu, što je njena primarna funkcija. Moglo bi se postaviti pitanje granice između javnog interesa, odnosno podrške cjelovitom ruralnom razvoju i onog što je direktna podrška proizvođačima (u okviru tržišno-cjenovne politike), s ciljem da se finansijski podržava samo sprovođenje javnog interesa, ali ne i prihodi poljoprivrednika. Najvažnije mjere agrarne politike usmjerene za podršku razvoju poljoprivrede i ruralnih područja su:

- Izgradnja seoske infrastrukture u udaljenijim selima i katunima,
- podrška investicijama za tehnološko osposobljavanje poljoprivrednih gazdinstava nabavkom neophodne opreme za gajenje domaćih životinja i mehanizacije za obradu zemljišta, pripremu i sakupljanje kabaste stočne hrane, opremu za voćnjake i sl.,

- direktna plaćanja u stočarskoj proizvodnji (odgajivačke premije po grlu, jačanje otkupne mreže),
- direktna plaćanja u biljnoj proizvodnji (ratarsko povrtarskoj i voćarskoj proizvodnji – po ha). U implementaciji i korišćenju ove mjere ograničavajući faktor često predstavlja veoma visok prag, odnosno minimum od 1 ha, da bi se ostvarilo pravo na korišćenje. Imajući u vidu usitnjenost posjeda u Crnoj Gori generalno pa i na Obalnom području to predstavlja usko grlo.
- podrška korišćenju planinskih pašnjaka i izdiga na katune,
- podrška zaštiti geografskog porijekla brojnih specifičnih proizvoda sa ovog i drugih područja,
- podrška unapređenju kvaliteta proizvoda i implementaciji sistema kvaliteta,
- stimulisanje organske ili ekološke poljoprivrede, kroz finasijsku podršku u periodu prilagođavanja,
- stručno osposobljavanje proizvođača kroz razne vidove specijalističke obuke,
- promotivne aktivnosti specifičnih proizvoda kroz organizovanje lokalnih manifestacija i putem učešća na izložbama i sajmovima u zemlji i inostranstvu.

Veoma važan segment podrške razvoju pojedinih grana poljoprivrede treba da predstavlja i korišćenje raznih međunarodnih fondova - pretpripravnih fondova EU i Svjetske banke koji su upravo namijenjeni za bolju implementaciju standarda kvaliteta u proizvodnji i usklađivanje sa EU regulativama.

Za uspješno sprovođenje koncepta održivog razvoja poljoprivrede važne su i druge politike: regionalna politika, poreska i politika carinske zaštite, socijalna politika, podrška preduzetništvu. Dosljedno sprovođenje preuzetih međunarodnih obaveza iz potpisanih ugovora i sporazuma uticaće na dalji razvoj crnogorske poljoprivrede (Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju sa EU28, CEFTA, Svjetska trgovinska organizacija, članstvo u međunarodnim organizacijama sl.).

Osnovni subjekti u razvoju poljoprivrede - Navedeni koncept razvoja poljoprivrede i seoskih sredina nije moguće realizovati bez maksimalnog uključivanja najvažnijih subjekata:

Državni nivo - Najvažniju i najodgovorniju ulogu ima Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je zaduženo da u potpunosti sprovede mjere agrane politike predviđenestratiškim dokumentima, Programom rada Vlade, Strategija održivog razvoja Crne Gore i dr).

Pored Ministarstva, važno mjesto imaju i druge državne institucije:

- a) Direkcija za razvoj malih i srednjih preduzeća, kroz obezbjeđivanje neophodne podrške pri formiranju preduzeća u seoskim sredinama i u obezbjeđivanju povoljnih investicionih sredstava,
- b) Zavod za zapošljavanje CG u politici zapošljavanja seoskog stanovništva,
- c) Sekretarijat za razvoj u realizaciji Strategije regionalnog razvoja,
- d) Monteorganica,
- e) Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

Važno mjesto u kandidovanju i pripremi razvojnih inicijativa, programa i na nivou pripadajućih opština treba da imaju nadležna tijela lokalnih samouprava. Neophodna je finansijska podrška iz opštinskog budžeta, kao i institucionalna podrška kroz rad stručnih službi (posebno poljoprivredne službe) koje treba da budu stalna veza između potencijalnih finansijera i poljoprivrednih proizvođača.

Na lokalnom nivou važno mjesto imaju i lokalne zajednice koje i sada imaju zapaženu ulogu u promotivnim aktivnostima, organizovanju raznih manifestacija i kandidovanju određenih razvojnih ideja.

Privatni sektor - Preduzetnici u oblasti primarne proizvodnje i prerađivačke industrije i njihove asocijacije su nezaobilazni činilac razvoja i primjene modernog organizovanja najvažnijih sektora

(maslinarstvo, vinogradarstvo, proizvodnja povrća, ribarstvo, pčelarstvo, kozarstvo, proizvođači ljekobilja). Značajne inicijative treba da dolaze i od poljoprivrednih zadruga, lokalnih grupa, nevladinih organizacija i dr.

Naučne i stručne službe - Srednja poljoprivredna škola, Centar za suptropske kulture u Baru zadužen za istraživanja i razvoj mediteranskih kultura, Biotehnički fakultet sa naučnim i stručnim kapacitetima iz svih oblasti poljoprivrede, Savjetodavne službe (Savjetodavna služba za biljnu proizvodnju i Služba za selekciju stoke) koje imaju posebna odjeljena – centre zadužena upravo za opštine Obalnog područja, svi zajedno treba da budu naučna i stručna okosnica razvoja poljoprivrede Obalnog područja.

Izvor sredstava za razvoj poljoprivrede - Dalji razvoj poljoprivrede zahtijeva i znatna ulaganja finansijskih sredstava, prije svega kroz značajnije investicije u maslinarstvo i vinogradarstvo, ali u formi bespovratnih ulaganja u mnoge aktivnosti i programe.

Izvori sredstava su sljedeći:

- Državni budžet – Strategija predviđa postojan rast podsticajnih sredstava za poljoprivredu i ruralni razvoj, a budući da su važni resursi višegodišnjih zasada (masline, voćnjaci i vinogradi) u barskoj opštini, ona može računati na znatan dio te podrške, kao i na podršku za seosku infrastrukturu i druge sektore poljoprivrede.
- Privatna inicijativa i dalje će činiti jedan od osnovnih generatora razvoja, a sredstva budžeta treba da budu katalizator za veća ulaganja privatnih sredstva u brojne vidove poljoprivrede. Značajnu podršku ruralnom razvoju mogu pružiti i drugi sektori (turizam i druge privredne grane).
- Sredstva opštinskog budžeta - iako su opštinski budžeti skroman izvor sredstava za poljoprivredu, ipak većina opština Obalnog područja mora imati dio sopstvenih ulaganja u poljoprivredu, čime bi se umanjivale i neutralisati razlike u razvijenosti njenih pojedinih dijelova teritorije i podizala konkurentnost poljoprivredne proizvodnje. Ta sredstva treba udruživati sa onim iz državnog budžeta i iz privatnih izvora.
- Bankarska sredstva - iako bankarska sredstva imaju sve povoljnije period otplate i visinu kamate, ona još nijesu u toj mjeri povoljna da bi bila prihvatljiva širem krugu poljoprivrednih proizvođača. Tu razliku treba prevladavati, između ostalog i manjim subvencijama kamata iz drugih izvora (drugih državnih institucija – Investiciono razvojni fond, Direkcije za razvoj malih i srednjih preduzeća, na primjer), što bi znatno veća bankarska sredstva usmjerilo u razvoj poljoprivrede,
- Donacije (međunarodne i iz domaćih izvora) mogu da budu važan činilac podsticaja razvoja poljoprivrede, o čemu govore i dosadašnja ulaganja preko američke agencije IRD i drugih donatorskih izvora.

Sanacija opožarenih površina

Šumski požari tokom ljetnjih sezona iz godine u godinu devastiraju značajne površine na Crnogorskom primorju, kao i cijeloj Crnoj Gori. Crnogorsko primorje, odnosno zaleđe obalnog područja, je posebno ugroženo zbog obilja sitnog rastinja i makije koje su lako zapaljive, a posebno zbog nepristupačnosti terena za blagovremene intervencije, tako da su često ugroženi i infrastrukturni objekti i naselja.

Samo u posljednjih 3 do 5 godina na Crnogorskom primorju opožarene su velike šumske i površine pod sitnim rastinjem, kao i brojni maslinjaci i drugi poljoprivredni zasadi. Na svim ili većini opožarenih površina potrebno je provoditi kontinuirane mjere sanacije. To u prvom redu podrazumijeva revitalizaciju svih opožarenih maslinjaka ili drugih zasada mediteranskih kultura. Sanaciju je potrebno sprovesti i na svim ili većini ostalih pristupačni opožarenih površina. Potrebno je sprovesti mjere pošumljavanja podizanjem zasada **šuma koje daju plodove za jelo**. Među glavnim konstituentima mediteranskih šumskih područja, a koje su pogodne i za pošumljavanje na crnogorskom primorju su: maslina (*Olea europaea* L.), rogač (*Ceratonia siliqua*), zinzula (*Ziziphus jujuba*), badem (*Prunus amygdalus*), šipak (*Punica granatum*), smokva

(*Ficus carica*). Takve šume održavaju se praktično bez ulaganja (nema đubrenja, navodnjavanja) sve se zasniva na samoobnavljajućim mehanizmima. One mogu obezbjeđivati hranu i krmu kao i brojne druge uloge ekosistema kao ishranu životinja, a posebno su značajne za kontrolu erozije i degradacije zemljišta, vezivanje ugljenika, obogaćivanje biodiverziteta itd.

Mjere podizanja ili revitalizacije zasada moraju biti praćene probijanjem pristupnih šumskih puteva koji imaju dvojaku ulogu, pristupačnost terenu za podizanje zasada i pristupačnost terena i lakša intervencija u slučaju novih požara.

11. PROJEKCIJA RAZVOJA RIBARSTVA I MARIKULTURE

11.1. RIBARSTVO

S obzirom da ribarstvo u mediteranskim zemljama predstavlja važnu privrednu djelatnost, Crna Gora u održivom razvoju morskog ribarstva vidi svoju šansu. Naravno, kroz dokumenta koja su u izradi, prije svega u Strategiji morskog ribarstva je opisan plan razvoja ovog sektora privrede. Da bi Plan bio realizovan očekuje se uključanje svih učesnika (administracije, ribara, naučnih institucija i MONSTAT-a) koji će kroz postavljene mjere doći do cilja održivog ribarstva kao podrške razvoju turizma u Primorskom regionu.

Shodno članstvu Crne Gore u GFCM (Generalna komisija za ribarstvo Mediterana), godišnje se rade naučne procjene biomase, resursa morskog ribarstva koje daju platformu za njihovo korišćenje u održivim okvirima. Crnogorska ribarska flota je malog kapaciteta, (trenutno 131 plovilo), a u cilju budućeg iskorišćavanja postojećih potencijala, predložen je krajnji kapacitet flote od 223 plovila, od toga 85% plovila bi činila plovila ispod 10 metara dužine. Segmentacija te flote će zavisi od raspoloživih ribljih resursa u Jadranskom moru i sve vrste ribolova će biti obuhvaćene planovima upravljanja. npr. Plan upravljanja kočarskim, plivaričarskim i drugim vrstama ribolova.

Da bi se ribarstvo razvilo u punoj funkciji, mora se obezbijediti logistička podrška na obali, što podrazumijeva uspostavljanje infrastrukture za ribarstvo na obali, odnosno u svim primorskim opštinama uspostavljanje mjesta prvog iskrcaja, mjesta prve prodaje, mjesta za vez ribarskih brodova u lukama, mjesta za remont ribarskih brodova i tzv. ribarske kućice. Ova aktivnost će se realizovati uz uključivanje resornih ministarstava, lokalne samouprave, lučke uprave, JP Morsko dobro, ribarskih udruženja i svih ostalih zainteresovanih strana.

Da bi postigli ove ciljeve mora se obezbijediti kontinuitet sljedećih mjera i aktivnosti, iniciranih i projektovanih od strane države, a sprovedenih od strane nadležnih organa državne uprave:

11.2. MARIKULTURA

Prema definiciji FAO-a (1990), **akvakultura** obuhvata sve djelatnosti vezane za uzgoj vodenih organizama (ribe, mekušci, rakovi i alge), dok termin **marikultura** opisuje akvakulturu u morskoj ili bočatoj vodi obalnog područja ili otvorenog mora.

Kao sastavni dio programa koji se odnosi na korišćenje mora kao izvora hrane, predlaže se razvoj marikulture, tj. proizvodnja visoko kvalitetne hrane u moru, u prirodnim uslovima, na vještački način. Razvoj morskog ribarstva, kome u suštini pripada i marikultura, strateški je važno pitanje u programima proizvodnje hrane za domaće tržište i za izvoz. Program podrazumijeva proizvodnju, odnosno uzgoj nekoliko vrsta školjaka, riba i rakova.

Marikultura je sve značajnija privredna grana u svijetu jer nadoknađuje smanjene potencijale iz prirodnih izvora. Sa druge strane, u prostornom pogledu može se uklopiti na način da ne ugrožava nijednu drugu oblast poštujući ekološke principe i držeći se preporuka Generalne komisije za ribarstvo Mediterana i Komiteta za akvakulturu o metodologiji određivanja potencijalnih zona za marikulturu. Metodologija je duboko zaživjela u većini zemalja Mediterana prilikom definisanja ovih zona, uvažavajući princip najmanje mogućeg uticaja marikulture na ostale aktivnosti..

Marikultura u budućim morskim zaštićenim područjima (s obzirom da zvanično u CG ista ne postoje) se riješava detaljnim definisanjem udaljenosti uzgojnih instalacija od zaštićenih područja. U zavisnosti od vrsta koje se budu uzgajale u neposrednoj blizini istih, zavisice i udaljenost instalacija od tih područja, kao i maksimalan kapacitet proizvodnje. . U tom smislu uvijek se zahtijeva procjena uticaja na životnu sredinu predmetnog uzgoja, kao i stručno mišljenje Instituta za biologiju mora, koje će u skladu sa principima održivog razvoja dati smjernice za realizaciju aktivnosti marikulture na određenom području, odnosno mišljenje o zaštiti i unaprijeđenju morskog ekosistema uopšte.

1. Uspostavljanje elektronskog sistema prikupljanja podataka o ribolovnim aktivnosima, na svim pristaništima i privezištima duž crnogorske obale, ugradnjom elektronskih uređaja za bilježenje i vaganje ulova u skladu sa posebnim propisom Vlade CG;
2. Određivanje, izgradnja i opremanje ribarske luke u Ulcinju (Rt Đeran), Baru (ad marina Bar) i Herceg Novom (opciono: Škver, Meljine-Lazaret, Njivice, Zmijice ili dr.), sa pratećom kopnomom infrastrukturom koja uključuje upravljanje ulovom i snabdijevanje plovila gorivom, vodom, strujom, ledom i dr, a po mogućnosti i mjesta za izvlačenje plovila na suvo, remont, skladišne i prerađivačke prostore;
3. U okviru proglašanih luka od lokalnog značaja (Luka Budva, Luka Tivat – Porto Montenegro, Luka Bonići Luka Tivat – Kalimanj, Luka Zelenika i Luka Herceg Novi – gradska luka Škver i Luka Risan) odrediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesta za iskrcaj ribe na kopnu.
4. Osim definisanih mjesta u okviru proglašanih luka od lokalnog i nacionalnog značaja, odrediti vez za određeni broj plovila privrednog ribolova u okviru sljedećih lokacija: Bigova; Zelenika, između luke Zelenika i marine Zelenika; Kumbor, mandrač ispod škole; Đenovići, Vojvodića mulo; Baošići, mulo Ribarske zadruge; Bijela, mulo prije brodogradilišta Bijela.
5. Obilježavanje, čišćenje i zaštita ribarskih posta u Bokokotorskom zalivu, u cilju zaštite i unapređenja tradicionalnog ribolova;
6. Stvaranje uslova za upravljanje, čuvanje i preradu odbačenog ulova u Baru i Herceg Novom;

Indikatori dobrog stanja morskog ribarstva u budućnosti:

- Modernizovana ribarska flota.
- Uspostavljena infrastruktura na obali (ribarske luke, mjesta prvog iskrcaja, mjesta prve prodaje i mjesta za remont ribarskih brodova).
- Uspostavljen program prikupljanja sveobuhvatnih podataka u morskom ribarstvu;
- Stvoreni uslovi na kopnu za uravljanje, čuvanje i preradu odbačenog ulova
- Povećan udio ribarstva u BDP,
- Povećan broj zapošljenih u morskom ribarstvu.
- Povećana ponuda ribe i drugih morskih organizama.
- Povećana potrošnja ribe po glavi stanovnika.
- Konkurentne cijene ribe na tržištu.
- Bolja bezbjednost hrane iz mora-(HACCP).
- Razvijen lanac otkupa ribe i ribljih proizvoda.
- Organizovana mala i srednja preduzeća za preradu i pakovanje ribljih proizvoda.
- Smanjen uvoz smrznute ribe i ribljih prerađevina.
- Planovi upravljanja ribarstvom

PLAN RAZVOJA MARIKULTURE

U skladu sa Strategijom ribarstva Crne Gore 2015 -2020 planirano je povećanje proizvodnje, uz poštovanje načela održivosti i poštovanje visokih standarda zaštite životne sredine i standarda zdravlja i dobrobiti životinja

Unapređenje i tehnološki razvitak sektora marikulture koji bi bio baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unaprjeđenju i promovisanju kvalitetne hrane iz mora u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima, uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja.

Dugoročni cilj je da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture. Razvoj ovog sektora mogao bi pružiti multifunkcionalnu povezanost sa turizmom i

otvoriti mogućnosti organizovanja turističke ponude koja je usko povezana sa ribarstvom i marikulturom. Marikultura i turizam zapravo predstavljaju kompatibilne djelatnosti i u saradnji ova dva sektora postoje značajne razvojne šanse (gastronomski doprinos turističkoj ponudi, povećanje nacionalne potrošnje zdrave hrane iz mora, smanjenje ribolovnog pritiska na postojeće resurse i otvaranje novih radnih mjesta). Imajući u vidu sve veću potrebu u svijetu za zdravom ekološkom hranom, a istovremeno suočavanje sa sve većim prelovom ribe, na tržištu raste potreba za ribom iz uzgoja.

Na osnovu raspoloživih podataka o prirodnim karakteristikama priobalnog mora Crnogorskog primorja, rezultata eksperimentalnih istraživanja, prirodnih nalazišta mlađi i adultnih oblika ekonomski važnih vrsta morskih organizama, na osnovu upoređivanja sa kvalitetom sredine u kojoj se vrši uzgoj u zemljama Mediterana, kao moguće nove lokacije za marikulturu u Bokotorskom zalivu predlažu se: jugozapadni dio Ostrva Cvijeća, Rose i rt Mirište, a na otvorenom moru izdvajaju se: Uvala Dobreč, Vučja vala, Zlatna luka, Drobnji pijesak, Crni rt, uvala Valdanos i okolina ušća rijeke Bojane. Potencijalno pogodno područje za uzgoj morskih organizama u ekstenzivnom ili strogo kontrolisanom polu-intenzivnom tipu uzgoja je područje Ulcinjske Solane.

Izbor lokacija za marikulturu je urađen na osnovu ranijih istraživanja koja su rađena u Institutu za biologiju mora. Predložene lokacije koje se navode u Planu su navedene kao potencijalno pogodne za program marikulture, što znači da je neophodno uraditi temeljna istraživanja svake lokacije pojedinačno i utvrditi sve kriterijume koji su dati. Kriterijumi koji su popisani urađeni su u skladu sa konceptom „AZA“ – (Allocated Zones for Aquaculture) koji predstavlja koncept na osnovu koga se definišu lokacije pogodne za marikulturu. Ovaj koncept predlaže se od strane Generalne Komisije za ribarstvo Mediterana, čija je članica Crna Gora, i podrazumijeva poštovanje ICZM protokola, Ekosistemskog pristupa razvoju akvakulture, Plavog rasta (eng. „Blue growth“), kao i poštovanje 3 osnovna principa, a to su:

1. Razvoj akvakulture i njeno upravljanje treba da uzmu u obzir pun opseg ekosistemskih usluga, pri čemu ne treba da ugrožavaju održivost istih,
2. Razvoj akvakulture poboljšava ljudsko blagostanje („well being“) i princip jednakosti za sve relevantne korisnike.
3. Razvoj akvakulture se mora razvijati u skladu sa razvojem drugih sektora, politika i ciljeva.

Sve navedeno je u skladu sa Direktivom 2014/89/EU.

PROBLEMI I MOGUĆE PRIJETNJE U RAZVOJU MARIKULTURE

Jedan od glavnih razloga za nedovoljan razvoj ovog sektora je nepostojanje novih lokacija za uzgoj i to posebno na otvorenom moru. U rješavanju ovog ključnog problema prostorno planiranje ima najznačajniju ulogu i to u procesu izbora lokacija u cilju rješavanja eventualnih konflikata sa drugim aktivnostima koje se obavljaju na moru, ali i u cilju obezbjeđivanja sigurnosti investitorima.

Takođe može se pomenuti i niz drugih problema, koji će se u narednom periodu rješavati na osnovu pozitivnih zakonskih propisa i budućih naučnih istraživanja, a to su: Problemi sa obraštajnim organizmima, predatorskim vrstama riba, postojanje neregistrovanih uzgajališta, nepostojanje organizovanog tržišta, nepostojanje otpremnih centara i aktivnog purifikacionog centra, neiskorišćena mogućnost uzgoja drugih tržišno interesantnih vrsta školjkaša, nedovoljna informisanost uzgajivača i nepostojanje edukativnih radionica za uzgajivače i ljude koji rade u sektoru.

Najznačajnije prijetnje, kada je u pitanju uzgoj školjka, su moguća fekalna zagađenja i biotoksini sa kojima su se suočavale i još uvijek se suočavaju mnoge zemlje iz okruženja.

INDIKATORI RAZVOJA MARIKULTURE

1. Razvoj uzgoja i povećanje proizvodnje vrsta koje se trenutno uzgajaju.
2. Procjena biomase resursa školjkaša u cilju uvođenja novih vrsta u proces uzgoja (diversifikacija), kao i definisanja vrsta i maksimalnih količina izlova školjkaša iz prirodnih

populacija.

3. Uvođenje novih (autohtonih) vrsta i savremenih tehnologija u proces uzgoja.
4. Razvoj marikulture na otvorenom moru.
5. Aktivan purifikacioni i otpremno-distributivni centar.
6. Brendiranje proizvoda iz marikulture.
7. Uvođenje finansijske podrške za ovu djelatnost koja bi dovela do uspostavljanja tržišne konkurentnosti na domaćem, a uskoro i na evropskom tržištu.
8. Konkurentne cijene proizvoda marikulture na tržištu.

SMJERNICE ZA RAZVOJ MARIKULTURE

- Unapređenje i tehnološki razvitak sektora marikulture koji bi bio baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unaprijeđenju i promovisanju kvalitetne hrane iz mora, u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima, uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja.
- Dugoročni cilj je da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture.
- U budućem razvoju ovaj sektor treba posmatrati kroz multifunkcionalnu povezanost sa turizmom. U saradnji ova dva sektora postoje značajne razvojne šanse (gastronomski doprinos turističkoj ponudi, povećanje nacionalne potrošnje zdrave hrane iz mora, smanjenje ribolovnog pritiska na postojeće resurse i otvaranje novih radnih mjesta).
- Imajući u vidu sve veću potrebu u svijetu za zdravom ekološkom hranom, a istovremeno suočavanje sa sve većim prelovom ribe, na tržištu raste potreba za ribom iz uzgoja. Određivanje lokacija u okviru potencijalnih zona za marikulturu se odvija pod određenim uslovima koje propisuju nadležne Institucije koje izdaju Mišljenja i Saglasnosti za svaku lokaciju posebno, a pomenuti usloviće pratiti razvoj drugih djelatnosti integralnog upravljanja obalnim područjem. Ako potencijalna zona zadovoljava sve kriterijume predviđene ovim planom, ali su planom predviđene i druge aktivnosti, koje se mogu smatrati prioritetnijim, aktivnosti marikulture se mogu dislocirati u okviru zadatih prostornih granica zone kako bi imale najmanji uticaj na pomenute prioritetne aktivnosti. Kada su u pitanju postojeća uzgajališta školjki na području Bokokotorskog zaliva predlaže se da se eventualna dislokacija postojećih uzgajališta školjki odredi u skladu postojećim zonama u PPPNMD na području Bokokotorskog zaliva, a na osnovu predloga Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja i Instituta za biologiju mora. Ukoliko se procjeni da postojeće uzgajalište smeta izgradnji prioritetnije aktivnosti, neophodno je uzgajivačima dati određeni „prelazni period“, odnosno dovoljan vremenski rok za definisanje nove lokacije, izradu potrebne dokumentacije i dislociranje postojeće opreme. Dislokacija opreme i uzgojnih instalacija je obaveza budućeg investitora prioritetnije aktivnosti.

PREDUSLOVI ZA DEFINISANJE LOKACIJA

Kriterijumi koji se uzimaju u obzir prilikom ocjene pogodnosti područja za programe marikulture:

Osnovni podaci:

- Batimetrija na predmetnoj lokaciji i širem području (minimalna dubina mora zavisi od vrste uzgajanih organizama – školjke ili ribe),
- Obalna infrastruktura i dostupnost lokacije,
- Bazična infrastruktura: pristupnost puteva i komunikacije, dostupnost električne energije, blizina luka.

Administrativni podaci:

- Zaštićena područja (prirodni parkovi, RAMSAR područja, područja od posebnog značaja),
- Mjesta odlaganja otpada (deponije),
- Podvodni kablovi,

- Turistička područja (plaže),
- Podvodna arheološka područja,
- Tradicionalne ribolovne zone,
- Vještački grebeni,
- Vojne zone.

Sredinski podaci (biofizičke karakteristike):

- Klimatologija (temperatura, vjetorvi, precipitacija, evaporacija),
- Izloženost lokacije otvorenom moru,
- Karakteristike morskog dna (struktura sedimenta - granulometrija, organska materija, demerzalna ihtiofauna, fito i zoobentos),
- Kvalitet vode (kiseonik, salinitet, hlorofil a, temperatura, suspendovane materije, providnost vode, nutrijenti),
- Trofički status (oligotrofno, mezotrofno, eutrofno),
- Organografski uslovi (talasi – minimalne i maksimalne amplitude, morske struje -pravac i smjer, hidrodinamika),
- Sanitarni kvalitet (mikrobiologija).

Sadržaj dokumentacije za dobijanje dozvole za marikulturu definisan je Zakonom o morskome ribarstvu i marikulturi (Sl. L. CG 56/2009 i 47/2015) i sastoji se od:

- Izrade Projekta o tehničko-tehnološkim uslovima marikulture sa elaboratom o ekonomskoj opravdanosti investicije).
- Neophodnih mišljenja i saglasnosti: Nadležne naučno istraživačke institucije, Lučke kapetanije, Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, Uprave za vode, Agencije za zaštitu životne sredine, Usklađenost sa prostorno planskom dokumentacijom, Saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove morskog ribarstva i marikulture o ispunjenju tehničko – tehnoloških uslova za marikulturu kao i elaborata o ekonomskoj opravdanosti investicije u skladu sa zakonom.
- Skice lokacije sa ucrtanim granicama prostora za marikulturu (geografske koordinate) i ukupnom površinom uzgajališta.
- Kod lokacija, potrebno je uzgajalište ili plantažu postaviti na adekvatnoj udaljenosti od plovni putova i na udaljenosti ne manjoj od 30 m od pristaništa u blizini. Zaštitni pojas od po 10 m sa svake strane uzgajališta ili plantaže, posebno obilježiti i spojiti sa lokacijom na kopnu na kojoj će se nalaziti pomoćni objekat.

Tehničko tehnološkim projektom je potrebno definisati: uzgajane vrste ribe ili drugih morskih organizama, opis tehnologije uzgoja, godišnji obim proizvodnje izražen u tonama, opremu koja će biti instalirana na lokaciji, mogući uticaj predloženog uzgoja na životnu sredinu imjere zaštite za ograničavanje ili odstranjivanje rizika po životnu sredinu i rizika od bolesti.

Ekonomskom studijom opravdanosti investicije treba predvidjeti fazno razvijanje marikulture na datoj lokaciji i definisati između ostalog i strukturu uzgoja sa opisom tržišta, konkurencije, proizvodnog asortimana i dr.

Obavezan je dokument o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ili o procjeni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i pratećim podzakonskim aktima, uz obavezan monitoring program u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o morskome ribarstvu i marikulturi.

Uzgoj ribe i drugih morskih organizama sprovodi se na osnovu Zakona o morskome ribarstvu i marikulturi (Sl.List CG br. 56/09 i 47/15 od), Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko Dobro (Sl. List. RCG br 30/07 Zakona o životnoj sredini (Sl.List RCG, br. 48/08), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.List RCG, br 80/05 i Sl. List CG, br.27/13 i 52/16), Zakona o zaštiti prirode (Sl.list CG, br.54/16), Zakona o vodama (Sl.List RCG, 27/07 i Sl.List CG, br. 32/11 i 47/11, 48/15), Zakona o bezbjednosti hrane (Sl.list CG, br.57/15) i podzakonskih akata koji se

primjenjuju na osnovu pomenutih Zakona. **S obzirom da se lokacije za aktivnosti uzgoja morskih organizama (na području Bokotorskog zaliva) izdaju ili su izdate na osnovu PPPN za Morsko Dobro (Sl. List. RCG br 30/07 od 30.05.2007 god), odnosno Planom definisanih Zona za marikulturu, iste su sastavni dio i ovog Plana.**

12. PROJEKCIJA RAZVOJA ŠUMARSTVA

12.1. PRINCIPI GAZDOVANJA ŠUMAMA

Shodno Zakonu o šumama, šume kao dobro od opšteg interesa obnavljaju se, održavaju i koriste pod uslovom i na način koji obezbjeđuje trajno očuvanje i uvećavanje njihovih prirodnih vrijednosti i ekoloških funkcija, trajno i funkcionalno korišćenje, zaštitu od štetnih posledica i uzgoj koji obezbjeđuje stalno uvećanje prinosa. Nadzor nad izvršenjem odredaba Zakona o šumama, podzakonskih akata, šumskih osnova, programa i izvođačkih projekata vrši resorno ministarstvo preko inspeksijske službe.

Pitanje kvalitetnog upravljanja šumama je veoma kompleksno. Ono zahtijeva multidisciplinarni pristup u svim fazama rada u šumarstvu, od kvalitetnog planiranja, razvoja sjemenske i rasadničke proizvodnje, provođenja šumsko-uzgojnih mjera sa pratećim mjerama zaštite, izgradnje i održavanja šumskih saobraćajnica, pa sve do aktivnosti sječe i izvlačenja drvnih sortimenata iz šume.

Održivo i višenamjensko gazdovanje šumama ostvaruje se donošenjem i sprovođenjem planskih dokumenata u skladu sa Zakonom o šumama.

Prema osnovnoj namjeni šume su razvrstane na privredne šume, zaštitne šume i šume posebne namjene. Privredne šume sa odabranim sistemima gazdovanja treba usmjeriti ka stvaranju sastojina po formi prirodi bliskih, uz stalno očuvanje sklopa i obraslosti, istovremeno zadovoljavaju i ostale opštekorisne funkcije. U ovim šumama prioritetni cilj je ostvarivanje maksimalne i trajne proizvodnje drveta, odgovarajućeg kvaliteta i ostalih šumskih proizvoda uz očuvanje proizvodne snage staništa.

Privredne šume, osim prioritetne proizvodne funkcije imaju i druge važne funkcije čije ostvarenje nije u konfliktu sa osnovnom funkcijom. Za ostvarivanje svih funkcija, potrebno je odabrati prirodo bliske sisteme gazdovanja šumama, aprioritetni zadaci su:

- Priprema planova upravljanja za šume u Primorju,
- Intenziviranje mjera uzgoja i korišćenja šuma,
- Uspostavljanje protivpožarnih pojaseva u obliku površina koje treba da se očiste od šumske vegetacije,
- Davanje državnih šuma u Primorju na korišćenje u kontekstu zajedničkog gazdovanja sa privatnim šumama.

Zaštitne šume imaju isključivo zaštitnu funkciju trajnog karaktera. U ovim šumama se sprovode sječe manjeg intenziteta koje prvenstveno imaju uzgojni karakter. Prilikom izrade novih osnova gazdovanja šumama u zaštitne šume potrebno je izdvojiti:

- Šume na terenima nagiba iznad 30°;
- Šume na kršu na kojima stijene prekrivaju više od 50% površine;
- Šume na gornjoj granici šumske vegetacije gdje se zbog ekstremnih uslova najbrže ostvaruju erozioni procesi i najteže obnavlja vegetacija;
- Šume u zoni aktivnih usovišta i sipara;
- Šume u zoni izvorišta vodosnadbijevanja i pored vodenih tokova koji se izlivaju;
- Šume na zemljištima sa nestabilnom podlogom, klisurama, kamenjarima i terenima sa prisustvom erozionih brazdi;
- Šume u zoni izletišta;
- Pojas šuma pored puteva i pruga.

Šumama posebne namjene obuhvaćene su šumske zajednice koje uživaju poseban oblik zaštite i predstavljaju rezervate prirode, zajednice rijetkih i ugroženih vrsta. značajnih za očuvanje biodiverziteta i genofonda. Ovim šumama treba gazdovati u skladu sa smjernicama za ovako izdvojene šumske komplekse.

Neobraslo šumsko zemljište, razvrstano je na kategorije:

- Zemljište pogodno za pošumljavanje,
- Neplodno zemljište (kamenjari, goleti nagiba preko 35%, goleti prekrivene stijenama preko 50% površine, vodotoci i dr.);
- Zemljište za ostale namjene (pašnjaci, prosjeke za dalekovode, putevi i stovarišta, čistine za ishranu divljači, izletišta, goleti iznad gornje granice šumske vegetacije),

Same kategorije šumskog zemljišta upućuju na moguće korišćenje ovog prostora.

Teorijski, klasifikacija funkcija šuma može biti univerzalna, ali sa aspekta praktičnosti i mogućnosti primjena treba da bude prilagođena specifičnim prirodnim, privrednim, socijalnim, kulturnim uslovima jednog regiona ili šireg područja. Kompleks funkcija šuma dijeli se u tri osnovne grupe:

- Proizvodne,
- Ekološke (zaštitne), i
- Socijalne (društvene).

Prva grupa – proizvodne šume je jasno izražena u proizvodnji drveta i ostalih šumskih proizvoda. Pod ostalim šumskim proizvodima smatraju se:

- Proizvodi za obnovu šuma (šumsko sjeme, sadnice šumskog drveća, reznice i dr.);
- Šumski plodovi
- Ljekovite biljke
- Proizvodi za razne industrijske svrhe (smola, humus, eterična ulja i dr.)

Druga grupa – ekološke šume, obuhvata čitav niz značajnih funkcija šume. Kao najvažnije ističemo:

- Povoljan uticaj na ublažavanje klimatskih ekstrema;
- Zaštita od imisija;
- Zaštita i obnova zemljišta;
- Akumulacija i prečišćavanje voda;
- Proizvodnja kiseonika;
- Očuvanje i unapređenje biodiverziteta itd.

Treća grupa - socijalne šume poslednjih decenija sve više dobija na značaju, a proizilazi iz pozitivnog djelovanja šume na zdravlje ljudi i životnu sredinu koju ljudi koriste za zadovoljavanje svojih potreba, a to su:

- Rekreativno-zdravstvena;
- Turistička;
- Ambijentalna;
- Nastavno vaspitna i dr.

Osnovni motivi za višenamjensko korišćenje šuma vezani su za širok spektar proizvoda i usluga koje nude šume i šumska zemljišta. Davanje prioriteta (prednosti) jednoj od grupa ili pojedinačnih funkcija sa stanovišta savremenog "ekološkog" šumarstva je neprihvatljivo, tako da podjelu na navedene funkcije treba prihvatiti uslovno.

Održivo gazdovanje šumskim resursima podrazumijeva ispunjenje socijalnih, ekoloških i ekonomskih, potreba sadašnjih i budućih generacija za šumskim proizvodima i uslugama, kao što su: drvo i drvni proizvodi, voda, hrana, energija, ljekovito bilje, stanište za divljač, vezivanje ugljen dioksida, prostor za rekreaciju i turizam, pejzaž, i dr.

Gazdovanje šuma u južnom području treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitno-regulatornih i sociokulturnih funkcija. Ovo područje karakterišu niskoproduktivne izdanačke šume, šikare, šibljaci i

ostali degradacioni stadijumi koji zauzimaju značajan dio ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu. Prostiru se na planinskim masivima i u Primorskom pojasu.

Treba dobro održavati ekološki koridor duž linije primorskih planina, a padine, okrenute ka moru, pošumljavati. Šume uključujući i specifičnu mediteransku vegetaciju (makija), treba da imaju status zaštićenih šuma, posebno u brojnim bujičnim područjima.

Za unapređenje stanja šuma neophodno je planirati:

- Njegu i zaštitu postojećih šuma;
- Konverziju izdanačkih šuma u visoke šume;
- Rekonstrukciju degradiranih šuma;
- Popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama;
- Sanitarne sječe u oboljelim šumama.

Monitoring i procjena rizika su ključni. Da bi se šumskim ekosistemima optimalno upravljalo mora se osigurati monitoring svih komponenata životne sredine.

Zahvaljujući ovim aktivnostima dobili bi se relevantni podaci o vitalnosti i produktivnosti naših šumskih ekosistema, što bi omogućilo procjenu rizika (ugroženosti dominantnih šumskih sastojina). Takođe dobijeni podaci imali bi značaj i za druge discipline kao što su: prirast, uređivanje šuma, vegetacijska istraživanja, biodiverzitet.

Integralni dio budućih planova gazdovanja šumama treba da budu konkretne mjere za zaštitu, očuvanje i unapređenje biodiverziteta u šumskim ekosistemima;

Unapređenje stanja šuma na kršu-Progresivna sukcesija vegetacije je jasno uočljiva i odvija se prirodnim putem. Proces treba ubrzati mjerama njege, tamo gdje postoje povoljni ekološki uslovi za razvoj klimatogenih zajednica. Prostor mediterana i submediterana predstavlja značajan potencijal za razvoj i korišćenje opštekorisnih funkcija šume iskazanih u ekološkim i socijalnim funkcijama šuma, te bi budući razvoj šuma na ovom području trebao biti usmjeren u tom pravcu.

S obzirom na ekološke uslove Obalnog područja kreiranje funkcionalnog sistema integralne zaštite šumskih ekosistema od negativnog uticaja svih biotičkih i abiotičkih faktora uključujući i čovjeka je od suštinskog značaja. Mjere preventivne zaštite šuma i biološke metode borbe treba da imaju primarni karakter.

U budućnosti treba intenzivirati aktivnosti na zaštiti i uzgoju ovih šuma, kako bi se postiglo sljedeće:

- Povoljnija sastojinska struktura i njihova produktivnost;
- Proizvodnja drveta za ogrijev/biomase za potrebe južnog dijela Crne Gore;
- Oblikovanje pejzaža kroz uspostavljanje mozaične strukture šuma i otvorenih površina, očuvanje staništa rijetkih biljnih i životinjskih vrsta i zaštita od požara.
- Mlade šume na dobrim bonitetima preko proreda prevoditi i u visoke šume, a kod izdanačkih šuma, postepeno razvijati izdanački sistem gazdovanja koji bi bio namijenjen proizvodnji biomase. Za intenzivnije gazdovanje, prije svega za uzgoj i zaštitu šuma od požara prioritetno ulagati u izgradnju šumskih puteva, pogotovo na području u blizini naselja. U procesu pripreme planova upravljanja identifikovati površine koje treba da se očiste od šumske vegetacije i vrate u poljoprivrednu funkciju.

Masline i maslinjaci su zaštićeni i regulisani Zakonom o maslinarstvu, a njihova zaštita i uzgoj kompatibilna je sa upravljanjem šumama. Upravljanjem šumama treba omogućavati sanaciju napuštenih maslinjaka i uzgoj maslina na određenim područjima.

Pri tome treba imati u vidu da mnogobrojni nepovoljni uslovi podloge (nerazvijen pedološki pokrivač, plitka i skeletna zemljišta, često ogoljeni kamenjar krasa), obilne padavine u vrijeme mirovanja vegetacije kada je spiranje pedološkog sloja najintenzivnije u lisnatim šumama, izrazit nedostatak padavina u ljetnjem periodu, veoma strmi nagibi, slabo razvijena hidrografska mreža, uz nepovoljne antropogene uticaje, utiču na teško održavanje šumske vegetacije i podizanje njenog kvaliteta.

U novoj generaciji planova upravljanja i gazdovanja sve funkcije moraju biti uzete u obzir kod formiranja ciljeva i mjera pojedinih planova. Pojedine funkcije i namjene šuma i šumskog zemljišta trebaju biti određene i u prostornom smislu. Da bi omogućili maksimalno postizanje koristi od šuma, treba izraditi i ekonomsku valorizaciju funkcija šuma shodno namjeni. Postizanje saznanja o monetarnoj vrijednosti funkcija šuma koje se ne valorizuju na tržištu kao proizvodnja drveta i nedrvenih proizvoda poslužiće kod određivanja prioriteta i javnih investicija u upravljanju šumama.

Veći dio šuma Obalnog područja je na terenima čiji se nagibi kreću između 15 i 40°. Ovo je i uslovilo da većina šumskih kompleksa ima vrlo izraženu zaštitnu funkciju.

Takođe, gotovo sve šume su prirodne strukture i ističu se bogastvom biodiverziteta koji odlikuje više stotina vrsta drveća i grmlja, što im osigurava polifunkcionalnost i stabilnost. U posljednjim decenijama određene površine nekadašnjih goleti, pašnjaka i poljoprivrednih površina u Primorju su uticajem prirodnih procesa zarasle u šumu. Tu se većinom radi o makijama, šibljacima, niskim i izdanačkim šumama koje imaju vrlo značajnu zaštitnu ulogu na području krša, a i brojne druge važne opštekorisne funkcije za primorsko područje.

Prostor Mediterana i prostor submediteranskog klimatskog uticaja predstavlja značajan potencijal opštekorisnih funkcija šume iskazanih u ekološkim (zaštitnim) i društvenim (socijalnim) funkcijama šuma, pa bi budući razvoj šuma na ovom području trebao biti usmjeren u tom pravcu. Proizvodnja drveta i korišćenje ostalih šumskih proizvoda u ovom području je od sekundarnog značaja. Postojeće vrste drveća i ekološki uslovi na Kršu ne obezbjeđuju proizvodnju vrijednijih drvenih sortimenata. Potrebe za ogrijevnim drvetom i sitnim drvnim sortimentima u ovom području su sve manje zbog migracije stanovništva u gradove i korišćenja drugih energenata za grijanje. Šume na ovom području nemaju veliku "ekonomsku" vrijednost – potencijal, ali predstavljaju veliki potencijal sporednih šumskih proizvoda (ljekovito bilje, šumski plodovi, divljač) i imaju neprocjenjivu funkciju u zaštiti kraških predjela. One prevashodno imaju funkciju zaštite prostora i okoline. U najvećem obimu služe za zaštitu zemljišta na staništima sa mogućnošću pretvaranja u krš, kao i za zaštitu voda, za zaštitu životinjskog i biljnog svijeta. Takođe šume pored izražene funkcije zaštite, imaju i druge funkcije, kao npr. pejzažnu, rekreativnu, turističku, edukativnu i estetsku.

Lovstvo - Raznovrsni šumski ekosistemi, livade i pašnjaci sa su značajni prirodni resurs za gajenje različite divljači. Osnovni cilj gazdovanja divljači je zaštita, uzgoj, lov i korišćenje divljači. Mjerama gazdovanja treba obezbijediti uzgoj onih vrsta divljači po broju i kvalitetu koji odgovaraju prirodnim uslovima u lovnom području.

Održivo gazdovanje šumama podrazumijeva istovremeno održivo gazdovanje divljači odnosno stvaranje optimalnih uslova za unapređivanje kvaliteta i brojnosti divljači.

U lovnim planovima - osnovama treba planirati isključivo uzgoj autohtonih vrsta kao i očuvanje i unaprjeđenje prirodnih močvarnih staništa, kako za ptice stonarice tako i za migratorne vrste. Čuvanjem i unaprjeđivanjem divljači osiguraće se povoljni uslovi za gazdovanje lovištem. Korišćenje divljači treba usmjeriti na usklađivanje postojećeg stanja s optimalnim stanjem. Potrebno je čuvati prirodni sadržaj staništa i divljači.

Korišćenje lovišta treba usmjeriti ka očuvanju matičnog fonda postojeće populacije divljači, uspostavi normalne starosne i polne strukture i poboljšanju zdravstvenog stanja divljači što bi kasnije uticalo i na podizanje njene brojnosti i kvaliteta. Pri tome brojnost treba da bude takva da se čuva biološka i ekološka ravnoteža prirodnog staništa pojedine životinjske vrste, čineći da štete od divljači i na divljač budu umjerene - podnošljive. Neophodno je planirati uređivanje i opremanje lovišta svim potrebnim lovno uzgojnim i lovno tehničkim objektima i sadržajima (osmatračnice, čeke, skloništa, hranilišta). U periodu boravka migratornih vrsta, ova područja treba učiniti, na adekvatan način, dostupnim raznim posjetiocima kako bi mogli uživati u "ptičjem raju". Korišćenje potencijala lovišta, na adekvatan način, daće i podsticaj razvoju turizma, posebno u "vansezonskom" periodu, kao produženje sezone. Lovni turizam može da bude i podsticaj za seoski

turizam. Neplanska urbanizacija i neadekvatno korišćenje zemljišta znatno mogu da utiču na smanjenje prirodnog staništa, što istovremeno utiče i na populaciju određenih vrsta divljači.

12.2. OSNOVNI I OPERATIVNI CILJEVI

Osnovni (opšti) cilj je: Unapređenje postojećeg stanja šuma.

Cilj unapređivanja stanja šuma je šumsko uzgojnim mjerama poboljšati stanje šuma radi optimalnog korišćenja stanišnih potencijala za obezbjeđenje opšte korisnih funkcija šume i produkciju drvne mase.

Za unaprjeđenje stanja šuma predviđaju se sljedeće mjere:

- njega i zaštita postojećih šuma;
- konverzija izdanačkih šuma u visoke šume;
- rekonstrukcija degradiranih šuma;
- popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama;
- sanitarne sječe u oboljelim šumama.

Mjere preventivne zaštite šuma i biološke metode borbe treba da imaju primarni karakter sistema integralne zaštite šumskih ekosistema. U borbi protiv požara, kao dijelu aktivnosti zaštite šuma nužno je uspostavljanje efikasnog sistema zaštite od požara, koje bi obuhvatalo niz aktivnosti na prevenciji požara, stalni monitoring, kao i efikasno gašenje i sanaciju požarišta.

Stepen šumovitosti moguće je podići s obzirom na znatne površine neobraslog zemljišta pogodnog za pošumljavanje u državnom vlasništvu. Migracijom seoskog stanovništva u gradove napuštena poljoprivredna zemljišta prirodnim putem se pošumljavaju.

Prioritet u pošumljavanju imaju neobrasla zemljišta u većim kompleksima, zatim neobrasla zemljišta ugrožena erozijom od vode i vjetra, zemljišta u dolinama riječnih tokova radi regulisanja voda i u okolini gradskih naselja radi unapredjenja lokalne mikroklimе i pejzažnog aspekta šume. Izbor vrsta drveća treba prilagoditi ekološkim uslovima staništa. Pri sadnji ispoštovati sve principe protivpožarne zaštite.

Za pošumljavanje je najbolje koristiti sadnice od sjemena autohtone provenijencije iz registrovanih sjemenskih objekata, na području Crne Gore.

Smjernice za ostvarenje strateških ciljeva

Ostvarivanje postavki Plana za unapređivanje, zaštitu i korišćenje šuma konkretizuje se u projektno-planskim dokumentima za gazdovanje šumama, i planovima posebne namjene za šume u nacionalnim parkovima.

Prilikom izrade planova gazdovanja šumama potrebno je uvažiti sljedeće principe:

- Primjenjivati sisteme gazdovanja šumama koji podržavaju i štite održivo gazdovanje koje podrazumijeva racionalno korišćenje, unapređenje i zaštitu šuma uz poštovanje principa višefunkcionalnosti i održavanja ekološke ravnoteže;
- Zaštita šuma od požara, krčenja, štetnika, bolesti i dr.
- djelove šumskih kompleksa na terenima podložnim eroziji zemljišta izdvojiti u posebne kategorije šuma;
- Identifikovanje i razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu;
- Izrada i održavanje jedinstvenog informacionog sistema u šumarstvu;
- Utvrđivanje stanja šuma u privatnom vlasništvu i razvoj sistema planiranja i kontrole gazdovanja privatnim šumama;
- Proizvodnja sadnog materijala za pošumljavanje od sjemena iz sopstvenih sjemenskih sastojina;
- Revitalizaciju šuma i pošumljavanje treba vršiti uglavnom autohtonim vrstama drveća.
- Čuvati i unapređivati autohtone šume i staništa;
- Sprječavati svaki vid umanjivanja površina pod šumama kao i potencijalno kvalitativno ugrožavanje.

Ovo podrazumijeva:

- Njegu sjemenskih sastojina i sakupljanje sjemena;
- Izgradnju šumskih saobraćajnica
- Izgradnju protivpožarnih vlaka
- U sječi i transportu šumskih sortimenata koristiti tehnologiju i sredstva koja prave minimalnu štetu u šumi;
- Korišćenje planiranog obima sječa, jer je u funkciji unapređivanja stanja šuma;
- Racionalno korišćenje drvne mase;
- Kadrovsko jačanje sektora šumarstva
- Obrazovanje i inoviranje znanja kroz obuku zaposlenih u šumarstvu;
- Odgovarajućim mjerama gazdovanja šumama obezbijediti uslove za gazdovanje populacijama divljači.

Kod upravljanja šumama u Primorju glavni prioritet treba biti razgraničenje šumskih područja od područja namjenjenih urbanizaciji preko usklađivanja planova upravljanja šumama i prostornih planova i zaštita šumskih zemljišta od uzurpacije.

12.3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kestenove šume, autohtona vegetacija) predstavljaju poseban resurs i osobenost ovog područja i ne smiju se uništavati. U Prvom nacionalnom izvještaju Crne Gore o klimatskim promjenama prema okvirnoj Konvenciji Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama (UNFCCC) predložen je set mjera za povećanje ponora emisija sa efektom staklene bašte, koje bi mogle biti primijenjene u crnogorskom šumarstvu:

A) Povećanje zaliha ugljenika u biljnoj masi

Povećanje zaliha ugljenika u biljnoj masi se sprovodi povećanjem površine pod šumama i povoljnijom strukturom šuma, kao i povećanjem biomase u postojećim šumama. Pri tome treba:

- Očuvati i unaprijediti šumska staništa i biodiverzitet;
- Povećati učešće visokoproduktivnih šuma u odnosu na niskoproduktivne šumske tipove;
- Sanirati, odnosno izvršiti rekonstrukciju devastiranih šuma.

U posljednjim decenijama zbog migracije stanovništva u gradove jedan dio pašnjaka i poljoprivrednih površina su uticajem prirodnih procesa zarasle u šumu.

B) Veće iskorišćenje biomase drveta namijenjenog za energetske svrhe

Redovno vršenje proreda na primorju i korišćenje kompletne biomase imalo bi značajne socio-ekonomske i ekološke posljedice. U Crnoj Gori je do sada bilo samo usamljenih pokušaja iskorišćavanja postojećih količina drvnog otpada i to uglavnom korišćenjem suve piljevine i otpada drvne industrije. Da bi se kompletna biomasa mogla koristiti potrebno je prethodno izvršiti pripremu za energetske iskorištavanje, što uključuje prikupljanje biomase, transport, njena dalja prerada i korišćenje. Proizvodnja sječke, gorivih briketa i peleta je za sada tek u povoju, i riječ je o malim kapacitetima tako da procjenu količina ovog vrsta goriva za naredni period nije moguće dati. Treba pomenuti i prateće efekte kao što su:

- Čišćenje šuma od otpatka;
- Smanjenje mogućnosti zaraze od insekata;
- Smanjenje mogućnosti zaraze od fitopatoloških uzročnika;
- Poboljšanje zaštite od požara;
- Ekološke koristi u šumi i u fabrikama.

11.4. PRINCIPI RAZVOJA

Razvoj šumarstva mora se temeljiti na multifunkcionalnosti, na stručnim kriterijumima, i na principima šumarske struke, u cilju naglašavanja opštekorisnih funkcija šuma i ekološke ravnoteže u

prostoru, odnosno na načelu održivog razvoja. Postojeće površine šuma ne smiju se smanjivati, već se treba planirati obnova novih šuma na svim značajnim površinama izloženima eroziji, a posebno na područjima koja su u proteklom periodu bila zahvaćena požarima, ali isključivo autohtonim vrstama, u skladu sa zaštitom biotopa i vraćanjem pejzažnih vrijednosti prostora. Takođe postojeće šumske ekosisteme neophodno je adekvatnije zaštititi, podsticati prirodnu obnovu, održavati njihovu stabilnost i biološku raznolikost, a postojeće oblike šumske vegetacije treba prevoditi u viši oblik, povećavajući kvalitet i kvantitet drvne zalihe, podržavajući autohtone vrste, čime se povećavaju vrijednost i drugih funkcija šume. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti i unaprjeđenju prepoznatih staništa od značaja za EU, kao i vrsta i stvaranju pogodnih uslova za njihovo očuvanje. Razvoj šuma, s obzirom na stanje šumskog fonda i složene prirodne uslove za obnavljanje šuma mora se zasnivati i na pošumljavanju tj. obnavljanju i proširivanju površina pod šumama uz primjenu odgovarajućih mjera njege. Ovo se posebno odnosi na pošumljavanje plitkih, erodiranih, stjenovitih, neplodnih i sličnih zemljišta. Izbor biljnih vrsta za pošumljavanje treba da se kreće u okviru flornog sastava potencijalnih fitocenoza što, u velikoj mjeri predstavlja garanciju za uspješnost pošumljavanja, podsticanje progradacionih procesa u zemljištu, i za očuvanje karakteristika prirodnog predjela.

Primorsku prostorno-funkcionalnu jedinicu karakteriše višenamjenski karakter (naselja, turizam, industrija, saobraćaj, poljoprivreda i dr.). Pobrđa su namjenjena šumskoj i pašnjačkoj vegetaciji, a planinska zona pretežno šumskoj vegetaciji. Uspostavljanje ekološko-ekonomske ravnoteže područja treba da se zasniva na osnovu odgovarajuće organizacije prostora. Sve navedeno upućuje da osnovni principi razvoja šuma obalnog područja su u sledećem:

- svim šumama gazdovati u skladu sa odgovarajućim planovima, koje treba kompletirati i koji trebaju biti zasnovani na načelima multifunkcionalnosti, održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema
- neophodno je uspostaviti efikasniji sistem zaštite od požara, monitoring, kao i efikasnu sanaciju požarišta uz povećanje otvorenosti šuma i sprovođenje mjera zaštite od erozije.
- Neutralisati pritisak profitnih aktivnosti koje rezultiraju degradacijom šuma i smanjenjem površine pod šumama.

12.5. SMJERNICE

Shodno u i koriste pod uslovom i na način koji obezbjeđuje trajno očuvanje i uvećavanje njihovih prirodnih vrijednosti i ekoloških funkcija, trajno i funkcionalno korišćenje, zaštitu od štetnih posledica i uzgoj koji obezbeđuje stalno uvećanje vrijednosti šuma.

Gazdovanje šuma Obalnog područja treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitno-regulatornih i socio-kulturnih funkcija. Ovo područje karakterišu niskoproduktivne izdanačke šume, šikare, šibljaci i ostali degradacioni stadijumi koji zauzimaju značajan dio ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu.

Za ostvarivanje svih funkcija, potrebno je odabrati prirodi bliske sisteme gazdovanja šumama, a lista prioriternih zadataka bila bi u sljedećem:

- Izrada planske dokumentacije za upravljanja i gazdovanje šumama Obalnog područja.
- Intenziviranje mjera uzgoja i zaštite šuma
- Postojeće šumske ekosisteme neophodno je adekvatnije zaštititi, podsticati prirodnu obnovu, održavati njihovu stabilnost i biološku raznolikost, a postojeće oblike šumske vegetacije treba prevoditi u viši oblik, povećavajući kvalitet i kvantitet drvne zalihe, podržavajući autohtone vrste, čime se povećavaju vrijednost i drugih funkcija šume. Revitalizaciju šuma i pošumljavanje treba vršiti uglavnom autohtonim vrstama drveća. Čuvati i unapređivati potencijal staništa;
- Mjere preventivne zaštite šuma i biološke metode borbe treba da imaju primarni karakter sistema integralne zaštite šumskih ekosistema. U borbi protiv požara, kao dijelu aktivnosti zaštite šuma nužno je uspostavljanje efikasnog sistema zaštite od požara, koje bi obuhvatalo niz aktivnosti na prevenciji požara, stalni monitoring, kao i efikasno gašenje i sanaciju požarišta.

- Uz očuvanje i unapređenje stanja u sadašnjim šumskim kompleksima, planirati podizanje novih šuma sa prioritetom pošumljavanja iskrčenih, obešumljenih zemljišta i saniranja progala degradiranih šuma.
- Korišćenje šuma u kontekstu ruralnog razvoja.
- Planirati uređivanje i opremanje lovišta svim potrebnim lovno uzgojnim i lovno tehničkim objektima a planskim korišćenjem lovišta poboljšati strukturu i zdravstveno stanje postojeće populacije divljači, podizati njenu brojnost do dostizanja ispunjenosti kapaciteta lovišta i postizanja biološke i ekološke ravnoteže.

Prilikom izrade novih planova gazdovanja šumama u zaštitne šume potrebno je izdvojiti sve:

- Šume na terenima nagiba iznad 30°;
- Šume na Kršu na kojima stijene prekrivaju više od 50% površine;
- Šume na gornjoj granici šumske vegetacije gdje se zbog ekstremnih uslova najbrže ostvaruju erozioni procesi i najteže obnavlja vegetacija;
- Šume u zoni aktivnih usovišta i sipara;
- Šume u zoni izvorišta vodosnadbijevanja i pored vodenih tokova koji se izlivaju;
- Šume na zemljištima sa nestabilnom podlogom, klisurama, kamenjarima i terenima sa prisustvom erozionih brazdi;
- šume u zoni izletišta;
- Pojas šuma pored puteva i pruga;
- Reliktne šumske zajednice munike i druge rijetke šumske zajednice.

Treba dobro održavati ekološki koridor duž linije primorskih planina, a padine, okrenute ka moru, pošumljavati. Šume uključujući i specifičnu mediteransku vegetaciju (makija), treba da imaju status zaštićenih šuma, posebno u brojnim bujičnim područjima.

Da bi se šumskim ekosistemima optimalno upravljalo mora se osigurati monitoring svih komponenti životne sredine. Zahvaljujući ovim aktivnostima dobili bi se relevantni podaci o vitalnosti i produktivnosti naših šumskih ekosistema, što bi omogućilo procjenu rizika (ugroženosti dominantnih šumskih sastojina).

Prostor Mediterana i submediterana predstavlja značajan potencijal za razvoj i korišćenje opštekorisnih funkcija šume iskazanih u ekološkim i socijalnim funkcijama šuma, korišćenju sporednih šumskih proizvoda te bi budući razvoj šuma na ovom području trebao biti usmjeren u tom pravcu;

Da bi omogućili maksimalno postizanje koristi od šuma, treba izraditi i ekonomsku valorizaciju funkcija šuma shodno namjeni.

Na osnovu rezultata klimatskog scenarija prve i druge nacionalne komunikacije UNFCCC za područje Crne Gore, očekivane promjene klimatskih faktora bi svoj nepovoljan uticaj na šumske ekosisteme između ostalog, ispoljile kroz smanjenje vlage u zemljištu (naročito u vegetacionom periodu kada je ona i najpotrebnija biljkama), produženo trajanje vegetacionog perioda kao i otežano prirodno obnavljanje. Očekivane promjene klime usloviće nestajanje osjetljivih tipova šuma (vrsta sa uskom ekološkom valencom), pomjeranje klimatskih zona, a samim tim i pomjeranje granica pojedinih tipova šuma (vegetacijskih zona) u odnosu na geografsku širinu i nadmorsku visinu.

Najvažnije mjere ublažavanja podrazumijevaju primjenjivanje sistema gazdovanja šumama koji podržavaju i štite održivo gazdovanje; prirodno obnavljanje šumskog fonda; povećanje površine pod šumama; njega i zaštita postojećih šuma; konverzija izdanačkih šuma u visoke šume; rekonstrukcija degradiranih šuma; sanitarne sječe u oboljelim šumama. (ovo je u principu već provučeno kroz smjernice)

Procjenu uticaja klimatskih promjena na biodiverzitet je veoma teško uraditi jer se promjene dešavaju polako i efekti tih promjena su uvijek u interakciji sa ostalim uticajima koji su već izazvali određene posljedice i reakcije. Ipak u skladu sa očekivanim klimatskim promjenama (povećanje

temperature i smanjenja vlažnosti) očekuje se smanjenje broja i gubitak vrsta. Podaci o fenologiji drvenastih vrsta indirektno već ukazuju na prisustvo posljedica klimatskih promjena na produktivnost nekih ekosistema u Crnoj Gori. Dostupni podaci pokazuju da listanje nekih vrsta (bagrem, lipa, hrast, javor, jasen, bukva, topola, jova, crni bor, primorski bor) počinje nekoliko dana ranije nego što je uobičajeno. Listanje datih vrsta počinje oko 12 dana ranije od prosjeka.

INFRASTRUKTURNI SISTEMI

13. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA SAOBRAĆAJA

Za razvoj Obalnog područja Crne Gore neophodno je razviti transportni sistem sa odgovarajućim nivoom usluge koji će obezbediti bolju opsluženost prostora kao i bolju povezanost i kontakt sa okruženjem. Obalno područje Crne Gore obuhvata šest primorskih opština, presijeca ga i opslužuje mreža magistralnih i regionalnih puteva, željezničke pruge i postrojenja, luka, marina, aerodrom, itd. koji su izuzetno važni u transportnom sistemu Crne Gore. U skladu sa planiranim razvojem Obalnog područja, dinamikom privrednog razvoja, planiranom infrastrukturom, populacionim razvojem, radi obezbjeđenja saobraćajnih uslova za unaprjeđenje privrede na osnovu održivog ekonomskog, socijalnog i kulturnog razvoja, planiran je i razvoj elemenata transportnog sistema tako da se zadovolje zahtjevi koji će se postaviti pred transportni sistem područja. Saobraćajnu mrežu u obuhvatu Plana formiraju postojeće i planirane saobraćajnice i saobraćajni objekti koji su u funkciji namjene površina i integralnog i održivog razvoja Obalnog područja Crne Gore.

13.1. STRATEŠKI CILJEVI I ZADACI RAZVOJA

Osnovni cilj razvoja transportnog sistema u Obalnom području je obezbjeđenje transportnih uslova za privredni razvoj na osnovu održivog ekonomskog, socijalnog i kulturnog razvoja, kroz:

- Poboljšanje prostorne organizacije transportnog sistema povećanjem kvaliteta relacije prostor-vrijeme u zahvatu Plana i poboljšanje vremenske komponente u toj relaciji putem poboljšanja postojećih i stvaranja novih komunikacijskih mogućnosti, prije svega izgradnjom Jadranske magistrale za "brzi motorni saobraćaj", izgradnjom obilaznica oko primorskih gradova kao i revitalizacijom i modernizacijom postojećih magistralnih i regionalnih puteva;
- Poboljšanje međuregionalne i međunarodne saobraćajne povezanosti Obalnog područja Crne Gore kako na regionalnom nivou sa opštinskim centrima koji ga okružuju, tako i na međunarodnom nivou sa susjednim državama Bosnom i Hercegovinom, Hrvatskom i Albanijom, izgradnjom: Jadranske magistrale za "brzi motorni saobraćaj", autoputa Bar-Boljare, Jadransko-Jonskog autoputa;
- Unaprjeđenje i razvoj pomorskog, željezničkog i vazdušnog putničkog i teretnog, saobraćaja rekonstrukcijama i proširivanjem kapaciteta lučkih postrojenja, željezničke mreže, aerodromskog kompleksa, itd.
- Obezbjedenje većeg stepena efikasnosti, racionalnosti i ekonomičnosti u transportu ljudi i dobara, stvaranjem uslova za odvijanje saobraćaja sa većim nivoom bezbjednosti, većim brzinama kretanja, kraćim vremenom putovanja itd.
- Podsticanje razvoja i korišćenja održivog saobraćaja, novih tehnologija u svim vidovima saobraćaja, kao i korišćenje ekološki prihvatljivih prevoznih sredstava u sistemu prevoza putnika, roba i dobara;
- Rezervaciju i zaštitu prostora za poboljšanje lokalnih elemenata saobraćajne infrastrukture;
- Ostvarenje mreže linija javnog prevoza putnika, u drumskom i pomorskom saobraćaju, koja omogućava i podstiče planiranu organizaciju naseobinskog sistema;
- Razvoj saobraćajne infrastrukture, kao osnovnog činioca prostorne organizacije, tako da se omogući visok nivo usluge putničkog prevoza putem dobro organizovanog javnog prevoza putnika, robe i dobara, optimiziranjem vremena putovanja i sl.
- Povećanje ukupne mobilnosti stanovništva sa relativnim povećanjem broja putovanja u granicama gravitacionih zona pojedinih centralnih naselja;
- Poboljšanje ukupnog nivoa usluge transportnog sistema sa poboljšanjem odgovarajućih tehničkih elemenata saobraćajne infrastrukture i podsticanjem razvoja održivog transporta, uz smanjenje negativnih uticaja saobraćaja na druge podsisteme i životnu sredinu;
- Prostorna povezanost Obalnog područja Crne Gore sa susjednim opštinama i regionom.

13.2 DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Dominantan vid transporta putnika i roba, na teritoriji Obalnog područja Crne Gore je drumski saobraćaj i kao takav će imati veliki značaj u otvaranju i unapređivanju područja.

U skladu sa tim treba i razvijati saobraćajnu infrastrukturu u drumskom saobraćaju kako rekonstrukcijom postojeće mreže saobraćajnica, tako i dopunjavanjem mreže izgradnjom novih saobraćajnica. Izgradnju novih puteva potrebno je raditi na koridorima postojećih, uz poboljšanje geometrijskih i eksploatacionih karakteristika, čime se podiže nivo usluge puteva a pri tom se štiti prostor od trasiranja novih koridora.

Putna mreža predstavlja osnov privrednog i socijalnog života stanovništva. Putna mreža zadovoljavajućeg kvaliteta je uslov za dostojanstven život građana, korišćenje prostora i eksploataciju raspoloživih resursa. Stoga je generalni cilj koji se postavlja u Prostornom planu u organizaciji putne mreže (planiranja, a zatim i projektovanja i građenja) da se formira takva mreža koja treba da omogući privredno korišćenje svih potencijala teritorije (turizam, industrija, stočarstvo, šumarstvo, poljoprivreda, i dr.).

Formiranjem putne mreže treba da se obezbijede uslovi za materijalno rentabilan i socijalno kvalitetan život stanovnika u mjestima koje oni nastanjuju. Imajući u vidu postojeće stanje ovaj zahtjev treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima u procesu izrade Plana tako i nadležnima u procesu sprovođenja Plana.

Priključivanje zemalja Zapadnog Balkana Evropskoj uniji je zajednički politički, ekonomski i geostrateški cilj. Zemlje regiona mogu da računaju na punu podršku zemalja EU u tom procesu. Infrastrukturni razvoj i povezivanje regiona sa Evropskom unijom, je ključni preduslov ekonomskog razvoja i punog integrisanja zemalja Zapadnog Balkana. Težišna tačka privrednog dijela Berlinskog procesa o zemljama zapadnog Balkana su pitanja vezana za snabdijevanje energentima i transportnu infrastrukturu, što je od izuzetnog značaja kako za zemlje regiona tako i za Evropu uopšte.

Integracioni procesi Zapadnog Balkana, kroz tzv. Berlinski proces, Zapadni Balkan suštinski približavaju Evropskoj uniji i u tom smislu u Crnoj Gori je od tada preduzeto niz aktivnosti u kojima su ključni saobraćajni i ekonomski projekti. Crna Gora je kandidovala tri putna pravca od nacionalnog značaja koji su ušli u tzv. SEETO saobraćajnu mrežu:

1. Planiranu trasu Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj koja je dio **Rute 1** SEETO mreže,
2. Planiranu trasu Jadransko-jonskog autoputa koja je dio **Rute 2b** SEETO mreže, i
3. Planiranu trasu autoputa Bar-Boljare koja je deo **Rute 4** SEETO mreže.

PRIMARNA PUTNA MREŽA

1. **Magistralni put M1**, poznat kao "Jadranska magistrala", granica sa Hrvatskom Debeli Brijeg - Meljine - Lipci - Kotor - tunel Vrmac - Budva - Petrovac - Sutomore - Bar - Ulcinj - Vladimir - Sukobin - granica sa Albanijom, opslužuje celu Jadransku obalu od Herceg Novog do Ulcinja;
2. **Magistralni put M1.1**, Sutomore - Tunel Sozina – Virpazar 1;
3. **Magistralni put M2**, Petrovac - Sotonići - Virpazar - Golubovci - Podgorica, takođe presijeca centralno područje Plana preko teritorije opštine Budva;
4. **Magistralni put M8**, Lipci - Grahovo - Vilusi, centralno presijeca sjeverni dio teritorije opštine Kotor;
5. **Magistralni put M10**, Budva – Cetinje – Podgorica, presijeca centralno područje Plana preko teritorije opštine Budva;
6. **Magistralni put M11**, Lepetani - Tivat - Krtolska raskrsnica (ukrštanje sa M1).
7. **Magistralni put M12**, granica sa Republikom Srpskom (BiH) - Sitnica - Kruševica - Meljine, presijeca centralni dio opštine Herceg Novi;

Svi navedeni magistralni putevi se u planskom periodu zadržavaju na postojećim trasama. Na trasama pomenutih puteva potrebna je revitalizacija i modernizacija tehničko - eksploatacionih karakteristika, koji ugrožavaju bezbjednost saobraćaja i utiču na intezitet saobraćajnih tokova prije svega na dionicama gdje je širina kolovoza manja od 7 m.

Izuzetak na postojećoj mreži magistralnih puteva je dionica magistralnog puta M11 u zoni aerodroma Tivat, za koju se ovim Planom predviđa izmiještanje u dužini od oko 3,1 km na suprotnu stranu od kompleksa aerodroma. Izmiještanje dionice magistralnog puta je neophodno da bi se obezbijedili uslovi za dugoročni razvoj aerodroma Tivat koji u postojećim uslovima ne zadovoljava potrebne međunarodne standarde sa nivoom usluge za bezbjedno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Dionica magistralnog puta M11 od Tivta do Krtolske raskrsnice kao i dionica magistralnog puta M1 od Krtolske raskrsnice do Jaza, planiraju se sa profilom od dvije kolovozne trake razdvojene razdjelnim ostrvom, sa po dvije saobraćajne trake. Povezivanje Jaza i Bulevara u Budvi tunelom neophodno je preispitati kroz razradu generalnih rješenja za potrebe izrade Plana generalne regulacije Crne Gore.

Osovina razvoja Obalnog područja Crne Gore biće izgradnja **Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj**. U zaleđu, na višim kotama, u pravcu sjeverozapad-jugoistok a u zoni između granice predmetnog Plana i Jadranske obale Prostornim planom CG je planirana Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj (tzv. Jadranska "brza" saobraćajnica) koja se proteže trasom: Debeli brijeg (granica prema Hrvatskoj) – Herceg Novi – prelaz preko Bokokotorskog zaliva – Tivat - Budva – Bar – Ulcinj – granica prema Albaniji.

Položaj Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj ovim Planom se predviđa na sljedećim pozicijama: Početak trase je u reonu Herceg-Novog, Debeli Brijeg. Trasa saobraćajnice ide sjeverno od Sutorine na oko 300 m.n.m., iznad Igala i Herceg Novog i lagano se spušta prema Zelenici i Kumboru, mostom prelazi Bokokotorski zaliv južno od tjesnaca Verige na potezu Sv. Neđelja-Opatovo a zatim nastavlja sjeverno od Tivta, ukršta se sa prilaznim putem Jadranska magistrala-tunel Vrmac i prolazi sjevernom padinom Grbaljskog polja u brdovit predio iza Budve na visini oko 200-300 m.n.v. i zadržava tu visinu sve do Petrovca. Trasa ide na tim nadmorskim visinama radi boljih topografskih uslova u odnosu na priobalnu zonu kojom ide postojeća Jadranska magistrala, kao i radi izbjegavanja graditeljskog nasljeđa i novoizgrađenih prostora. Od Petrovca trasa ide iznad Mišića, Đurmana, pored tunela Sozina odakle se iznad Sutomora spušta i približava postojećoj željezničkoj pruzi i uz nju prolazi Bar, nakon Bara se penje u smjeru jugoistoka do visine oko 200 m n.v., kod Pečurica skreće prema jugu pored mjesta Kruča i Vladimira sve do granice sa Albanijom kod mjesta Sukobin gde se i završava. Ukupna dužina saobraćajnice iznosi oko 110 km. S obzirom na dužinu saobraćajnice i visinu investicije izgradnju treba realizovati u više faza.

S obzirom na to da je trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj do sada razrađena samo na nivou Generalnog projekta za potrebe izrade Prostornog plana Obalnog područja, koridor Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj predmetnim planom će se čuvati u ukupnoj širini od 350 m.

Dionice planirane Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj na teritoriji svih primorskih opština (osim Kotora) će predstavljati i obilaznice oko tih gradova. Dionice Sutorina – Kamenari; Nogulovići (petlja Herceg Novi - istok) - padina iznad Kumbora, Baošića i Bijeje; Zelenika/Kumbor - Luštica - Grbaljsko polje i Paštrovići - Crmnica neophodno je preispitati kroz razradu generalnih rješenja za potrebe izrade Izmjena Prostornog plana Crne Gore i Plana generalne regulacije CG.

Na trasi Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj planiraju se sljedeća denivelisana ukrštanja - petlje sa primarnom putnom mrežom Crne Gore, i to:

1. Herceg Novi zapad - odvajanje sa postojeće trase magistralnog puta M1 ispred graničnog prelaza Debeli brijeg.
2. Herceg Novi - ukrštanje sa magistralnim putem M12 (Herceg Novi-Trebinje).

3. Herceg Novi istok - ukrštanje sa planiranom dionicom magistralnog puta M8 (Nogulovići-Donji Morinj).
4. Bijela - veza sa postojećom Jadranskom magistralom M1 na Hercegnovskoj strani.
5. Opatovo - veza sa postojećim magistralnim putem M11 na Tivatskoj strani.
6. Gradiošnica - veza sa postojećim magistralnim putem M11 na bliskom rastojanju od aerodroma u Tivtu.
7. Kotor - ukrštanje sa magistralnim putem M1, oko 500 m ispred tunela Vrmac.
8. Budva zapad - ukrštanje sa magistralnim putem M1 u zoni lokaliteta Bratešići.
9. Budva - ukrštanje sa magistralnim putem M10 u zoni naselja Markovići.
10. Budva istok - ukrštanje sa magistralnim putem M1 u zoni lokaliteta Vrijesno.
11. Petrovac - ukrštanje sa magistralnim putem M2.
12. Đurmani - ukrštanje sa planiranim autoputem Bar-Boljare.
13. Bar - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
14. Stari Bar - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
15. Pečurice - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
16. Ulcinj - ukrštanje sa magistralnim putem M1.

Navedeni spisak denivelisanih ukrštanja - petlji nije konačan, u toku projektovanja i izgradnje Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj mogu se dati i nove denivelisane raskrsnice uz uslov da su na rastojanju većem od 3,5 km u odnosu na susedne.

Ključna tačka na planiranoj trasi Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, koji trajno i funkcionalno rješava problem drumskog saobraćaja je prelaz preko Bokokotorskog zaliva. Uža lokacija prelaza preko Bokokotorskog zaliva definisana je Prostornim planom Crne Gore koji je planiranim koridorom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj prejeducirao položaj predmetnog prelaza na osovini između rta Sv. Neđelja i rta Opatovo u tivatskom zalivu, ispred tjesnaca Verige, čime je 2,5 km udaljen od granice zaštićenog prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora u okviru UNESCO-a.

U procesu izrade tehničke dokumentacije za prelez preko Bokokotorskog zaliva do sada su urađeni sljedeći dokumenti: Glavni i izvođački projekat mosta Verige, 2004./2008. i Idejno rješenje tunelskog prelaza Bokokotorskog zaliva na dionici brze saobraćajnice, lokacija Opatovo-Sveta Neđelja, 2012.

Izradom Idejnog rješenja tunelskog prelaza Bokokotorskog zaliva na dionici brze saobraćajnice, lokacija Opatovo-Sveta Neđelja, došlo se do zaključka da za izvođenje tunelskog prelaza Bokokotorskog zaliva unutar koridora definisanog Prostornim planom CG nema racionalnog tehničkog rješenja na predmetnoj lokaciji.

Koridor trase Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj u Prostornom planu CG predviđen je u zaleđu kako bi se sačuvala vrijedna obalna teritorija i da bi se negativni ekološki učinci takvog zahvata sveli na minimalnu mjeru. Time je cio koridor postavljen na način da je jedino rješenje prelaska Bokokotorskog zaliva **mostom** kao najlogičnije i jedino opravdano jer unutar tog koridora nije moguće napraviti racionalno, sigurno i opravdano rješenje prelaska zaliva tunelom.

Ovim Planom se daje predlog faza realizacije planirane trase Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, i to:

1. Budva zapad (Bratešići) - Markovići - Budva istok,
2. prelaz preko zaliva,
3. Gradiošnica - Opatovo,
4. Đurmani - Stari Bar,
5. itd.

PREPORUKE STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA U OBUHVATU PPPN OP I HIA STUDIJE U VEZI SAOBRAĆAJNICE ZA BRZI MOTORNI SAOBRAĆAJ

U fazi rada na inoviranom Nacrtu PPPN za Obalno područje Crne Gore je ukazano na potrebu preispitivanja koridora saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj.

1. U **Studiji zaštite kulturnih dobara koja je urađena za potrebe izrade PPPN OP Crne Gore (2017.g.)** istaknuto je da je potrebno preispitati još jednom druge mogućnosti koridora brze saobraćajnice u zoni Boke Kotorske, kako se zbog razmatranog i Nacrtom plana predloženog saobraćajnog rješenja prelazom preko Opatova ne bi ugrozio status zaštite UNESCO.

Studija zaštite kulturnih dobara predlaže: „...Brza saobraćajnica treba da ispoštuje sela sjeverozapadnog dijela Sutorine, te da se trasa utvrdi iza ovog prvog brdskog masiva u zoni kulturnog pejzaža ruralne cjeline Mokrina. Na ovaj način trasa i zasjecanje pejzaža je "nevidljivo" sa juga.

Prolazeći Kameno i ulazeći u zapadnu Kutsku kotlinu, koja je slabo vidljiva sa juga, koridor u Sasovićima može da se račva na tunel ispod Bunovića i veza na postojeću komunikaciju u Lipcima ka sjeveru Crne Gore. Druga saobraćajna račva može Sopotom da se spušta do obale mora u zoni Zmijice (kontakt sa Porto Novim), te podvodnim mostom od 1326m ka lokalitetu Špiljice na Luštici, izlaz i "penjanje" na kotu cca 100mnm, te tunelom kroz Lušticu, na južne padine Obosnike i veza ka planiranim turističkim kapacitetima Luštica Bay i Plavi horizonti te veza na kružni tok u Radanovićima, ka aerodromu (veza Porto Montenegro) i tunelu za Kotor. Od ove tačke koridor može da se kreće sjevernim padinama Grblja lagano penjući se do Gornjih Pobora i sa te tačke tunelom do Donjeg Ceklina (veza Cetinje), gdje se za cca 10km tunela ostvaruje "zapadni" dio komunikacijskog "Y". Jedan krak odvojiti prema području Donjeg Grblja, do Lastve Grbaljske, a zatim "penjanje" na višu kotu, do sela Pobori.,,

Takodje, tokom izrade Plana konstatovani su moгуći problemi trasiranja brze saobraćajnice kroz prostor Paštrovića i dalje ka Baru. Istovremeno je u raspravama i ocjenama Plana ukazano na potrebu da se preispita značaj povezivanja Boke i Budve sa južnim dijelom obale u odnosu na potrebu povezivanja tog prostora sa centralnim / kontinentalnim dijelom države - Podgoricom i dalje.

2. Tokom izrade ovog inoviranog Nacrta plana sproveden je postupak **Procjene uticaja na baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora** na osnovu odluke Vlade Crne Gore o usvajanju Akcionog plana za realizaciju odluka koje se odnose na područje Kotora – usvojenih u Istanbulu u julu 2016. g. od strane Komiteta UNESCO, od 02. februara 2017. godine. Ova procjena uticaja na kulturnu baštinu (Heritage impact assessment - HIA) razmotrila je problematiku zaštite prostora Boke Kotorske (zaštićenog područja Kotora i njegove zaštitne "buffer" zone), kao i specifičnosti odnosa prema kulturnom dobru, koje obuhvata posebno vrijedan i kompleksan sklop odnosa pojedinačnih kulturnih dobara i pejzaža, u mjeri i na način koji mu upravo u tom međuodnosu osiguravaju izuzetne vrijednosti.

Ovom studijom se preporučuje za područja sve tri bokeljske opštine da treba razmotriti i mogućnost da se zajednički pristupi i izradi integrnog prostorno-planskog dokumenta kojim bi se u punoj mjeri osigurali uslovi za očuvanje kulturnog dobra izuzetne univerzalne vrijednosti, tj. kulturno-istorijskog područja Kotora u cjelini (kako zone najstrože zaštite, tako i buffer zone).

U HIA studiji se predlaže:

Potrebno je provjeriti alternativne načine rješavanja saobraćajne veze preko Boke Kotorske i to sljedećim elementima:

- za prostor Veriga izraditi Procjenu uticaja na baštinu različitih pristupa projektovanju i izvođenju drumske veze preko tjesnaca Verige.

- potrebno je preispitati i nove lokacije i tehničke uslove za saobraćajni prelaz preko Boke (kako mostovski, tako i tunelski).

3. U Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor (izrađena za potrebe izrade PUP Kotor) se se kaže da je pitanje prelaza Brze priobalne saobraćajnice preko tjesnaca Verige bila tema više stručnih debata. Komitet za svjetsko nasljeđe UNESCO-a je naložio ispitivanje vizuelnog uticaja usvojenog rješenja mosta na izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja Kotora što je i urađeno u Studiji o vizuelnom uticaju predloženog mosta Verige na izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja Kotora.

U zaključnim razmatranjima Studija ocjenjuje negativne efekte koje bi most proizveo narušavajući integritet i vizuelni identitet kulturnog pejzaža Boke Kotorske kao cjeline. Osim zaključaka koji pokazuju uticaj mosta na tjesnac Verige i njegove kontaktne zone, Studija se bavi i setom mjera kojima se daju mogućnosti za razrješenja pitanja neusklađenosti ovog infrastrukturnog objekta sa kvalitetima i odlikama kulturnog pejzaža Boke Kotorske.

Problemom prelaza Verige bavila se i Misija ICOMOS-a, koja je ocijenila da je prelaz preko Veriga potreban jer će Brza obalna saobraćajnica rasteretiti lokalni saobraćaj. Misija preporučuje da se, uporedo sa radom na projektu tunela, za prelaz preko Veriga istraže i druge alternative koje nemaju negativan uticaj na vizuelne karakteristike i integritet zaštićenog područja, a koje bi rasteretile vezu između zaliva i poboljšale opštu saobraćajnu mrežu Boke Kotorske, u skladu sa odlukama Komiteta za svjetsku baštinu: poboljšavanje službe trajekta, razvoj javnog saobraćaja, nedrumske i alternativnog; poboljšanje zaobilaznih puteva u Kotorskom zalivu, prema preporukama u izvještaju misije. Svi predloženi projekti treba da imaju studije uticaja na baštinu i okolinu koje će procijeniti Centar za svjetsku baštinu i ICOMOS prije donošenja odluke o sprovođenju.

Imajući u vidu karakteristike kulturnog pejzaža, Studija ukazuje na potrebu da se alternativna rješenja brižljivo preispitaju.

4. Tokom Javne rasprave iskazan je stav od strane opština Herceg Novi i Kotor da se preispita mogućnost planiranja alternativnog koridora brze saobraćajnice koja bi vodila preko Luštice i omogućila teritorijalno povezivanje Luštice i prostora opštine Herceg Novi.

Taj stav je iskazan i od strane opštine Kotor, da bi se odustalo od trase brze saobraćajnice koja uslovljava prelaz mostom u zoni Veriga (Opatova).

Predlaže se dalja provjera dva alternativna koridora regionalne veze Boke i Budve:

a) po koridoru od Kavča/Radanovića ka Baru, Ulcinju i dalje ka Albaniji i

b) od Kavča/ Radanovića višom trasom do Lapčića, zatim tunelom sa 600 mnv do Vrela na 700 mnv (dužine cca 4km) i dalje pored Cetinja – ka Podgorici (Kokoti – Golubovci) – Albanija.

Preporuka plana:

Koridor saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj je u PPPN OP predložen u skladu sa PP Crne Gore. Uvažavaju se razlozi potrebe za preispitivanje alternativnih koridora.

U ovom planu se ostavlja mogućnost razmatranja alternativnih koridora: preko Luštice i u zoni Budve. Plan ukazuje na potrebu tehničkog preispitivanja mogućnosti prolaska trase „brze saobraćajnice” alternativnim koridorima.

Ovim planom se predlažu alternativni koridori preko Luštice i Paštrovske gore kao **moguće strateško opredjeljenje koje će se detaljno razmotriti kroz izradu Studije saobraćaja koja će se raditi za potrebe Izmjena PPCG.**

Ovi koridori, odnosno trase brze saobraćajnice će se **provjeriti tehnički** kroz projektantska rješenja. (Idejni, Glavni projekat...).

Paralelno sa analizom mogućih rješenja će se uraditi SPU na životnu sredinu/studija vizuelnog uticaja / HIA, kojima će se dodatno razmotriti eventualni konflikti u prostoru.

Ovim planom se nalaže da se u slučaju definisanja trase u zoni Luštice cilju izbjegavanja konflikata sačuvaju naselja Luštice i njihov širi areal, kako bi se nesmetano odvijao njihov razvoj u planskom periodu prema prepoznatim zonama za ruralni razvoj i parametrima i smjernicama datim u planu.

Preporuka ovog plana je da koridor gasovoda, za koji u ovom planu postoji preliminarna trasa koja je data Master planom gasovoda i buduća trasa brze saobraćajnice (ukoliko se koridor ocijeni prihvatljivim), idu paralelno, kako bi se što manje narušio prirodni pejzaž Luštice i ostavila mogućnost za nesmetan turistički razvoj na Luštici.

Nakon izvršenih tehničkih provjera konačno opredjeljenje je moguće dati u Izmjenama Prostornog plana Crne Gore i Plana generalne regulacije.

Detaljnim prostornim planom autoputa Bar - Boljare na području predmetnog Plana predviđene su trase glavnog i alternativnog koridora autoputa Bar - Boljare. Trasa glavnog koridora autoputa Bar - Boljare se sa trasom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj ukršta na petlji Đurmani. Trasa alternativnog koridora se u Planu posebne namjene za Obalno područje proteže uz sjevernu granicu opštine Bar u dužini od oko 4,5 km u zoni Crmnice i kroz predviđenu etapnost sprovođenja izgradnje autoputa Bar - Boljare u trećoj odnosno četvrtoj fazi (alternativa koridora na području Berana u trećoj etapi i alternativa koridora na području Skadarskog jezera u četvrtoj etapi) obezbijediće se izrada dodatnih istraživanja i projektovanja trasa do nivoa ravnopravnosti odlučivanja sa postojećom osnovnom trasom autoputa. Detaljni prostorni plan autoputa Bar - Boljare definisao je koridor koji je potrebno čuvati predmetnim planom, u ukupnoj širini od 2000 m.

Na sjevernoj strani, skoro uz samu granicu, obuhvat Plana presijeca **trasa Jadransko - Jonskog autoputa** u dužini od oko 10,5 km. Primarna putna mreža iz obuhvata predmetnog plana sa Jadransko - Jonskim autoputem se ostvaruje na petlji Grahovo gdje se Jadransko - Jonski autoput ukršta sa magistralnim putem M8 (Lipci-Grahovo-Nikšić).

U postupku priključivanja zemalja Zapadnog Balkana Evropskoj uniji, među kojima je i Crna Gora, kroz tzv. Berlinski proces, definisana je SEETO saobraćajna mreža koja ima za cilj da se u periodu do 2020.g. obezbijedi infrastrukturno povezivanje zemalja Zapadnog Balkana sa EU.

Detaljni prostorni plan Jadransko - Jonskog autoputa definisao je koridor koji je potrebno čuvati predmetnim planom, u ukupnoj širini od 2000 m.

Ovim Planom se planira izgradnja obilaznica oko sljedećih gradova: Kotor i Budva. Obilaznice oko Kotora i Budve nisu dionice Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj.

Zaobilaznica Kotora, koja se analizira i planira kroz više prostorno-urbanističkih dokumenata izrađenih u posljednjih 30-ak godina, postavljena je na trasi koja zadovoljava zahtjeve obilaska motornog saobraćaja oko Kotora. Lokacija predviđena za izgradnju zaobilaznice Kotora, smještena je južno i istočno od Kotora i naselja Dobrota. Osnovna trasa zaobilaznice postavljena je usvojenim Idejnim projektom iz 1988.g. i koridor je čuvan kroz svu urbanističko-plansku dokumentaciju koja je od tada pa sve do sada rađena za područje opštine Kotor. Trasa zaobilaznice počinje u Škaljarima, na raskrsnici na izlazu iz tunela Vrmac, a završava u Ljutoj gdje se priključuje na postojeću Jadransku magistralu.

Ukupna dužina zaobilaznice oko Kotora je oko 8,5 km, i to: 2,8 km dionica "Stari grad" - od Škaljara do priključka na "treći put" (lokalitet Plagenti) i 5,7 km dionica "Dobrota" - od priključka na "treći put" do Ljute i priključka na postojeću Jadransku magistralu. Središnji dio dionice od Škaljara do priključka na "treći put" čine dva tunela ("Stari grad" i "Dobrota") koji su povezani vijaduktom "Škurda" u kanjonu potoka Škurda tako da se tu ne zadire u promjene postojećeg korišćenja zemljišta. Izgradnja zaobilaznice Kotora na dionici oko Starog grada je neophodna jer je stanje saobraćajnog sistema u Kotoru neodrživo. Zaobilaznica oko Kotora je objekat saobraćajne

infrastrukture čija izgradnja je urgentna da bi se Kotor, kao grad izuzetnih vrijednosti i dio svjetske baštine UNESCO, sačuvao od negativnih uticaja motornog saobraćaja kojim je sada izložen kroz jedinu saobraćajnicu koja egzistira u tom gradu.

Ukoliko postoje zahtevi i potrebe da se vođenje pješačkog i kolskog saobraćaja rešava izvan postojećih javnih, saobraćajnih površina neophodna je izrada odgovarajućih programa ili planova nižeg reda kako bi se rešavanjem imovinsko-pravnih odnosa regulisao status zemljišta potrebnog za proširenje javnih, saobraćajnih površina. Navedeno je izvan nadležnosti dokumenta kakav je prostorni plan koji nema mandat da definiše regulaciju javnih površina.

Svi postojeći regionalni putevi u obuhvatu Obalnog područja Crne Gore se zadržavaju na postojećim trasama, i to:

- Regionalni put R1 (Cetinje - Čekanje - Njeguši - Kotor);
- Regionalni put R15 (Virpazar - Ostros - Čafa Stegvaš - Vladimir);
- Regionalni put R22 (Ulcinj - Štoj - Ada Bojana)

Ovim Planom se ne predviđaju novi regionalni putevi. Na postojećim regionalnim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika.

Veoma bitni za razvoj Obalnog područja su *postojeći i planirani opštinski putevi*. Svi postojeći opštinski putevi u obuhvatu Plana se zadržavaju. Planovima nižeg reda (prostorno-urbanistički planovi opština) neophodno je za svaku od opština definisati mrežu opštinskih puteva na osnovu koje je potrebno da opštinske Skupštine donesu odluku o kategorizaciji lokalne putne mreže.

Na postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika. Sve opštinske puteve neophodno je izgraditi sa savremenim kolovozom i tehničko - eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi. Na teritoriji opštine Herceg Novi moguće je planiranje drumske veze između delova teritorije opštine razdvojenih morem tj. prema Luštici, u rang opštinskog puta sa tehničko - eksploatacionim elementima koji će zadovoljiti odvijanje autobuskog i teškog teretnog saobraćaja.

PANORAMSKE STAZE

Sve postojeće panoramske staze i izletničke tj. rekreativne, biciklističke, pješačke, planinarske i staze uz more ("lungo mare") za kretanje pješaka i biciklista koje su u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije zadržavaju na postojećom trasama.

Za Obalno područje je svakako najatraktivnija pješačko-planinarska staza u Crnoj Gori tzv. **„Primorska planinarska transverzala - PPT“ Orjen – Lovćen - Rumija** koja se sa svim svojim sporednim krakima zadržava na postojećim trasama.

Ukupna dužina Transverzale je 138 km i podijeljena je na 6 djelova: Orjen, Boka, Lovćen, Paštrovići, Crmnica i Rumija. Transverzali se može pristupiti sa sjevera (iz Cetinja i Skadarskog jezera) i juga (blizu obale). Takođe joj se može pristupiti na zapadnoj strani u blizini motela Borici na južnim padinama Orjena. Pristup na istočnoj strani je u selu Lunja na istočnim padinama Lisinje. Od vrha Orjena na zapadu Crne Gore, koji je najviši planinski masiv u cijelom Jadranskom dijelu Dinarida, Primorska planinarska transverzala ide u jugo-istočnom pravcu kroz planinsko zaleđe Bokotorskog zaliva, i nastavlja preko Krsca, ide ka padinama Lovćena, Pastrovačke gore, Sozine, Sutormana i Rumije i vodi do Lisinja. Planirani dio nastavlja preko Ulcinjskog zaleđa preko Možura do rijeke Bojane, sve do crnogorske granice sa Albanijom.

Planira se revitalizacija postojećih starih makadamskih puteva u zaleđu atraktivnih za bicikliste, pešačenje i planinarenje.

Imajući u vidu karakter (otvorenog mora i Bokotorskog zaliva, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora u Obalnom području a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih

potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, **planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju staza uz more, tzv. "lungo mare"**.

Staze uz more mogu se planirati na prostorima različitih namjena: javna kupališta, urbano izgrađena obala, djelovi obale prijemčivi pješačenju i biciklistima kao što su travnate površine i šume, obala Kotorsko - Risanskog zaliva (sa pontama, mandračima i pristaništima), naseljske strukture, turistički objekti i kompleksi, sportski objekti itd.

Formiranjem mreže ovakvog vida saobraćajne infrastrukture povećava se efikasnost i nivo usluge transportnog sistema, smanjenjem negativnih uticaja saobraćaja na ostale naseljske funkcije i životnu sredinu kroz povećanje bezbjednosti i obezbjeđenje optimalnih uslova za razvoj turizma i ostalih aktivnosti.

Osim postojećih staza nove staze se mogu realizovati u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih, "lungo mare" i sl. iznosi 1,8 m.

Uz "lungo mare", izletničke staze, pješačke, jahačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

U skladu sa planovima European Cyclists' Federation obalnim područjem Crne Gore, u okviru koridora postojeće putne mreže, postojećih staza (pješačkih, biciklističkih, "lungo mare", itd.) i planiranih elemenata saobraćajne infrastrukture, definisana je biciklistička trasa Euro Velo Bike Route No 8. Krajnje tačke ove trase nalaze se u Španiji (Kadis) i Grčkoj (Atina), a kroz Crnu Goru se proteže duž Jadranske obale, od Debelog Brijega do Sukobina.

Cikloturizam u posljednjih nekoliko godina u zemljama zapadne Evrope doživljava ekspanziju. U okviru postojećih i planiranih turističkih kapaciteta, neophodno je formirati tzv. "ciklo centre" kojim će se obezbijediti sadržaji potrebni za cikloturiste a koji obuhvataju: smještajne kapacitete, parkirališta za čuvanje bicikala, turističko-informativni centar itd.

PARKIRALIŠTA I AUTOKAMPOVI

Obezbjeđivanje potrebnih kapaciteta za parkiranje putničkih vozila i autobusa na mjestima turističkih i naseljskih kapaciteta, treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima i projektantima u procesu izrade urbanističke i tehničke dokumentacije, tako i nadležnima u procesu sprovođenja.

Kapacitete za parkiranje vozila neophodno je obezbijediti u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, planiranih ovim Planom kako u postojećim tako i planiranim.

Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Kapacitete za parkiranje putničkih vozila i autobusa je potrebno organizovati na pristupima zaštićenim lokalitetima i pored zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a prema važećim standardima i normativima.

U svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima mogu se graditi javne garaže. Javne garaže mogu se graditi na ili ispod parcela javnih namjena. Javne garaže mogu biti izgrađene na parcelama koje su na javnom ili ostalom građevinskom zemljištu, a koje se urbanističkim planovima opredijele za izgradnju takve vrste objekata. Javne garaže mogu biti javni ili privatni objekti ali sa javnom upotrebom.

Javne garaže se mogu izgraditi kao podzemne na javnim parcelama koje imaju neku drugu namjenu, kao što su npr. parkovi, ulice, trgovi, sportski objekti i sl.

Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom. Na lokacijama atraktivnim za boravak u organizovanim izletištim/zaštićenim ambijentalnim cjelinama potrebno je obezbijediti odgovarajuće kapacitete za parkiranje putničkih vozila, kojima bi se određivao dozvoljeni broj korisnika i posjetilaca.

Autokampovi trajnog ili sezonskog karaktera, kao i tzv. "mobile home", mogu se organizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima. Lokacije za autokampove potrebno je infrastrukturno opremiti (pristupne saobraćajnice, električna energija, vodovod, kanalizacija i sl). Na lokaciji odabranoj za izgradnju autokampova neophodno je planirati objekte sa: zajedničkim prostorijama, sanitarnim čvorom i manjim trgovinskim objektom.

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli a prema slijedećem normativu: *1 PM/1200 m² BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.*

U zoni objekata industrijskih kompleksa parkiranje vozila se **mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele**, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

ŽIČARA I TURISTIČKO-SAOBRAĆAJNI PUNKTOVI

U cilju promovisanja prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti na Obalnom području Crne Gore koje sa Nacionalnim parkom Lovćen čini prostor izuzetnih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, planira se izgradnja žičara:

- Dub - Kuk - Ivanova korita - Cetinje, i
- Budva - Majstori.

Planirane žičare treba da povežu Jadransku obalu sa planinskim terenom Nacionalnog parka Lovćen čime se ovi prostori valorizuju i čine atraktivnim za turiste i istraživače prirode. Trase žičare moraju biti isprojektovane tako da su bezbjedne, da panorama u svakom pogledu impresionira posjetioca i da opravda predloženo rješenje i kompletnu investiciju.

Početna stanica u Budvi, za žičaru od Budve do Majstora je u zoni lokaliteta Dubovica. Na vrhu, u Majstorima, se planira stajalište. Na teritoriji opštine Budva planira se i žičara: Bečići-Brajići. Na teritoriji opštine Kotor planirane su žičare: Škaljari - S. Ivan i Škaljari - Vrmac. Na teritoriji opštine Bar planirane su žičare: Zupce - Gornji Murići - Donji Murići (Skadarsko jezero) kao i žičara iznad Zlatne obale tj. Madžara.

U zonama početnih stanica žičare (Cetinje, Dub, Škaljari, Dubovica, Bečići, Zupce, Madžari), neophodna je izgradnja i uređenje tzv. turističko-saobraćajnih punktova. Formiranje takvih punktova je potrebno da bi se zaštitile i unaprijedile kulturno-istorijske i prirodne vrijednosti prostora i omogućio bolji i sa ekološkog aspekta kvalitetniji saobraćajni pristup.

Ukoliko postoje zahtevi i prostorne mogućnosti ovim Planom se dozvoljava izgradnja žičara (kablovskih ili na čvrstoj konstrukciji, kosih i vertikalnih liftova) između ostalih (ne navode se ovim Planom) urbanih i turističkih zona i drugih atraktivnih lokaliteta, a u skladu sa važećim propisima i uslovima.

Sve žičare koje će se graditi na prostoru Obalnog područja Crne Gore mogu da se napajaju i iz obnovljivih izvora energije:

Sadržaji turističko-saobraćajnih punktova su sljedeći: parkirališta za autobuse i putnička vozila, žičara, turističko-ugostiteljski objekti, informativno-turistički centri, itd. Turističko-saobraćajni punkt treba da funkcioniše kao tzv. "presjedački" punkt, odnosno prostor na koji posjetioci dolaze autobusima ili putničkim automobilima a zatim putovanje nastavljaju žičarom.

Primarni cilj formiranja jednog ovakvog punkta je da se prostori u zonama Nacionalnog parka zaštite od motornih vozila, kako putničkih tako i autobusa. Frekventnost putničkih vozila i autobusa koji dovoze i odvoze turiste, negativno utiče na životnu sredinu (izduvni gasovi, buka i sl.) i zahtijeva velike površine za smještaj vozila čime se prostor izuzetnih prirodnih karakteristika degradira i devastira.

Početna stanica Dub se planira pored magistralnog puta, u industrijskoj zoni Kotora, na oko 1 km od postojeće kružne raskrsnice u Radanovićima. Lokacija je odabrana zbog njene kvalitetne saobraćajne povezanosti sa putnom mrežom, blizine aerodroma, opštinskih i turističkih centara i raspoloživog prostora u kome mogu da se smjeste svi potrebni sadržaji. Početna stanica Cetinje se planira na lokaciji u blizini amfiteatra (ljetnja pozornica).

JAVNI PREVOZ PUTNIKA

U skladu sa razvojem naselja i elemenata transportnog sistema, razmještajem aktivnosti, a na osnovu programa raspodjele putovanja na sredstva prevoza, planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Disperznost prostorne organizacije i prostorna udaljenost između pojedinih ciljnih zona uslovljavaju uvođenje linija javnog putničkog prevoza.

Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati u drumskom, pomorskom i željezničkom saobraćaju.

Linije javnog putničkog prevoza u drumskom saobraćaju se mogu organizovati na svim državnim i opštinskim putevima a mogu se realizovati autobusima ili tzv. "paratranzitom" tj. minibusevima, kombi vozilima, džipovima, vozilima sa električnim i hibridnim pogonom i sl. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezone linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz može da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.

Autobuske stanice u Kotoru, Budvi, Baru i Ulcinju su zadovoljavajuće, sa stanovišta gradskog područja i pristupa sa primarne ulične i putne mreže dobro su locirane i predmetnim Planom se zadržavaju na postojećim lokacijama. Sve postojeće autobuske stanice su mješovitog tipa (međugradskog/međunarodnog).

Na postojećim autobuskim stanicama koje se zadržavaju neophodne su rekonstrukcije prostora namijenjenog putnicima koji čekaju, sanitarnih čvorova, šaltera za prodaju karata, itd.

U Tivtu se na lokaciji postojećeg prolaznog autobusnog stajališta, na lokalitetu Mrčevac, izgrađen je novi kompleks autobuske stanice.

U Herceg Novom se planira izmještanje autobuske stanice izgradnjom novog kompleksa autobuske stanice u Igalu .

Osnovni preduslov za uspostavljanje održivog sistema javnog prevoza putnika je formiranje jedinstvenog tarifnog sistema u lokalnom sistemu javnog prevoza putnika i to tako da su obuhvaćeni prevozi u drumskom i pomorskom saobraćaju uz integrisanje međuregionalnog javnog prevoza odnosno širih prostornih cjelina kao npr. Bokokotroski zaliv, prostorna cjelina Ulcinj-Bar-Budva itd.

Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim magistralnim, regionalnim i opštinskim putevima, u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.

Pomorski obalni saobraćaj treba da zadovolji potrebe turizma, stanovništva i privrede. Linije javnog lokalnog putničkog prevoza morem se mogu organizovati između opštinskih, naseljskih, turističkih, saobraćajnih (aerodrom Tivat, željeznička stanica Bar, autobuske stanice i sl.), privrednih i dr. centara. Terminalne tačke, kao i stajališta duž trasa linija javnog putničkog prevoza morem se mogu organizovati u svim postojećim kao i svim ovim Planom planiranim lukama, marinama, pristaništima, privezištima itd. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama kao redovne linije javnog prevoza morem tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz morem može da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u pomorskom saobraćaju.

U uvali Kukuljina, u blizina aerodroma Tivat, planira se izgradnja vodnog terminala/pristaništa u funkciji razmjene putnika u vazdušnom i pomorskom saobraćaju.

Linije javnog lokalnog putničkog prevoza morem mogu se realizovati plovilima različitih kapaciteta i sl. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz u pomorskom saobraćaju može se organizovati u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u lokalnom pomorskom saobraćaju.

Sistem javnog prevoza treba realizovati kao integrisani sistem linija u drumskom saobraćaju (autobuski ili paratranzit prvenstveno na elektro ili hibridni pogon, žičare i sl.), taksija na vodi kao i gliserskih ili katamaranskih veza između različitih terminalnih i stajališnih punktova duž cele obale.

Ovako uspostavljenim sistemom javnog prevoza nastaviće se duga plovidbena tradicija u ovom regionu – tokom vekova bitan element identiteta stanovništva koje je živelo u Boki Kotorskoj a i celom Obalnom području Crne Gore. Plovidba bi takođe, osim značajne uloge u transportnom sistemu, mogla da služi i kao osnova za zapošljavanje određenog broja stanovništva a i kao turistička atrakcija.

Linije javnog lokalnog putničkog prevoza u željezničkom saobraćaju potrebno je organizovati u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista.

Na željezničkom stajalištu "Aerodrom" neophodna je izgradnja dodatnog kolosjeka i uspostavljanje lokalnog željezničkog saobraćaja na relaciji Podgorica - Aerodrom - Bar u funkciji povezivanja aerodroma u Podgorici sa područjem Bara i Ulcinja.

Postojeće lokacije željezničke stanice u Baru kao i željezničkih stajališta duž pruge na području opštine Bar su zadovoljavajuće.

ODRŽIVA URBANA MOBILNOST

Održiva mobilnost podrazumijeva aktivno zalaganje za promjenu načina transporta, navika i ponašanja ljudi u cilju smanjenja negativnih posljedica transporta po društvo, ekologiju i ekonomiju, kao što su:

- Zagađenje vazduha, koje rezultira klimatskim promjenama;
- Buka;
- Gužve u saobraćaju;
- Saobraćajne nezgode;
- Degradacija urbanih sredina (smanjenje prostora za pješake uslijed povećanja stepena motorizacije);
- Eksploatacija zemljišta.

Sa društvene tačke gledišta, transport je održiv onda kada je pristupačan, kada postoji mogućnost za alternativni vid prevoza, kad postoji bolja povezanost javnog prevoza (kako u drumskom tako i u pomorskom saobraćaju), kad postoji infrastruktura za prevoz biciklom ili za kretanje pješice a sve u cilju smanjenja saobraćajnih gužvi i veće zaštite ljudi i životne sredine. Sa aspekta zaštite životne sredine, održiva mobilnost podrazumijeva smanjenje zagađenja i buke, dok sa ekonomskog aspekta ono podrazumijeva smanjenje troškova za korišćenje javnog prevoza, individualno ili u grupi.

Posmatrajući transportni sistem globalno, postoji velika potreba za promocijom održivog transporta, za čiju efikasnost je potrebna jaka interresorna saradnja i uključenost svih društvenih, privrednih i administrativnih subjekata i građana.

Neophodna je izrada Planova održive urbane mobilnosti (Sustainable Urban Mobility Plan) za sve opštine Obalnog područja Crne Gore kojima je potrebno definisati postupke i aktivnosti koje bi opštinske uprave u saradnji sa ostalim faktorima transportnog sistema trebale sprovoditi za promociju održivih oblika saobraćaja.

Planovima održive urbane mobilnosti potrebno je transportni sistem iz klasičnog, primarno prilagođenog putničkom automobilu, transformisati u transportni sistem prilagođen održivim oblicima saobraćaja – pješaćenju, biciklizmu, javnom prevozu i prevozu ekološki prihvatljivim vozilima. Na taj način moguće je ostvariti pozitivan učinak na ukupno urbano okruženje i gradove učiniti ugodnijim za život i boravak njegovih građana, posjetilaca i turista.

Cilj Plana održive urbane mobilnosti je stvaranje održivog transportnog sistema u gradovima pomoću:

- Obezbeđivanja dostupnosti svima;
- Poboljšanja bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju;
- Smanjenja zagađenja, emisija gasova staklene bašte i potrošnje energije;
- Povećanja efikasnosti i ekonomičnosti u transportu ljudi i dobara;
- Povećanja atraktivnosti i kvaliteta gradske okoline.

Plan održive urbane mobilnosti je strateški plan koji se nadovezuje na postojeću praksu u planiranju i uzima u obzir integracijske, participacijske i evaluacijske principe kako bi zadovoljio postojeće i buduće potrebe stanovnika gradova za mobilnošću, te osigurao bolji kvalitet života u gradovima i njihovoj okolini.

Politika i mjere utvrđene Planom održive urbane mobilnosti treba da sadrže sve oblike i vidove saobraćaja u cijeloj urbanoj aglomeraciji kao što su javni i privatni, putnički i robni, motorizovani i nemotorizovani, kretanje, parkiranje, itd.

Planovi održive urbane mobilnosti ne treba da budu samo još jedan plan na gradskom dnevnom redu jer se Plan održive urbane mobilnosti proširuje i nadovezuje na postojeće planove.

Plan održive urbane mobilnosti pruža efikasniji način nošenja sa problemima saobraćaja u gradskim područjima. Nadovezuje se na postojeću praksu i zakonske okvire država članica EU, a njegove osnovne karakteristike su sljedeće:

- Participativni pristup;
- Obaveza održivosti;
- Integralni pristup;
- Jasna vizija, svrha i mjerljivi ciljevi;
- Revizija saobraćajnih troškova i koristi.

Lokalni plan održive mobilnosti potrebno je uraditi za sve opštinske centre Obalnog područja, proglasiti ih strateškim planom za oblast saobraćaja i koristiti kao podlogu, odnosno smjernice kod izrade svih budućih opštinskih planova. Planove održive mobilnosti treba svakako koristiti kod izrade urbanističkih planova svih nivoa, kod izrade tehničke dokumentacije svih elemenata transportnog sistema kao i kod svih strateških planova. Planovi održive urbane mobilnosti mogu se raditi i kao policentrični planovi za više opština radi integrisanja samih područja u prostorno-funkcionalne cjeline radi boljeg koordinisanja mjera održivog saobraćaja od kojih će koristiti imati šire prostorne jedinice.

Održiva mobilnost mora biti integrisana i u sve strateške dokumente razvoja Crne Gore.

- *Nacionalna Strategija održivog razvoja:*
 - Uključivanje u transevropsku mrežu;
 - Uvećanje intermodalnog saobraćaja;
 - Uspostavljanje jedinstvenih sistema prevoza putnika.
- *Strategija razvoja saobraćaja:*
 - Obezbeđenje kvaliteta života;
 - Očuvanje životne sredine i mobilnosti građana;
 - Razvoj transportnog sistema zasnovanog na međusobnoj povezanosti svih vidova prevoza.
- *Strategija prostornog razvoja*
 - Izgradnja i razvoj takvog transportnog sistema Crne Gore, koji omogućava održivu mobilnost stanovništva.

Lokalni planovi održive mobilnosti treba da budu bazirani na trendovima evropske održive mobilnosti, zasnovani na naučnim i stručnim saznanjima iz oblasti tehnologije saobraćaja i transporta i opšte primjenjivih pravila saobraćajne struke. Sva rješenja je potrebno razvijati sa ciljem unaprjeđenja transportnog sistema grada u kojem će građani i posjetioци za svoja putovanja samostalno birati aktivne oblike transporta (pješačenje, bicikl) za kraća putovanja, odnosno javni prevoz (drumom, morem) za duža putovanja.

Predlozi mjera koje je potrebno sprovesti u okviru Plana održive mobilnosti treba da budu fokusirane kako na mjere izgradnje saobraćajne infrastrukture tako i na organizacijske mjere. Na taj način moguće je postići znatno poboljšanje saobraćajnih tokova i riješiti postojeće saobraćajne probleme u gradovima na Obalnom području Crne Gore.

Infrastrukturne mjere:

- Izgradnja obilaznica gradskih centara;
- Izgradnja parking garaža;
- Izgradnja biciklističkih staza;

- Izgradnja staza duž morske obale ("lungo mare");
- Denivelacija saobraćajnih tokova pješaka i motornih vozila;
- Semaforizacija pješačkih prelaza; itd.

Organizacijske mere:

- Organizacija javnog prevoza putnika morem;
- Unaprjeđenje javnog prevoza putnika u autobuskom i željezničkom (Bar) saobraćaju;
- Formiranje jedinstvenog tarifnog sistema u javnom prevozu;
- Organizacija "park and ride" sistema;
- Organizacija prevoza vozilima sa električnim i hibridnim pogonom;
- Organizacija sistema iznajmljivanja bicikala; itd.

Ostale mjere obuhvataju aktivnosti koji nisu direktno vezane za prethodno opisane podsisteme transportnog sistema, ali mogu dati značajan doprinos unaprjeđenju održivih oblika transporta, i to kroz:

- Definisanje uslova kod izrade urbanističkih planova i saobraćajnih projekata;
- Mjere podsticanja korišćenja ekološki prihvatljivih vozila;
- Mjere podsticanja eko vožnje putničkim motornim vozilima;
- Mjere popularizacije održivog transporta i održivog razvoja uopšteno.

S obzirom na to da su svi podsistemi transportnog sistema povezani i nijedan podsistem ne može funkcionisati samostalno, mjere su takođe međusobno povezane i u nekim slučajevima realizacija jedne mjere može usloviti realizaciju neke druge mjere i slično.

USLOVI UREĐENJA I IZGRADNJE OBJEKATA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA

Datim uslovima uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja propisuju se **smjernice za izradu planske dokumentacije nižeg reda ili za direktno sprovođenje**.

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija. itd.). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i različitog značaja – parametri iz propisa koji se imaju primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim poslasticama na zatečenu izgrađenost naselja.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Procedure i aktivnosti na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost na procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- Na postojećim putevima primarne putne mreže (magistralni, regionalni i opštinski putevi), tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika.
- Revitalizacija i rekonstrukcija lokalnih tj. opštinskih puteva izvan naselja se trasira na postojećim trasama kako bi se sprečilo zauzeće zemljišta i devastacija prirodnih vrednosti.

- Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 m, a na regionalnim putevima je 6,0 m. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima van naselja je 5,0 m a u naseljima i turističkim kompleksima je 6,0 m.
- Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
- Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake,
- Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8m.
- Minimalna širina trotoara u naseljenim područjima iznosi 1,8 m.
- Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 3,5 m.
- Minimalna širina pješačke staze uz more tzv. „lungo mare" je 1,8 m s tim da ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuje dostupnost svih djelova obale i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci, i si.) i izgradnju ostale infrastrukture, a u skladu sa posebnim propisima i uslovima može imati minimalnu širinu 5,0 m.
- Režim saobraćaja na postojećim i planiranim dionicama lokalnih tj. opštinskih puteva kroz naselja uz obalu, regulisati kao "zone usporenog saobraćaja" ili "zone 30" - ulice u kojima je saobraćajna površina jedinstvena za sve učesnike u saobraćaju, pri čemu pešaci i biciklisti imaju prednost a vozila se kreću brzinom 10 do 30 km/h.
- Pješačke staze uz more tzv. „lungo mare", ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuju dostupnost svih djelova obale i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci, i si.) mogu biti i dionice lokalnih tj. opštinskih puteva.
- Magistralni i regionalni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.) kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.
- Regulaciona linija magistralnih i regionalnih puteva je udaljena min. 5,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Regulaciona linija opštinskih puteva je udaljena min. 1,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Panoramske staze imaju podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbijeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje.
- Panoramske staze potrebno je izgraditi, sa nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).
- Podloge panoramskih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asfaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade.
- Položaj trasa panoramskih staza i pratećih sadržaja moraju se razraditi odgovarajućim planskim dokumentom i tehničkom dokumentacijom.
- Biciklističke i druge panoramske staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m.
- Ne dozvoljava se izgradnja "lugo mare" neposredno uz i na mreži magistralnih i regionalnih puteva.
- Promjenom režima korišćenja djelova postojeće ulične ili putne mreže u naseljima u "lugo mare" potrebno je regulisati uslove korišćenja za: održavanje, snabdijevanje, pristup parcelama rezidenata i sezonskih posjetilaca itd.

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora.
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta (osvjetljenje, nadstrešnice itd.).
- Sa strane mora obezbijediti zid ili zaštitnu ogradu koji imaju funkciju zaštite korisnika.
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta staze uz more i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti i natkrivanja gornjih površina stijena betoniranjem.
- Završnu obradu staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i sl.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i izuzetno beton).
- Na stazama uz more omogućiti uslove za pristupačnost prostora.
- Pored javnih puteva, u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o javnim putevima.
- Širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored opštinskih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- U zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze za redovno i zimsko održavanje puteva, autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom.
- U pojasu kontrolisane izgradnje, za sve javne puteve, koji predstavlja površinu sa spoljne strane od granice zaštitnog pojasa koji je iste širine kao i zaštitni pojas, zabranjeno je otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća, izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.
- U zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno paralelno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila - nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.
- Ukrštanje instalacija (vodovoda, kanalizacije, toplovoda, kao i telekomunikacionih i elektro vodova, instalacija, postrojenja i sl.) sa magistralnim i regionalnim putevima mora da se izvodi uz sljedeće uslove: isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cijevi; zaštitna cijev mora biti postavljena na cijeloj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta uvećana za po 3,0 m sa svake strane; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,35-1,5 m u zavisnosti od konfiguracije terena; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,0-1,2 m; ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštanja postojećih instalacija na min. 1,0 m.

- Izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu.
- Prilikom rekonstrukcije magistralnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta, dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbjednosti saobraćaja na državnom putu.
- Parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta.
- Priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda.
- Zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za opštinski put, računajući od ivice kolovoza javnog puta.
- Trajno i privremeno deponovanje drvene građe nije dozvoljeno na javnim putevima. Lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvene građe sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja.
- Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbijediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.
- Putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja.
- Radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.), mogu da se izvode samo uz dozvolu javnog preduzeća koje upravlja putevima.
- Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbjednost saobraćaja.
- Na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.).
- Duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje oborinskih voda.
- Helidrome graditi sa betonskim zastorom radijusa minimalno 10,0 m i pristupom asfaltnim putem koji zajedno mogu da se koriste i kao okretnice za autobuse.
- Reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obilježja i drugi slični objekti, mogu da se postavljaju pored magistralnih i regionalnih puteva na udaljenosti od 7m od ivice kolovoza, odnosno pored opštinskih puteva na udaljenosti od 5m od ivice kolovoza.
- U zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onesposobljenih vozila,

autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana.

- Prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr.
- Uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
- Saobraćajnice izvoditi sa savremenim kolovoznim zastorom na adekvatnom donjem postroju tamponu a u naseljenim područjima oivičiti ivičnjacima.
- Pješačke površine (staze/trotoari) obavezno fizički izdvojiti, oivičiti ivičnjacima, u posebne površine zaštićene od motornog saobraćaja.
- Dionicu magistralnog puta od Tivta do Jaza, izgraditi sa minimum dvije trake po smjeru (minimalne širine po 3,5m), razdjelnim pojasom (minimalne širine 2,0m), obostranim trotoarima (minimalne širine 2,0m) i po mogućnosti (koliko dozvoljavaju prostorne mogućnosti) zelenim pojasom uz kolovoz (minimalne širine 1,5m).
- Na dionici magistralnog puta od Tivta do Jaza mogu se graditi i kružne raskrsnice i to na rastojanju ne manjem od 600 m i ne većem od 2500 m. Na raskrsnicama gdje postoje prostorna ograničenja za izgradnju kružnih, moguća su i tehnička rješenja sa trokrakim i četvorokrakim raskrsnicama.

13.3. VODNI SAOBRAĆAJ

LUKE

Opšta načela

Moderni načini upravljanja lučkim djelatnostima, uz primjenu savremenih tehnologija transporta i informacionih tehnologija, uticali su na promjene u lukama, koje su posebno intenzivirane početkom 80-ih godina prošlog vijeka. Pomenute promjene se mogu klasifikovati u tri glavne grupe¹²: regulatorne promjene; promjene u izvorima finansiranja; promjene u obimu i strukturi pretovara.

Regulatorne promjene se odnose na promjene zakonskih odgovornosti i odnosa između svih institucija koje učestvuju u postupku odlučivanja i upravljanja: ministarstva saobraćaja, pomorske upravne službe, lučke uprave, firme koje posluju u luci, itd.

Druga i vjerovatno najveća promjena u odnosu na raniji sistem je *novi pristup izvorima finansiranja*. Osnovni cilj takvih promjena je uspostaviti jedinstven sistem finansiranja luka.

Promjene u obimu i strukturi pretovara su treći aspekt promjena. Pretovar jeste osnovna aktivnost svake luke, ali se njena uloga i značaj i njen ekonomski potencijal ne iscrpljuju samo u tome. Krajnji domet nisu ni samo industrijska, ni trgovačka funkcija luke, već komercijalizacija svih aktivnosti.

Glavni pravci razvoja luka

Glavni pravci razvoja luka u Crnoj Gori treba da budu usklađeni sa činjenicama da savremene luke (prema UNCTAD-ovom modelu kategorizacije luka) predstavljaju produkt globalne kontejnerizacije i intermodalizma; da su luke postale dinamičkim čvorovima «kompleksne međunarodne proizvodne/distribucione mreže», a da je lučki menadžment preuzeo aktivniju ulogu radi razvoja luka u integralne transportne centre i «logističke platforme za međunarodnu trgovinu»; da su lučke usluge sa sve većim stepenom specijalizacije, promjenljive i integrisane; da se industrijska područja

¹² Č. Dundović: *Pomorski sustav i pomorska politika, Pomorski fakultet u Rijeci – Glosa, Rijeka, 2003.g.*;

unutar lučkih zona uspostavljaju u cilju povećanja pretovara u lukama; da su mjere zaštite životne sredine dobile na svom značaju; da je administrativna efikasnost povećana korišćenjem naprednih informacionih tehnologija; da su logističke usluge inkorporirane u lučke aktivnosti, redukujući potrebu za obezbjeđenjem skladištenja na srednji i duži rok; da je stalno rastući stepen kontejnerizacije promijenio ulogu luke u «prolazni koridor» gdje roba ne boravi dugo, a kada postoji potreba za skladištenjem tereta u luci onda su neophodne usluge većeg stepena specijalizacije: klimatizovani prostori, kompjuterska kontrola, regalna skladišta, ...; da je razvoj aktivnosti koje povećavaju vrijednost proizvoda, u cilju povećanja profitabilnosti luka, takođe, karakteristika ove generacije luka; da su prisutne brojne organizacione promjene koje obuhvataju aktivnosti unutar luke kao i odnose između luke i okruženja; itd.

Perspektive razvoja saobraćajne, trgovačke i industrijske funkcije u lukama

Osnovna funkcija luka je *saobraćajna funkcija*. Iz nje su u daljim fazama razvoja luka proizašle ostale dvije funkcije (trgovačka i industrijska). Treba, međutim, imati u vidu da su u procesu funkcionisanja luke sve te tri funkcije u uskoj međusobnoj vezi.

Osnovni sadržaj saobraćajne funkcije luke je pretovar tereta i/ili promet putnika i veza između pomorskog i kopnenog saobraćaja. Da bi se ta djelatnost mogla obavljati, luka mora ispunjavati određene zahtjeve¹³:

- mora posjedovati adekvatne pretovarne kapacitete (lučku infrastrukturu, lučku suprastrukturu, lučku pokretnu mehanizaciju,...);
- mora postojati kopnena povezanost sa zaleđem;
- moraju postojati pomorske veze;

Glavne promjene koje su nastale u vezi sa saobraćajnom funkcijom luke, a kojima se luka mora prilagoditi¹⁴:

- porast veličine brodova u pomorskom prevozu (potreba povećanja dubine i površine lučkog akvatorijuma, dimenziono prilagođavanje operativnih obala,...);
- porast brzine, specijalizacije i racionalizacije brodova;

Očigledna je potreba da se u procesu unapređenja saobraćajne funkcije luka, odnosno pri identifikaciji perspektiva njenog razvoja, aktivnosti realizuju fazno. U početnoj fazi, pažnju treba skoncentrisati na povišenje stepena iskorišćenja raspoloživih kapaciteta a u narednim fazama, adekvatno modeliranim investicionim intervencijama u lučku infrastrukturu i suprastrukturu, težiti daljem razvoju saobraćajne funkcije.

Trgovačka funkcija luke je u potpunoj zavisnosti od saobraćajne funkcije. Trgovačka funkcija u luci obuhvata: kupoprodaju robe (najjednostavniji oblik trgovačke funkcije); dodatne zahvate na robi (pakovanje, prepakivanje, raspakivanje, punjenje, pretakanje, miješanje, dijeljenje, sortiranje, čišćenje, sušenje, obilježavanje,...), koji povećavaju tržišnu vrijednost robe.

Poseban zamah i mogućnost razvoja trgovačke funkcije luke daju slobodne zone u lučkom području. Uvažavajući glavne preduslove razvoja trgovačke funkcije u lukama, kao i činjenicu da je Luka Bar na dominantnom dijelu svoje teritorije Slobodna zona, može se izvesti zaključak da je perspektiva razvoja trgovačke funkcije, u sistemu crnogorskih morskih luka, primarno vezana za Luku Bar.

Industrija se sve više locira u lukama i lučkim područjima kako bi se iskoristile mogućnosti koje pruža more kao najekonomičniji način prevoza robe. Koncentracija industrije u lukama osigurava značajne ekonomske efekte, od kojih se navode sljedeći¹⁵: povećava se stepen iskorišćenja kapaciteta brodarskih kompanija i luka; olakšava se i povećava uključenje države u međunarodnu robnu razmjenu; pozitivno se utiče na privredni razvoj i povećanje nacionalnog dohotka; povećavaju

¹³ B. Kesić: *Ekonomika luka*, Sveučilište u Rijeci, Pomorski fakultet u Rijeci, Rijeka, 2003.g.

¹⁴ Ibid 2.;

¹⁵ Ibid 2.;

se konkurentne sposobnosti industrije smještene u lučkim područjima prema istovrsnim industrijama smještenim u unutrašnjosti zemlje, itd.

Uzimajući u obzir preduslove razvoja *industrijske funkcije u lukama*, slijedi da značajnu perspektivu razvoja industrijske funkcije, u sistemu crnogorskih morskih luka, ima Luka Bar. Perspektive razvoja industrijske funkcije Luke Bar, saglasno sprovedenim analizama, su primarno povezane sa¹⁶: organizovanjem proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne proizvodne programe i tehnologije, kao i sa intenzivnom kooperacijom sa domaćim i stranim ulagačima.

Luke u funkciji razvoja kruzing turizma

Skup odnosa i pojava koje proizlaze iz krstarenja turista putničkim brodovima radi razonode, dokoličarske edukacije, zabave, odmora i slično, najčešće su povezana sa pristajanjima broda u jednoj ili više luka, odnosno turističkih destinacija, u kojima putnici i posada silaze na kopno radi turističkih obilazaka¹⁷. Luka Kotor se specijalizovala, za prihvata i otpremu kruzing brodova.

Ostvarena i planirana investiciona ulaganja „Luka Kotor“ AD, posebno u izgradnju objekta lučkog terminala i PMGP, te u kvalitetna i savremena rješenja za vez brodova nove generacije (sistem plutače na lokalitetu Plagenti; samostalnog odbojnika uz operativnu obalu Luke) u funkciji su povećanja potencijala Luke za prihvata brodova i putnika sa brodova na kružnim putovanjima. U Crnoj Gori se kruzing luke ne obrađuju u Zakonu kao posebne luke, već kruzing brodove mogu prihvatiti na vez uz obalu luke otvorene za međunarodni i unutrašnji saobraćaj (Luka Kotor i Luka Bar).

Unapređenje i restrukturiranje kruzing turizma i omogućavanje uspostavljanja trajektnog servisa, moguće je ostvariti smještajem sadržaja luke Kotor (alociranje dijela lučkog prometa) na lokalitetu Lipci – lučki terminal (izdvojeni putnički terminal). Ovo iz dva dominantna razloga:

- Izgradnjom magistralnog puta M8 (Grahovo - Lipci), ovo naselje dobilo je novu, značajniju funkciju, u saobraćajnom sistemu Crne Gore;
- Luka Kotor je upravljala lukom Lipci do proglašenja morskog dobra državnim vlasništvom. U tom periodu, Luka Lipci je služila za iskrcaj tečnih tereta, sa obalom dužine 74,60 m, površinom platoa od 373 m² i vodenim prostorom širine 100 m od obale.

Lipci imaju prednost i višestruke povoljnosti koje se ogledaju u: lokacijskim prednostima za izgradnju objekata lučke infrastrukture; kroz razvoj nove funkcije naselja; razvoj odgovarajućih turističkih sadržaja u zaleđu, čime će se podstaći razvoj okruženja; širenjem ekonomske zone iskoristivosti priobalja; unapređenjem ulaganja u razvoj novih inicijativa preduzetništva; uključivanjem stanovništva u pružanje brojnih usluga koje će generisati nova namjena prostora; otvorenjem radnih mjesta; uspostavljanjem saobraćajnih veza (međunarodnih pomorskih; regionalnih i lokalnih drumskih); doprinos uređenju i prostorno arhitektonskom dizajniranju; sanaciji devastiranih prirodnih i izgrađenih kapaciteta; aktiviranju dovoljno neiskorištenih i napuštenih objekata.

Ovaj, relativno jednostavan, pristup uključivanja novog lokaliteta na području Opštine Kotor u kruzing tokove, može znatno doprinjeti njegovom razvoju na mikro i makro nivou. Mikro nivo se odnosi na naselje Lipci, a makro na logističko osmišljavanje unaprijeđenja luke i Kotora kao kruzing i stacionarne turističke destinacije. Slična rješenja su već poznata u organizaciji prihvata kruzera i turista u lukama Mediterana, destinacije u koju, po svom geografskom položaju spada i Kotor, odnosno Crna Gora. Prihvata kruzing brodova planira se i u Luci Bar, gde je obezbeđena urbanistička dokumentacija za proširenje lučkih kapaciteta (produženje postojeće operativne obale za oko 400 m) čime su stvoreni planski osnovi za realizaciju potrebnih kapaciteta za prihvata više većih, tj. kruzer brodova.

¹⁶ DUP I faze PZB – tekstualni dio/ SO Bar – Luka Bar, Bar, 2003.g.;

¹⁷ Institut za turizam Zagreb, Studija održivog razvoja kruzing turizma u Hrvatskoj (Sažetak) ; Zagreb, 2007., str. 3,

Sistem zaštite životne sredine u lukama

U lukama je neophodno uspostaviti efikasan sistem zaštite životne sredine, čiji ciljevi treba da budu usklađeni sa glavnim stateškim opredjeljenjima u domenu zaštite životne sredine u Crnoj Gori i odnosnom relevantnom međunarodnom regulativom: Direktiva EU 2008/56/EC (EU Marine Strategy Framework Directive); Direktiva EU o lučkim uređajima za prihvatanje otpada koji stvaraju brodovi i ostataka tereta (2000/59/EC); Direktiva EU o otpadu 2008/98/EC; itd.

Sa ciljem ostvarivanja politike zaštite životne sredine Crne Gore, u lukama treba postupati u skladu sa sljedećim osnovnim principima¹⁸: preventivno djelovati u cilju sprječavanja mogućih zagađivanja ili destrukcije životne sredine, kao i tehnoloških akcidenata; planiranjem obezbijediti adekvatna sigurnosna odstojanja između potencijalnih izvora opasnosti i osjetljivih potencijalno ugroženih objekata i aktivnosti; uspostaviti, organizaciono i materijalno obezbijediti sistem prevencije i zaštite od akcidenata; kao krajnju mjeru, predvidjeti tehničko-tehnološka rješenja za sanaciju postojećih ekoloških problema i potrebne sisteme za prečišćavanje voda i vazduha, odnosno regulisan prihvatanje balastnih voda, itd.

Luke treba specificirati kao objekte sa niskim emisijama gasova sa efektima staklene bašte, uključujući ekološki način snabdijevanja za kruzere i brodove.

Luke prema značaju

U sklopu lučke reforme, koja je započeta u Crnoj Gori institucionalnim okvirom – donošenjem Zakona o lukama¹⁹, izvršena je i podjela luka prema značaju (Odlukom o određivanju luka prema značaju²⁰). Tako definisan značaj luka od nacionalnog interesa zadržava se i ovim Planom i to:

- trgovačka luka Bar;
- luka nautičkog turizma – marina Bar;
- trgovačka luka Kotor;
- brodogradilišna luka Bijela;
- planom se definišu ribarske luke:
 - Ulcinj (Rt Đeran do 40 vezova za plovila dužine do 10m, sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima, na kopnu u neposrednoj blizini),
 - Bar (u okviru postojeće "AD Marina Bar" i to: 20 vezova za plovila dužine od 10 do 40m, kao i 50 vezova za plovila dužine do 10m, sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima, na kopnu u neposrednoj blizini gata na kojem plovila pristaju),
 - Herceg Novi (Škver, Meljine-Lazaret, Njivice, Zmijice, čiji bi kapacitet iznosio do 20 plovila dužine od 10 do 40m, kao i 50 vezova za plovila dužine do 10m, sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima, na kopnu u neposrednoj blizini mjesta na kojem plovila pristaju).

Ovim Planom se predviđa i luka u Lipcima kao izdvojeni lučki terminal Luke Kotor;

Proglašene luke od lokalnog značaja su: Luka Budva, Luka Tivat – Porto Montenegro, Luka Bonići, Luka Tivat – Kalimanj, Luka Zelenika i Luka Herceg Novi – gradska luka Škver, a ovim Planom se predlaže i Luka Risan. U okviru proglašanih luka od lokalnog značaja, neophodno je obezbijediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesta za iskrcaj ribe na kopnu.

Osim definisanih mjesta u okviru proglašanih luka od lokalnog značaja, za potrebe veza plovila privrednog ribolova potrebno je obezbijediti i vezove na sljedećim mjestima:

¹⁸ Ibid. 5;

¹⁹ "Sl. list Crne Gore", br. 51/08, od 22.08.2008.; br. 40/11, od 08.08.2011.; br. 27/2013, 11.06.2013.;

²⁰ "Sl. list Crne Gore", br. 20/11, od 15. 04. 2011.;

- Bigova ((10 vezova za plovila dužine do 10 m)
- Zelenika, između luke Zelenika i marine Zelenika (10 vezova za plovila dužine do 10 m);
- Kumbor, mandrač ispod škole (2 veza za plovila dužine do 14 m i 8 vezova za plovila dužine do 10 m);
- Đenovići, Vojvodića mulo (2 veza za plovila dužine do 14 m i 4 veza za plovila dužine do 10 m);
- Baošići, mulo Ribarske zadruge (5 vezova za plovila dužine do 10 m);
- Bijela, mulo prije brodogradilišta Bijela (5 vezova za plovila dužine do 10 m).

Ukoliko se, tokom planskog perioda, ispune zakonom propisani uslovi, moguće je prekategoriisanje luka od lokalnog u luke od nacionalnog značaja.

Pored podjele luka prema značaju, citiranim Zakonom, (čl. 5 i 6) izvršena je i podjela luka prema vrsti pomorskog saobraćaja i prema namjeni. Prema vrsti pomorskog saobraćaja, luke se dijele na: luke otvorene za međunarodni i unutrašnji saobraćaj i luke otvorene samo za unutrašnji saobraćaj.

Vlada određuje luke i propisuje uslove za luke otvorene za međunarodni i unutrašnji pomorski saobraćaj. Sa tim u vezi, Vlada je 2011.g. donijela *Uredbu o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni*²¹, kojom su utvrđeni uslovi koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i prema njihovoj namjeni. Na bazi ove Uredbe, moguće je pozicionirati luke otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj: Luka Bar, Luka Kotor i Luka Zelenika.

Ovako stanovište verifikovala je Vlada Crne Gore donoseći *Odluku o određivanju luka za međunarodni pomorski saobraćaj*²² kojom su za međunarodni pomorski saobraćaj određene luke: Bar, Kotor, Zelenika, te Budva u period od 1. maja do 31. oktobra.

Prema namjeni, luke su svrstane u sljedeće kategorije:

1. Trgovačke luke (Luka Bar, Luka Kotor i Luka Zelenika);
2. Luke nautičkog turizma – marine: marina Bar; Luka Budva; Luka Tivat – Porto Montenegro; Luka Tivat - Kalimanj, Luka Herceg Novi – gradska luka Škver, Nautičko-turistički centar Kotor i Luka Risan;
3. Brodogradilišne luke: Bijela;

Uz lučko–operativne obale luka u Baru, Zelenici i Lipcima potrebno je obezbijediti moguće uslove za privez i smještaj **tehničkih plovih objekata** koja služe za obavljanje radova na moru (plovne dizalice, barže, remorkeri, radni pontoni i sl.) koji su izgledom neugledni ali svakoj pomorskoj privredi neophodni.

Dio operativne obale u okviru Luke Bar namijenjen je za **privez i smještaj brodova Mornarice VCG**, kao i na prostoru Pristana na Luštici, koji omogućavaju sve intervencije u pogledu spasavanja na moru i zagađenja.

Vezovi za potrebe **ribarske privrede i sportsko-rekreativnog ribarstva** kao i komunalni vezovi lokalnog stanovništva moraju se realizovati u okviru postojeće i planirane lučke infrastrukture, prema zahtevima i potrebama subjekata koji se bave morskim ribarstvom, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Vezovi za ribolovne plovne objekte, koji su registrovani za privrednu djelatnost ulov ribe i imaju dozvolu organa državne uprave nadležnog za poslove morskog ribarstva za obavljanje privrednog ribolova na moru, obezbjeđuju se u ribarskim lukama koje određuje Vlada CG i u okviru trgovačkih luka i luka nautičkog turizma, na način i pod uslovima kojima se obezbjeđuju povoljni uslovi za pristajanje i vezivanje plovila, kao i uslovi za iskrcaj, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima koja potiču iz ulova.

²¹ "Sl. list Crne Gore", br. 20/11, od 15.04.2011.;

²² "Sl. list Crne Gore", br. 08/14, od 14.02.2014.;

Napomena: polazeći od činjenice da je u regionu, kao i u svim drugim državama koje izlaze na more, ribarstvo privredna grana kojoj je posvećuje posebna pažnja i daje značajna podrška u radu, predlažemo da se za subjekte u CG koji imaju dozvolu za ulov ribe a koji bi koristili predmetne ribarske, trgovačke i turističke luke oslobode plaćanja naknada u mjeri u kojoj to omogućava održivost.

Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore u kome se planiraju **kamionski terminali, Ro-Ro terminali, kontenerski terminali i sl.** ovim Planom se predviđa u Luci Bar. U zavisnosti od transportno-distributivnih zahteva i ekonomskih mogućnosti, robno transportni centri se mogu realizovati u *Zelenici i Lipcima*.

MARINE

Marine su objekti nautičkog turizma uz prirodno ili vještački zaštićene vodene površine specijalizovane za pružanje usluga veza, snabdijevanje, čuvanje, održavanje i servisiranje plovniha objekata, kao i drugih usluga u skladu sa zahtjevima i specifičnim potrebama nautičkog turista. Marine kao objekti nautičkog turizma, predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljene su za prihvatanje, snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom svakom plovilu navezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku. Objekti nautičkog turizma u poslovnom, prostornom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine cjelinu ili u okviru šire prostorne i građevinske cjeline imaju izdvojeni prostor i potrebnu funkcionalnost. Marine podliježu kategorizaciji, zavisno od stepena opremljenosti nautičkom infrastrukturom, vrste, obima i kvaliteta usluga koje pružaju, od prve do pete kategorije /predložen sistem marina i ostalih nautičkih punktova obrađen je u podglavlju o turizmu/.

Prijedlog sistema marina²³ u Crnoj Gori nastojao je maksimalno da vodi računa o potrebama Crne Gore u cjelini i pojedinim lokalnim sredinama. Uz uvažavanje tih činjenica izdvojena su tri ključna kriterijuma koja bi trebala da izdvoje prioritetne dijelove tog sistema: obezbjeđenje održivog razvoja i očuvanja ekološke ravnoteže; izbjegavanje korišćenja plaža i drugih važnih turističkih resursa; procijenjena ekonomska opravdanost.

Prvi kriterijum podrazumijeva ponašanje u skladu s osnovnim pravilom održivog razvoja. To znači da se osnovni resurs, u ovom slučaju obalno područje, koristi tako da bude u najmanjoj mogućoj mjeri izmijenjeno i tako sačuvano za buduće generacije. Ovo pravilo podrazumijeva i potrebu očuvanja ekološke ravnoteže, naročito u zaštićenim i veoma osjetljivim prostorima. Drugi kriterijum zasniva se na pravilu da se za izgradnju nautičkih punktova koriste one mikrolokacije koje nemaju drugu značajniju ekonomsku svrhu, jer je neracionalno i može samo da šteti opštem turističkom razvoju. Zato su se pri biranju lokacija izbjegavale prirodne plaže i prostori pogodni za izgradnju hotelskih i sličnih sadržaja, dok su se favorizovale lokacije na kojima izgradnja može da unaprijedi imidž destinacije. Treći kriterijum ekonomske opravdanosti se bazirao na grubim procjenama s obzirom na situaciju u okruženju. Upravo zbog ovakvih kriterijuma data je posebna prednost preduzetničkim poduhvatima koji podrazumijevaju prenamjenu vojnih i industrijskih objekata te devastiranih područja u marine. Naime, lokacije kao što su Remontni zavod u Tivtu ili vojni kompleks u Kumboru prenamjenom u marine zadovoljavaju sva tri kriterijuma: ekološki zbog toga što je funkcija marine manje štetna po okolinu od njihove prvobitne funkcije; prostorno-turistički zbog toga što prenamjenom unapređuju imidž destinacije i nemaju ozbiljnijih sukoba s drugim korisnicima; ekonomski jer dijelom već imaju riješenu infrastrukturu (pogotovo operativnu obalu);

²³ Studija nautičkog turizma u Crnoj Gori, GTZ, 2005.g., str. --;

Uz ove osnovne kriterijume za izgradnju marina, uvaženi su i neki dodatni, kako bi mogli da se što tačnije odrede prioriteti - maritimni uslovi, očuvanje ekosistema, atraktivnost lokacije, čuvanje drugih resursa, pozicija i dostupnost, izvodljivost projekta, atraktivnost.

Marine treba specifikovati kao objekte sa niskim emisijama gasova sa efektima staklene bašte, uključujući ekološki način snabdijevanja jahti..

Gdje god je to moguće, daje se prednost izgradnji valobrana umjesto čvrste gradnje, a prednosti su: efekti zaštite vezova su isti uz nižu cijenu montaže. Njihovim postavljanjem ne vrše se nikakve intervencije u podvodnom prostoru; naprotiv veliki je broj mušulja i dr. školjki koji se nakupe u podvodnom dijelu, što postaje veoma atraktivno mjesto za sportski ribolov.

Kao ključni podsticajni faktori razvoja sistema marina izdvajaju se²⁴: obala Crne Gore je veoma atraktivna za plovību, ima očuvanu i uglavnom nezagađenu obalu i predstavlja u evropskim okvirima nedovoljno otkrivenu destinaciju; susjedna Hrvatska već osjeća zagušenost plovilima i razmatra uvođenje nekih dodatnih restriktivnih mjera, što bi mnoge nautičare moglo da podstakne na dolazak u Crnu Goru; aktuelni trendovi u svijetu ukazuju na stalni i veliki rast potražnje u nautičkom turizmu, osobito većih jahti, motornih brodova itd.

U skladu sa rezultatima analize svih relevantnih faktora, predložena je osnovna mreža marina u Crnoj Gori sa oko 2000 vezova, koju bi trebalo da čine:

- **Dvije velike servisne marine kapaciteta 400-800 vezova,**
- **Šest standardnih marina kapaciteta 100-300 vezova, i**
- **Četiri specijalne marine s nešto manjim brojem vezova.**

Uz njih se podrazumijeva obezbjeđenje vezova u lukama Kotor, Budva, Zelenika i Herceg Novi, čiji je dio namjenjen i izgrađen za tu svrhu. Prije kretanja u intenzivniju izgradnju nautičkih kapaciteta potrebno je na državnom nivou preduzeti i određene sistemске mjere, posebno po pitanju saobraćajne i komunalne infrastrukture, osiguranja brodova i distribucije meteoroloških podataka.

Luka nautičkog turizma – marina

Pored područja na kopnu i vodenog prostora na kome se može vršiti bezbjedan prilaz, pristajanje, privez, sidrenje i manevrisanje plovniĥ objekata, ukrcavanje i iskrcavanje putnika i drugih aktivnosti koje se obavljaju u luci kao i obezbijedenog bezbjednog i redovnog održavanja dubine mora na mjestima za sidrenje, manevrisanje i pristajanje plovniĥ objekata - mora obezbijediti i dodatne uslove u skladu sa propisima²⁵ iz ove oblasti. U tom smislu marina mora da ima: prostor i uređaje za spuštanje i podizanje čamaca i jahti na i sa vodenih i kopnenih površina; prostor za čuvanje čamaca i jahti na kopnu; uređaje i opremu za održavanje i servisiranje čamaca i jahti. Navedeno predstavlja opredjeljujuće kriterijume za definisanje pojma marina u ovom planskom dokumentu.

Tipologija **marina** kako je predložena u nastavku primarno se odnosi na njenu orijentaciju prema tržištu i potrebu udovoljavanja posebnim uslovima lokacija. Predložene "**VIP**" i "**eko**" **marine** (kao podkategorije specijalnih marina) bi trebale biti podvrgnute istim zakonskim uslovima kao i "obične" marine, odnosno nema potrebe da se one definišu posebnim zakonima ili da se prema uslovima poslovanja odvajaju od ostalih marina. Za "VIP" marine očekuje se viši kvalitet sadržaja i orijentacija prema zahtijevnijoj klijenteli, dok se za "eko" marine očekuje udovoljavanje dodatnim specijalnim uslovima i ograničenjima koje zahtijevaju konkretne lokacije u skladu sa režimom zaštite okolnog prostora. To posebno vrijedi za ušće Bojane kao najosjetljiviju lokaciju i potencijalno zaštićeno područje visokog ranga.

Dvije velike servisne marine, uz dovoljno veliki kapacitet (400-850 vezova) bi trebalo nautičarima da pruĥe, pored mogućnosti korišćenja vezova i sve potrebne sadržaje (a posedno usluge remonta i

²⁴ Ibid. 9, str. --;

²⁵ Uredba o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni ("Sl. list Crne Gore", br. 20/11 od 15.04.2011)

popravki jahti, usluge tankovanja goriva i druge usluge), zbog čega moraju imati dovoljno prostora na kopnu i moru.

Jedna takva lokacija je postojeća marina u Baru, koja već planira proširenje i adekvatno opremanje.

Druga takva marina je Porto Montenegro, koja se razvija na lokaciji bivšeg Remontnog zavoda – Arsenal u Tivtu. Dio servisnih usluga se može realizovati u sklopu postojećeg brodogradilišta Bijela.

Šest standardnih marina trebale bi da zadovolje potrebe nautičara na ostalim ključnim lokacijama za koje postoji pretpostavljeni najveći interes za vezovima i ima mogućnosti za uređenje marina.

U tom se kontekstu ponajprije izdvaja lokacija na rtu Kobila kao najsjevernija (do 150 vezova), najbliža Hrvatskoj i idealno položena s aspekta plovidbe. Na sličan način se izdvaja i Ulcinj kao najjužnija lokacija najbliža albanskoj obali i Otrantskim vratima, važna i stoga što je Ulcinj jedini primorski grad Crne Gore koji nema mogućnost smještaja većih plovila. Predložena lokacija je Liman, u blizini Starog grada (do 300 vezova). Bigova (do 150 vezova) prevashodno je važna iz saobraćajnih i bezbjednosnih razloga kao jedino sigurno sidrište između Boke Kotorske i Budve, odnosno Bara, gdje bi se očekivao boravak nautičara i da nema marine. *U neposrednoj blizini je i Luštica bay* u zalivu Trašte u funkciji turističkog naselja Orascom (do 150 vezova). Kumbor (do 250 vezova) je važan zbog veoma dobrih uslova za uređenje marine i potrebe obezbjeđenja dodatnog kapaciteta vezova za područje Herceg Novog koji nema prostora za prihvata jahti. Lokacija Bonići (do 150 vezova), u blizini turističkog kompleksa Župa, imaće ograničenja u pogledu visine jarbola (do 30 m) jer će se zbog blizine Aerodroma Tivat u toj zoni plovila smatrati privremenim (vazduhoplovnim) preprekama koje se moraju publikovati na način uobičajen u vazduhoplovstvu.

Četiri specijalne marine predviđaju se na lokacijama za koje se pretpostavlja da postoji razmjerno veliki interes nautičara, ali je zbog određenih ekoloških ograničenja potreban krajnji oprez pri planiranju izgradnje.

To se naročito odnosi na najjužniju i zbog jedinstvenosti okruženja veoma atraktivnu lokaciju Ada Bojana (do 50 vezova), jer bi tu potencijalna marina mogla ugroziti bogatu ptičju faunu i tok rijeke Bojane.

Iz sličnih je razloga veoma osjetljiv i lokalitet Buljarica (do 100 vezova), važan zbog nedostatka pogodnih lokacija za prihvata nautičara između Bara i Bigova, kao i u samoj Budvi. Iako manje, zbog zatvorenosti zaliva i statusa Svjetske baštine UNESCO-a veoma je osjetljiva i lokacija Kotor. No, ta se činjenica može iskoristiti i kao prednost, jer bi marina (do 150 vezova) uz stari historijski grad Kotor mogla biti jedna od rijetkih u Crnoj Gori koja ima uslove za orijentaciju u većoj mjeri na ekskluzivnu ("VIP") nautičku potražnju. To onda može značiti i potencijalno veće prihode nego što bi mogla da ostvari veća "masovna" marina koja bi mogla da bude prepoznata kao zagađivač životne sredine.

U funkciji razvoja grada planira se i marina u Risnu (do 150 vezova) u sklopu luke, koja nautičare treba da približi gradu smještenom u ambijentu kulisa piktoresnog teatra koje čine strme padine u neposrednom zaleđu. Ograničenja za razvoj mogu biti podvodna arheološka nalazišta u Risanskom zalivu.

BRODOGRADILIŠTA

Strateške orijentacije Jadranskog brodogradilišta Bijela, koje bi bile neophodne na planu održivog razvoja brodoremonta, rekonstrukcije brodova i brodogradnje, kao izvozno orijentisane djelatnosti sa poznatim ugledom i mjestom na svjetskom tržištu remonta brodova, su: modernizacija postojećih brodoremontnih kapaciteta, poštujući i primjenjujući međunarodne ekološke standarde; tehničko-tehnološka i kadrovska orijentacija da se brodogradilište usmjeri, pored djelatnosti remonta i rekonstrukcije brodova, na remont mega jahti i gradnju malih plovnih objekata, u skladu sa ekološkim standardima; poboljšanje poslovne infrastrukture – snabdijevanje brodova rezervnim djelovima, potrošnim materijalima i posebno visoko specijalizovanim tehničkim uslugama, sa opštom tendencijom podizanja kvaliteta usluga; itd. Manji remontni centar je i na prostoru Bonića.

Razvoj navedenih djelatnosti mora pratiti intenzivno ulaganje u savremenu tehnologiju koja ne zagađuje more, kopno i vazduh. Remont i rekonstrukcija brodova omogućavaju razvoj malih i srednjih preduzeća, razvoj školovanja proizvodnih zanimanja i stvaraju uslove za obavljanje specijalističkih kurseva u pomorstvu i brodoremontu. Razvoj remonta mega-jahti povećava turističku ponudu, prihode od turizma i produžava turističku sezonu. Svi ovi kapaciteti moraju da imaju interventne službe u slučaju akcidenta kao i regulisano prihvatanje balastnih voda.

POMORSKA SIGURNOST

Pomorska sigurnost je u nadležnosti Uprave pomorske sigurnosti, koja je organ Ministarstva saobraćaja i pomorstva. Osnovni zadatak Uprave pomorske sigurnosti je obezbjeđivanje uslova i izvršavanje zadataka koji proizilaze iz međunarodnih obaveza, koje je država preuzela potpisivanjem konvencija, sporazuma i protokola. Ta djelatnost se bazira na izgradnji, postavljanju i održavanju pomorske rasvjete na plovnim putevima, organizovanju radio službe na VHF i MF frekvencijama, tehnički pregled plovnih i plutajućih objekata, (radi utvrđivanja njihove sposobnosti za plovību), traganju i spašavanju na moru i sprečavanju zagađenja mora sa plovila.

Zakon o sigurnosti pomorske plovību definiše plovni put u obalnom moru kao pojas dovoljno dubok i širok za bezbjednu plovību broda, koji je, po potrebi i obilježen. Pomorska plovība se obavlja na moru, na rijekama jadranskog sliva do granice do koje su one plovne s morske strane, na Skadarskom jezeru i Rijeci Crnojevića. U teritorijalnom i obalnom moru Crne Gore, u morskom pojasu od 12 Nm od granične linije koja spaja najisturenije tačke, proteže se državni suverenitet, a režim plovību usklađen je sa odgovarajućim međunarodnim konvencijama. Ukupna dužina plovnog puta u našem obalnom moru iznosi 66 Nm, odnosno 122,2 km, koliko iznosi rastojanje između krajnjih luka na ovom putu, od Sv. Nikole (ušće Bojane) do Kotora. Od ukupne dužine ovog puta na otvoreno more otpada 50 Nm (92,6 km) dok dužina plovnog puta u zalivu Boke Kotorske iznosi 16 Nm (29,6 km).

Postoje različiti kriterijumi za podjelu plovnih puteva. Najznačajniji je geografski kriterijum na osnovu koga se dijele na prekomorske, obalne i lučke plovne puteve. Istočno-jadranski plovni put vodi od Otrantskih vrata duž istočno obale Jadrana do njenih najsjevnijih luka. Vodi od obale na daljini od 5 do 10 km, od njenih najisturenijih tačaka, odnosno u zoni vidljivosti objekata sigurnosti plovību. Širina tog puta je u pravilu 2-4 km. Ovaj plovni put koriste brodovi koji za odredište imaju neku od luka na crnogorskoj obali, kao i neku od luka u nenoj neposrednoj blizini. Njega presjecaju poprečni plovni putevi koji spajaju luke na crnogorskoj sa lukama na italijanskoj obali (Bar - Bari, Bar - Ankona, Kotor - Barleta, Zelenika - Barleta). Na ove puteve nastavljaju se lučki plovni putevi koji vode ka lukama na crnogorskoj obali koje su otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj (Bar, Budva, Kotor i Zelenika (u periodu turističke sezone)). Svi ovi plovni putevi imaju karakter međunarodnih i prekomorskih, jer povezuju luke država koje izlaze na Jadransko more kao i luke preko-morskih zemalja. Širina ovih plovnih puteva je u pravilu ne manja od 100 metara, s tim da u tjesnacima Verige i kod Kumbora važe posebni režimi. U narednom periodu za očekivati je uspostavljanje plovnog puta rijekom Bojanom čime bi se ostvarila ranija veza Skadarsko jezero - Jadransko more, sada sa naglašenom turističkom funkcijom. To podrazumijeva iznalaženje zajedničkog interesa sa Republikom Albanijom oko regulacije tog puta sa obilježavanjem objektima plovne sigurnosti te uspostavljanja odgovarajućih službi. U planu je i uspostavljanje dužobalnog plovnog puta za linijski i izletnički saobraćaj duž naše obale, a posebno unutar Bokokotorskog zaliva, kao i njegovo povezivanje sa Dubrovnikom. Očekivano je povećanje frekvencije saobraćaja na svim plovnim putevima, posebno na poprečnim koji povezuju crnogorsku i italijansku obalu.

Plovni putevi moraju biti obilježeni neophodnim objektima sigurnosti plovību (u skladu sa međunarodnim propisima i sistemom savremene tehnologije), koje sačinjavaju: svetionici, obalna svjetla, plutače i druge oznake, signalne i radio - stanice, optički, zvučni, električni, elektronski i drugi uređaji za sigurnu plovību na moru i plovnim putevima u lukama. Ova infrastruktura ima neposredan značaj u smislu obezbjeđivanja uslova sigurnosti plovību, a posredan u smislu

ostvarivanja ekonomskih efekata za njeno korišćenje. Korisnici, odnosno vlasnici plovni objekata (čamaca, jahti i brodova) koji plove pod domaćom i stranom zastavom plaćaju naknadu za korišćenje objekata bezbjednosti plovidbe u obalnom moru. U cilju povećanja stepena sigurnosti plovidbe potrebna je kontinuirana tehnička i tehnološka modernizacija. Generalno, modernizaciju i jačanje pomorske uprave neophodno je sprovoditi u skladu sa normama Pariskog memoranduma o razumijevanju koji se odnosi na borbu protiv podstandardnih brodova i luka i Evropske agencije za pomorsku sigurnost (EMSA), koja ima za cilj da obezbijedi visoki, jedinstven i efikasan nivo pomorske sigurnosti i sprečavanje zagađenja mora sa brodova. Naglasak u ovim aktivnostima se stavlja na: traganje i spašavanje na moru; prevenciju i sprečavanje zagađenja mora sa brodova i jačanju funkcije „obalske straže” kroz koordinaciju aktivnosti i objedinjavanje resursa svih državnih organa.

OSTALI PRIHVATNI KAPACITETI ZA PLOVILA

Pored luka nautičkog turizma – marina, vezovi za plovne objekte se nalaze i u lukama otvorenim za javni saobraćaj, a u tu svrhu mogu koristiti i izgrađenu lučko-operativnu infrastrukturu.

Operativna obala je izgrađena čvrsta obalna građevina, najčešće paralelna sa obalnom vodenom linijom i namijenjena pristajanju brodova radi ukrcaja tereta ili putnika. Metode i način izgradnje operativne obale, koja je odvojena od vodene površine obalnim zidom, usavršavana je vjekovima na našem području, a u cilju funkcionalnog oblikovanja obale sa tačno definisanim položajem sadržaja koji služe ostvarenju njene namjene. Operativna obala, shvaćena kao izgrađeni prostor uz obalnu crtu mora, rijeke ili jezera, može se podijeliti na: mandrača, pristaništa, privezišta, marine i luke. Imajući u vidu da su luke i marine bile predmet analize, ovdje je pažnja usmjerena na mandrača, pristaništa i privezišta.

Mandrači su vještački ograđeni dijelovi mora koji svojom površinom i dubinom akvatorija omogućavaju vez i zaštitu od nevremena plovilima koja ih dimenzijom i gazom mogu koristiti. Načinom gradnje i materijalom korišćenja za gradnju (kamen), predstavljaju specifičnu ambijentalno - arhitektonsku karakteristiku Boke Kotorske u kojoj su gotovo isključivo zastupljeni²⁶. Pravo veza na mandračima sticalo se po osnovu prava svojine ili stečenog prava. Vez u mandraču kao i na sidrištu se ne naplaćuje. U cilju ekonomske valorizacije postojećih mandrača i time stvaranje sredstava za stavljanje jednog broja njih u funkciju, kao i za njihovo održavanje, bilo bi neophodno, na odgovarajući način: privesti namjeni mandrača koji iz raznoraznih razloga nijesu u funkciji; izvršiti obilježavanje vezova i uvesti mjesečnu, odnosno godišnju pretplatu na vez.

Prostorne pozicije kao i uređenje mandrača je neophodno sagledavati kroz izradu prostorno-urbanističke dokumentacije nižeg reda. Postojeće ponte i mandrača različite su veličine i kapaciteta. Zubom vremena i dejstvom zemljotresa 1979.g. većina ovih objekata je oštećena, a značajan broj je u ruševnom stanju ili potpuno srušen. Nasuprot pontama iz "prošlog vremena" koje su mahom evidentirane na katastarskim podlogama, praksa je pokazala trend rasta izgradnje "novih" (divljih) ponti, koje su rađene bez dozvola i koje se ne uklapaju u prostorno – planska dokumenata za područja u kojima su izgrađene (u ograđeni vodeni prostor za vezivanje malih čamaca²⁷.)

S aspekta nautičkog turizma danas se ponte i mandrača shvataju kao „nekomercijalni objekti obalne infrastrukture sa pripadajućim kopnenim i vodenim prostorom, izrađeni u tradicionalnom stilu, uređeni za prihvatanje i siguran vez plovila sa direktnim pješačkim pristupom do plovnog objekta, a namijenjeni isključivo za plovne objekte do najviše 10m dužine (JPMD²⁸, Budva).

²⁶ Pored mandrača prisutan je i pojam "ponta", koji se dovodi u funkciju veza malih čamaca "Ponte i mandrača predstavljaju ograđeni vodeni prostor za vezivanje malih čamaca, a u građevinskom smislu predstavljaju ambijentalnu i arhitektonsku specifičnost Boke Kotorske" (Iz Izvještaja o radu JPMD)

²⁷ Vlada CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Izvještaj o stanju uređenja, prostora za 2013., Podgorica, str 115.

²⁸ Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Pristanište²⁹, pojmovno, predstavlja: "Hidrograđevinski objekat na unutrašnjem plovnom putu, neposredno povezan s pripadnim akvatorijem i kopnenim prostorom (teritorijem), s izgrađenom infrastrukturom i potrebnom mehanizacijom. Prema funkciji slično je morskoj luci. Prema namjeni pristaništa se kao i luke dijele na saobraćajna, industrijska i posebna³⁰. U građevinskom smislu pristaništa su izgrađeni djelovi lučko-operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovanog tereta). Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kroz *Pravilnik o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji*, izvršilo je razvrstavanje prihvatnih objekata nautičkog turizma kako slijedi:

1. Marine,
2. Luke i lučice,
3. Pristaništa,
4. Privezišta (mandraći), i
5. Sidrišta.

Pri tom su luke, lučice i pristaništa definisani na isti način: „Luka, lučice i pristanište su objekti nautičkog turizma koji su u cjelosti ili djelimično namijenjeni i prilagođeni zadovoljavanju primarnih plovidbenih potreba plovnih objekata nautičkog turizma (prihvat, vez i snabdijevanje), kao i ostalih osnovnih boravišnih i uslužnih potreba nautičkih turista (pregled i manje popravke plovnih objekata)³¹. Odnosno, „Pristaništa i privezišta predstavlja posebne izgrađene djelove obale koji su služili za prihvat i privez brodova za lokalni pomorski saobraćaj”.³² Ne uzimajući u obzir izgrađene djelove obale, koji se koriste za teretni i putnički saobraćaj u lukama, broj privezišta na Crnogorskoj obali iznosi 36. U sklopu definicija pojmova „Ostali objekti obalne infrastrukture (utvrđene od strane JPMD Crne Gore) „pristanište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvat i kratko zadržavanje plovila (ukrcaj i iskrcaj putnika i/ili tereta) sa direktnim pješačkim pristupom do plovnog objekta“.

Pristaništa se u ovom planskom dokumentu tretiraju kao izgrađeni djelove obale koji su služili za prihvat brodova za lokalni pomorski saobraćaj. Danas oni predstavljaju „objekat nautičkog turizma”, odnosno „objekat obalne infrastrukture” namijenjen „zadovoljavanju primarnih potreba plovnih objekata”, odnosno „za prihvat i kratko zadržavanje plovila”.

Raspored pristaništa u odnosu na ukupnu dužinu crnogorske obale iskazuje visoku prostornu koncentraciju u zalivu Boke Kotorske (oko 90% ukupne privezišne obale i 70% operativne obale svih pristaništa na obali). Riječ je o izuzetno visokom izgrađenom potencijalu, koji je zbog nepostojanja lokalnog pomorskog saobraćaja, van namjene, čime su prepuštena propadanju i ozbiljno su narušena. Zbog toga je neophodna sanacija i njihova revitalizacija. S tim u vezi značajnija je i izrada *Nautičkih planova*, koje realizuje Javno preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (za: pristanište Pristan, Ulcinj; pristanište Petrovac, Budva; pristanište Đenovići, Herceg Novi; pristanište Igalo, Herceg Novi (Planom su izrađena tokom 2011. godine) pristanište Kumboru (mandrač kod bazena), Herceg Novi; pristanište Muo, Kotor; pristanište Perast, Kotor; pristanište Opatovo (ispred vojnog kompleksa), pristanište Pine, Tivat. Dominantna namjena pristaništa³³ je za pristajanje turističkih brodova (1255m ili 81,76%), za zonu komunalnih vezova³⁴ namijenjeno je

²⁹ Engl. Inland harbour; franc. port de l'intérieur; njrm. Binnehafen

³⁰ Pomorski leksikon, Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“, Zagreb 1990, str.639

³¹ Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji ("Službenom listu RCG", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine)

³² Vlada CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Izvještaj o stanju uređenja, prostora za 2013., Podgorica, str 115.

³³ Izračunato na bazi podataka sadržanih u dokumentu: Pipis stanja ostalih objekata obalne infrastrukture (pristaništa/ privezišta/mandraći) JPMD, Budva 2011.

³⁴ Komunalnim vezom - na osnovu analogije koja se primjenjuje u regionu, a odnosi se na određivanje namjene pojedinih dijelova luka otvorenih za javni saobraćaj regionalnog ili opštinskog nivoa – mogu se smatrati vezovi namijenjeni za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekat pretežno boravi na tom području i upisan je u registar brodova nadležne Lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s nadležnim organom upravom i na kojem se po pravilu ne obavljaju privredne djelatnosti.

180m (11, 73%). Dok se 100 metara obale koristi se kao komercijalno privezište³⁵. Revitalizaciju je moguće realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj, ili kroz izletničke ture.

U cilju obezbeđenja tzv. "saobraćajnih karika" na teritoriji opštine Herceg Novi tj. saobraćajnog povezivanja teritorije opštine koja je specifična jer ima dio teritorije na poluostrvu Luštica sa kojim nema sopstvenu drumsku saobraćajnu vezu, ovim Planom se predviđaju: pristanište na lokalitetu Pristan kao i trajektno pristanište na Rosama (na Luštici) i u Zelenici. Postojeća trajektna pristaništa u Lepetanima i Kamenarima se zadržavaju do realizacije mosta.

U cilju smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu i područja pod zaštitom UNESCO, trajekte koji saobraćaju, kako u postojećim trajektnim pristaništima (Kamenari, Lepetane) tako i u planiranim (Zelenika, Pristan, Rose) neophodno je obezbediti sa ekološki prihvatljivijim, niskokarbonskim električnim pogonom, kako bi bili u skladu sa opredeljenjima Crne Gore kao zelene i karbonski neutralne turističke destinacije u srcu Evrope. Pogonski sistem bez izduvnih gasova kao što su solarni sistemi, predstavljaju bezbedan i samom sebi dovoljan izvor energije, ali i imperativ u cilju očuvanja životne sredine.

Pojedinim pristaništima, u mjestima za koje nautički turisti iskazuju interesovanje (npr. Perast, Prčanj, Dobrotu, Igalo, Dobra luka i dr.), treba obezbijediti minimalne uslove objekata nautičkog turizma. Revitalizaciju ovih, a i drugih pristaništa koja nijesu posebno atraktivna za nautičke turiste, moguće je realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj ili kroz izletničke ture. Ovo se naročito odnosi na hotelske komplekse visoke kategorije gdje se očekuje pristup primarno omorskim putem.

U funkciji nautičkog turizma moguće je uključiti, kroz pažljivu revitalizaciju i pristaništa u Virpazaru i Rijeci Crnojevića (nakon njihove revitalizacije i opremanja). Gradnja novih i dogradnja postojećih nautičkih kapaciteta za preduslov ima ispunjenje odgovarajućih tehničkih, tehnoloških i pravnih preduslova i izradu adekvatne procjene uticaja na životnu sredinu.

U uvali Kukuljina, u blizina aerodroma Tivat, planira se izgradnja vodnog terminala/pristaništa u funkciji korišćenja pomorskog prevoza putnika do/sa aerodroma. Na atraktivnim turističkim lokacijama moguće je formirati sezonske vezove na plutajućim dokovima/pontonima.

Turističkim kompleksima se može omogućiti odgovarajući pristup s mora, u skladu sa kategorijom turističkog smještaja i prirodnim pogodnostima terena.

Privezište³⁶ označava mjesto na moru za privremeni privez plovila. "Privezište, mjesto na moru, riječnoj ili jezerskoj obali za privremen privez plovila". Za pravni pojam privezišta nije bitno da ono bude potpuno izgrađeno, ali mora brodu pružiti najosnovnije uslove sigurnosti"³⁷.

Pojam *privezišta*, s aspekta njegove namjene u nautičke svrhe, je definisan u *Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji*³⁸, kako slijedi: "Privezišta (mandračići) su posebno izgrađeni obalni ili sa obalom povezani prostori za uređeni prihvati i privezi plovni objekata nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom do plovila"³⁹. Po definiciji Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore „privezište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvati i siguran privez plovila koji ima direktan pješački pristup do plovnog objekta“.

Privezišta, kao mjesta na obali, sa aspekta upotrebe u nautičke svrhe, tretira se kao objekat obalne infrastrukture (sa direktnim pristupom kopno-plovilo) „opremljen za siguran vez plovila“.

Gradnja privezišta (do 50 vezova) se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvati plovni objekata nautičkog

³⁵ Komercijalni vezovi su vezovi u lukama nautičkog turizma - marinama, kod kojih zakupac ili koncesionar iznajmljuje vezove za plovne objekte u kojima se vrši smještaj, čuvanje, zaštita, održavanje, popravka i sidrenje plovni objekata

³⁶ Engl. berth, loading berth; franc. place de chargement; njem. Liegeplatz

³⁷ Pomorski leksikon, Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“, Zagreb 1990, str.639

³⁸ "Službeni list Republike Crne Gore", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine

³⁹ Član 5. Prethodno citiranog Pravilnika

turizma pogodne lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje kao što su: Oblatno, Njivice, Lazaret - Meljine, Zelenika, Glavati - Prčanj, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Rafailovići, Perazića do, na potezu Rt Đerane – Port Milena... kao i u blizini planiranih turističkih kompleksa kao njihovog funkcionalnog dijela.

Prostor za **suvi vez** je moguće formirati u dijelu Luke Zelenika i marine Bonići.

Vez predstavlja mjesto na obali (luci, marini, pristaništu, ponti, pontonu, mandraču i sl.) na kojem je moguć i dopušten vez jednog plovila.

Vez, prema međunarodnoj praksi, može biti: operativni/tranzitni, komercijalni i komunalni. *Operativni ili tranzitni vez* je vez uz operativnu obalu za plovilo koje obavlja lučke operacije (urcaj/iskrcaj putnika, tereta, tankovanje i sl).

Komercijalni vez je vez u luci nautičkog turizma - marini i ostalim objektima pomorske/obalne infrastrukture koji se koriste u komercijalne svrhe, a rentiranje komercijalnih vezova zakupcu odnosno koncesionaru omogućava tržišno poslovanje.

Komunalni vez je vez namijenjen za stalni privez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekat pretežno boravi na tom području i upisan je u Upisnik čamaca nadležne Lučke kapetanije ili njene Ispostave za korišćenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu (na godinu dana) sa nadležnim organom uprave i na kojem se ne vrši privredna djelatnost.

Sezonski vezovi na plutajućim dokovima (pontonima) moguće je formirati na lokacijama koje budu prepoznate kroz Plan postavljanja privremenih objekata, uz prethodnu saglasnost nadležnih organa iz domena sigurnosti pomorske plovidbe, ribarstva kao i zaštite životne sredine.

SIDRIŠTA

Sidrište, kao dio akvatorija, u uvali zaštićenoj od nevremena, namijenjen je za prihvatanje plovnih objekata. "Sidrište je dio vodenoga prostora pogodan za sidrenje plovnih objekata u zaštićenoj uvali".

Pod sidrištem luke podrazumijeva se uređeni i obilježeni dio mora namijenjen sidrenju brodova. Sidrište, kao dio vodenog prostora luke, služi za zadržavanje brodova dok čekaju na slobodan vez ili zbog nekog drugog razloga.

Slijedi popis preporučenih sidrišta Crnogorske obale Jadranskog mora. Popis je sadržan u posljednjem *Peljaru*⁴⁰, izdatom od strane *Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju*, 2013. godine. Ali će njihov konačni obuhvat zavisiti od zaštićenog područja na moru ili ispod vode.

Hercegnovski zaliv:

- Najbolje sidrište za veće brodove je pred obalom između *Luke Zelenika i mjesta Kumbor*, te *ispred uvale Meljine*, na dubinama 15-20m. Mali brodovi mogu sidriti pred uvalom Meljine i ispred lučice Rose, na dubinama 12-25m.
- *Luka Herceg Novi*: Veći brodovi mogu sidriti SW-WSW od glave lukobrana na dubinama od 13 do 15m na pouzdanom muljevitom dnu. Zimi se ovo sidrište ne može koristiti zbog velikih talasa koje stvaraju SE i SW vjetrovi.
- *Luka Zelenika*: Veliki brodovi mogu sidriti na prostoru između Zelenike i Kumbora i to je najbolje sidrište u Hercegnovskom zalivu.

Tivatski zaliv:

- Veliki brodovi mogu sidriti ispred *Luke Tivat*, na dubinama 18 - 20m, i u *uvali Kukuljina*, na dubinama 13-17m, dno drži dobro. Ukoliko su jarboli viši od 30 m na potezu od Bonića do Rta

⁴⁰ "Peljar", Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju, 2013. godine.

Seljanovo, odnosno viši od 56 m u ostatku zaliva, bod će se smatrati privremenom (vazduhoplovnom) preprekom koja se mora publikovati na način uobičajen u vazduhoplovstvu.

Risanski zaliv:

- Veća plovila mogu sidriti *ispred Risna* na dubini 13 do 20m. Dno: tvrdi mulj, drži dobro po vjetrovima koji duvaju sa juga, a po buri se preporučuje obaranje dva sidra.

Kotorski zaliv:

- Veći brodovi mogu sidriti na 1 milju NW od *crkve Sv. Stasija (Dobrota)*, na dubinama oko 30m, zatim SW ili N od *crkve Sv. Matije (Dobrota)*, na dubini od 16m, i WNW od *lučkog svjetla u Luci Kotor*, na dubini od 16m. Manji brodovi mogu sidriti W i WSW od svjetla *u Luci Kotor*, na dubinama od 14 - 17m, gdje dno drži dobro. Mali brodovi sidre za vrijeme juga *ispred mjesta Prčanj*, bliže obali, dno drži dobro.

Zaliv Trašte:

- Brodovi mogu sidriti NE od *rta Trašte*, na dubinama 12 - 16m, dno drži dobro i *u dnu uvale Bigova*, na dubinama 6 - 10m.

Uvala Krekavica:

- Nije pogodna za sidrenje manjih brodova zbog nepristupačne obale, veći brodovi, za vrijeme bure koja ovdje duva vrlo jako, mogu sidriti na oko 400m od obale, na dubini od 40m jugozapadno od *crkve Sv. Ilije*.

Uvala Jaz:

- Po buri i NW vjetrovima mali brodovi treba da sidre pod sjeveroistočnom obalom u uvali.

Budvanski zaliv:

- Manja plovila mogu sidriti *istočno od Luke Budva* na dubini 7 do 8m gdje su zaštićeni podmorskim pragom od talasa SE vjetra, a samo djelimično zaštićeni od talasa SW vjetra. Veća plovila po buri mogu sidriti pod obalom kopna WNW od *rta Zavala*, po jugu pod NE obalom *ostrva Sv. Nikola*. Dubine na ovim sidrištima su 12 do 15m, a dno (pjesak i trava) drži dobro. Treba voditi računa o podmorskom kanalizacionom cijevovodu koji se od rta Zavala pruža u S pravcu u dužini od oko 1.3 milje.

Uvala Kruče:

- Mali brodovi se mogu sidriti *sjeverno od ostrva Stari Ulcinj*, gdje su zaštićeni od juga i SW vjetrova.

Uvala Valdanos:

- Ne preporučuje se sidrenje tokom jakog juga, sidri se na sred uvale na dubini od 16m.

Petrovac:

- Po buri se preporučuje sidrenje na otprilike 600m NW od kapelice *na hridi Sv. Neđelja*. Dno u uvali nije pouzdano za sidrenje.

Luka Bar:

- Sidrenje je zabranjeno u morskom području omeđenom spojnicom *rt Volujica - rt Ratac* i obalom E od spojnice. Zapadno od spojnice sidrenje je dozvoljeno.

Ulcinj:

- Kada je lijepo vrijeme i za bure, brodovi mogu sidriti ispred pristaništa, na oko 700 do 800m, južno od pristaništa, dno dobro drži. Ovo je najbolje sidrište po buri *na djelu obale između rta Mendra i rta Đeran*.

Dio ovih sidrišta se može proglasiti za koncesiona područja, uz prethodnu saglasnost nadležnih organa iz domena sigurnosti pomorske plovidbe, ribarstva kao i zaštite životne sredine.

JEZERSKI SAOBRAĆAJ

Na Skadarskom jezeru i rijeci Bojani, rječni turizam, izletničke plovidbe i ribarstvo razvijaju se u skladu sa ekološkim uslovima i treba da stvore uslove za razvojno pozicioniranje ovog prostora.

Planira se aktiviranje plovne veze: rijeka Bojana, sistem Port Milena - kanal (južno od solane) - rijeka Bojana - Skadarsko jezero, čime bi se aktivirao i revitalizovao jezerski saobraćaj.

Ulogu ključnih objekata jezerskog saobraćaja predstavljaće postojeća pristaništa **koja su predviđena Prostornim planom posebne namjene za Nacionalni park "Skadarsko jezero", i to:** Plavnica, Rijeka Crnojevića, Virpazar, Lipovik, Murići, Krnjice i Ckla koje je neophodno rekonstruisati i odgovarajuće opremiti potrebnim servisima.

Pristanišne obale u ovim mjestima treba rekonstruisati. Za pristajanje većih plovniha objekata i lada formirane su kaskadne pristanišne obale (zbog oscilacije nivoa voda), koje je neophodno rekonstruisati od kojih poseban značaj imaju sljedeće:

- Lipovik, kod Rijeke Crnojevića, sa kamenom obalom dužine 15 m i dubinom uz obalu 2,3-2,7 m;
- Virpazar, sa izgrađenom kamenom obalom, dubinom uz obalu 1,7-1,9 m i manjim lukobranom, uz ušće Orahovštice, koje služi za plovila posebne namjene;
- Murići, sa izgrađenom kamenom obalom i dubinom uz obalu do 2,7 m;
- Ckla, sa izgrađenim lukobranom i dubinom uz glavu lukobrana 2,7-3,6 m;
- Plavnica, sa zidanom obalom dužine 56 m. Prilazni kanal dužine 1 km je zasut nanosom mulja;
- Vranjina, sa novoizgrađenom obalom uz naselje, koja zbog neadekvatne veze sa jezerom, ispod trupa magistralnog puta i željezničke pruge, služi samo za pristajanje čunova.

Razvoj nautičkog turizma pretpostavlja prethodno obezbjeđivanje većeg broja pristaništa. To su prije svega: Lipovik u Rijeci Crnojevića sa servisnim pogonom, Dodoši, Poseljani, Žabljak, Karuč, kao i marina u Širokom brodu, ispod Prevlake.

Vezovi za potrebe jezerskog ribarstva planiraju se u okviru postojeće i planirane pristanišne infrastrukture, prema zahtjevima i potrebama ribara sa Skadarskog jezera, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Plovni put je potrebno obezbijediti odgovarajućim plovnim dubinama, obilježiti propisanom signalizacijom i obezbijediti svetionicima. Sa stanovišta bezbjednosti plovidbe, neophodno je izvršiti mjerenja dubina duž plovidbenog koridora, a kanale, koji su potpuno ili djelimično zasuti, osposobiti za plovidbu.

Uspostavljanjem plovnog puta Bojanom izvršiće se revitalizacija pristaništa Sveti Nikola i Svač na Bojani. Smjernice za regulisanje plovidbe na Skadarskom jezeru i rijeci Bojani moraju se kreirati sa jasno definisanim zaštićenim oblastima, zonama plovidbe, maksimalnom veličinom brodova, itd, a u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

USLOVI UREĐENJA I IZGRADNJE OBJEKATA POMORSKOG SAOBRAĆAJA

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Sa ciljem očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača kao i proširenjem površine obale a kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sledećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije a u svemu podražavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika. uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".

- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

13.4. ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I INTERMODALNI TERMINALI

Primarni zadatak u sektoru željezničkog saobraćaja Crne Gore je rekonstrukcija crnogorskog dijela pruge Beograd – Bar.

Kao i u oblasti drumskog saobraćaja, tako je i za željeznički saobraćaj uspostavljena SEETO mreža, koja ima za cilj realizaciju investicionih programa u oblasti transporta.

SEETO Ruta 4 na potezu Vršac - Beograd – južni Jadran, odnosno **kroz kroz Crnu Goru**: Bijelo Polje - Kolašin - Podgorica – Bar, za Crnu Goru i dalje predstavlja najjednostavniju vezu sa koridorima VII i X.

Za Crnu Goru je značajna i železnička **SEETO Ruta 2** (Podgorica - Skadar - Vlora) jer u perspektivi obezbjeđuje povezivanje Crne Gore sa koridorom VIII.

Postojeće lokacije željezničke i autobuske stanice za duži period su zadovoljavajući jer omogućavaju visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz–autobus.

Lokacija željezničke stanice je u neposrednoj blizini centra grada i ima povoljnu saobraćajnu vezu sa centrom grada. Sistem drumskih saobraćajnica omogućava lako povezivanje na magistralni put i planiranu brzu saobraćajnicu, što je od velikog značaja imajući u vidu disperzni karakter željezničke stanice tj. da se u određenom broju slučajeva putovanje putnika nastavlja. Veliki broj turista koji u sezoni dođu vozom ne zadržavaju se u Baru, već nastavljaju svoje putovanje do drugih crnogorskih gradova duž jadranske obale. Neposredna blizina autobuskog putničkog terminala kao i direktna i veoma kratka veza sa magistralom, čini presjedanje kraćim, lakšim i efikasnijim.

Studijom saobraćaja opštine Bar koja je 2009.g.urađena za potrebe izrade Prostorno-urbanističkog plana Bara predviđeno je izmiještanje dionice željezničke pruge na teritoriji opštine Bar.

Predmetnim Planom se predviđa izmiještanje dijela trase željezničke pruge duž koridora dolinom rijeke Željeznice, a zatim tunelom ispod Rumije prema Podgorici ima određene pogodnosti koje se ogledaju u sljedećem:

- Veza sa Podgoricom je kraća, mada je tunel ispod Rumije duži od postojećeg tunela Sozina za oko 800m;
- Planirana trasa je pogodnija za vožnju vozova koji bi postizali veće brzine u odnosu na današnje;
- Od pruge se oslobađa veliki dio barskog priobalja koji se može iskoristiti za turistički ili drugi razvoj;
- Postojeći tunel Sozina bi se mogao iskoristiti za druge namjene kao što su: vođenje instalacija – regionalnog vodovoda, gasovoda, možda naftovoda, energetskih kablova, optičkih kablova.

Nepovoljan momenat realizacije ovog rješenja je veoma visoka cijena izgradnje. Zbog toga se predlaže da se planirani koridor zadrži kako bi se sačuvao od bespravne gradnje za post planski period, a do tada da se saobraćaj odvija postojećom infrastrukturuom.

Stvaranje operativnog i pouzdanog željezničkog sistema treba da bude prioritetni zadatak imajući u vidu da pojedine luke u okruženju preuzimaju određene tokove roba, koji po geografskom položaju i pretovarnim kapacitetima pripadaju Luci Bar.

Predloženi koncept rješenja željezničkog saobraćaja u Baru treba da definiše sistem koji bi na optimalan način odgovorio potrebama kako putnika u sezoni i van nje, tako i zahtjevima teretnog saobraćaja koji se generiše iz Luke Bar. Za predložena rješenja potrebno je obnoviti cjelokupnu željezničku infrastrukturu. Ovim bi se povećale tehničke i komercijalne brzine vozova, a sa njima i propusna moć pruge koja je trenutno veoma mala (lokomotive vuku 600–700 t robe sa velikim vremenom putovanja, a mogle bi vući i do 2.000 t robe).

Predloženi koridori primarne željezničke mreže moraju se osigurati od uslova i upotreba koje su u suprotnosti ili ometaju predviđeno korišćenje, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji.

Na području opštine Herceg Novi moguće je izvršiti revitalizaciju stare trase nekadašnje željezničke pruge u turističke svrhe.

Ovim Planom se predviđa i izgradnja lakog šinskog sistema (LRT - light rail transit/laki šinski prevoz) sa standardnom širinom pruge i/ili viseće željeznice, radi stvaranja uslova za ekološki prihvatljiv masovni prevoz stanovništva i turista, pri čemu to može biti i panoramska tura turistički atraktivna. Infrastruktura za takav vid prevoza se može realizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, kao i međuopštinsko odnosno regionalno povezivanje (Boka Kotorska, Bar-Ulcinj i sl.) tamo gde se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika u skladu sa urbanističkim planovima nižeg reda i važećom zakonskom regulativom.

Trase linija i mrežu neophodne infrastrukture za ovaj vid prevoza potrebno je sagledati sveobuhvatnom, temeljnom studijskom analizom kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi koji su neophodni za utvrđivanje optimalnih lokacija za odvijanje ovakvog vida saobraćaja a takođe moraju ispunjavati sve tehnološke i zakonske uslove u skladu sa namjenom.

Centri integralnog transporta, odnosno intermodalni terminali (distributivni centri, kamionski terminali, Ro-Ro terminali, kontenerski terminali i pogranični terminali), na nov, logistički način podspješuju regionalni razvoj, odnosno mikro i makro distribuciju. Zbog izuzetno povoljnog geografskog položaja Crne Gore i novonastalih saobraćajno-geografskih uslova, postoje značajni tržišnotransportni potencijali i potreba izgradnje ovih logističkih centara, sličnih postojećim centrima u Evropi i svetu.

Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore *se planira u Baru*. U zavisnosti od transportno-distributivnih zahteva i ekonomskih mogućnosti, robno transportni *centri se mogu realizovati u Zelenici i Lipcima*. Lokacije RTC će biti utvrđene planovima nižeg reda na osnovu investicione i tehničke dokumentacije kojom se potvrđuje opravdanost projekta.

13.5. VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ

Vazdušni saobraćaj ima ključnu ulogu za dostupnost obalnom pojasu Crne Gore i razvoju turizma. U zoni morske obale nalazi se aerodrom Tivat, a u zaleđu ove zone aerodrom Podgorica. Imajući u vidu dužinu morske obale postojeći aerodromi bi uz uslov pravovremenog povećanja njihovog kapaciteta, mogli zadovoljiti potrebe transporta u skladu sa prognozama razvoja turizma Crne Gore. Pored ovih aerodroma koji će i u narednom periodu zadržati ulogu osnovnih vazdušnih luka u Crnoj Gori za dostupnost obalnom pojasu potrebno je u ovoj zoni planirati razvoj manjih aerodroma za specijalne potrebe

Aerodrom u Tivtu obezbjeđuje direktan pristup turističkim centrima na primorju i ima ključnu ulogu za razvoj turizma. Pored ove osnovne uloge, Tivat je alternativni aerodrom za aerodrome u okruženju, a posebno za aerodrom u Podgorici.

U okviru postojeće lokacije kompleksa aerodroma u Tivtu nije moguće obezbijediti dugoročan razvoj aerodroma, pa je neophodno da se dugoročni razvoj obezbijedi aktiviranjem prostora uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma. Do aktiviranja ove lokacije povećanje kapaciteta aerodroma se obezbjeđuje u okviru zadatih granica DSL sektora 24, optimalizacijom raspoloživih prostornih resursa.

Povećanje postojećih kapaciteta aerodroma u Tivtu je neophodno da bi se ostvarili sljedeći razvojni ciljevi:

- Kategorija aerodroma 4D (prema prostornom planu Crne Gore),
- Visok nivo bezbjednosti saobraćaja na aerodromu (safety),

- Povećanje kapaciteta,
- Povećanje nivoa usluge,
- Održivost razvojnih planova.

Neophodno je hitno povećanje kapaciteta aerodromske infrastrukture i objekata tj. neophodnost visokog investicionog ulaganja u prvu fazu povećanja aerodromskih kapaciteta.

Prva faza realizacije plana obuhvata sanaciju postojećeg stanja i povećanje kapaciteta u skladu sa prognozom obima saobraćaja na aerodromu.

Neophodne su hitne intervencije za: rehabilitaciju kolovoznih konstrukcija manevarskih površina aerodroma, obezbjeđenje zaštitne površine (RESA), izgradnju nove vatrogasne stanice, rekonstrukciju upravne zgrade, izgradnju novog putničkog terminala, pristupne saobraćajnice i parkinga, proširenje avioplatforme za avione u redovnom saobraćaju, izgradnju platforme za parkiranje aviona generalne aviacije, adaptaciju postojećeg objekta tehničkih službi, izgradnju novog objekta cateringa, izmještanje trase javne saobraćajnice ka ostrvu Cvijeća, izgradnju vodnog terminala, itd.

U drugoj fazi realizacije plana potrebno je izgraditi paralelnu rulnu stazu radi povećanja kapaciteta poletno-slijetne staze, novi putnički terminal uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma i izmjestiti dionicu magistralnog puta M11 istočno u odnosu na kompleks aerodroma.

U cilju povećanja nivoa usluge pristupa tj. dolazaka i odlazaka sa aerodroma u Tivtu kao i rasterećenja ulične i putne mreže, potrebno je, naročito u vršnim satima u turističkoj sezoni, organizovati javni prevoz putnika morskim putem. U skladu sa tim, u sjevernoj zoni obuhvata Plana, u blizini ušća rijeke Gradiošnice, planiran je **vodni terminal** - VoT (Tivat SkyPier). Kompleksu vodnog terminala se pristupa sa planiranog puta za ostrvo Cvijeća, neposredno poslije prelaska rijeke Gradiošnice.

U neposrednoj blizini Vodnog terminala planira se izgradnja Terminala za prihvata i otpremu putnika koji za dolazak na aerodrom koriste prevoz morskim putem - MAT (**Marine Air Terminal**). Objekat koji bi se koristio i za prihvata i otpremu putnika na let - MAT mora ispunjavati sve tehnološke i zakonske uslove u skladu sa njegovom namjenom.

Prostornim planom Crne Gore predviđa se i razvoj aerodroma kategorije minimalno 3C. Takvi aerodromi će se razvijati prvenstveno kao aerodromi za specijalne potrebe: rekreativno letjenje, sportsko letjenje i (sezonski) regionalni saobraćaj, kao i za manje poslovne avione. Na Obalnom području Crne Gore takav aerodrom se predviđa na prostoru opštine Bar, na lokalitetu Burge (padina iznad Mrkovskog polja). Lokacija nije istražena pa je u skladu s tim neophodno u narednom periodu postaviti meteorološku stanicu i vršiti istraživanja (4 do 5 godina) klimatskih uslova. Potrebno je uraditi temeljne studijske analize predmetne lokacije kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi.

Za obezbjeđenje prostornih uslova lokacije aerodroma neophodno je prognozirati maksimalnu kategoriju aerodroma u budućnosti. Identifikacija i utvrđivanje odgovarajuće lokacije mora se izvršiti kroz izradu detaljnijih prostorno-planskih dokumentima

Kod potencijalnog razvoja aerodroma, lokacije se moraju sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koji su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji ili rekonstrukciji. Građevinska područja u kontaktnoj zoni tj. neposrednom okruženju aerodroma imaće ograničenja u pogledu visine i materijalizacije objekata.

Na Obalnom području Crne Gore na prostoru opštine Ulcinj, na lokalitetu Gornji Štoj egzistira **letilište** Ulcinj koje ima travnatu stazu dužine 760 m, koristi se za sportske aktivnosti i poljoprivrednu avijaciju i ovim Planom se zadržava.

Na postojećem letilištu Gornji Štoj planira se obezbeđivanje infrastrukture neophodne za obavljanje i razvoj padobranstva u Crnoj Gori. Blizina mora i velika ravnica čine letilište Gornji Štoj idealnom lokacijom za izvođenje padobranskih skokova i ostalih vazduhoplovnih aktivnosti (zmajarstvo,

modelarstvo, lako i ultra lako letjenje, itd.). Da bi se obezbijedila potrebna infrastruktura za razvoj padobranstva neophodno je da se postojeće letilište stavi u funkciju drop zone (zona letilišta ili aerodroma na kome se obavljaju padobranski skokovi) kao i da se izgradi vazdušni tunel - vazdušna komora u kojoj turbina pravi veliko vertikalno strujanje vazduha pomoću kojeg je moguće simulirati slobodan pad.

Ovim Planom se predviđa i **izgradnja helidroma**. Helidromi se mogu realizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, tamo gde se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika u skladu sa urbanističkim planovima nižeg reda i važećom zakonskom regulativom u oblasti zaštite životne sredine i vazdušnog saobraćaja. Poletno-sletne platforme su minimalnog prečnika 20 m sa podlogom koja može biti ojačana travnata površina ili izvedena sa betonskim tj. asfalno-betonskim zastorom. Kao i za aerodrome potrebno je definisati sletne i odletne koridore. Urbanističkom dokumentacijom nižeg reda potrebno je planirati pristupne saobraćajnice helidromu.

Hidroavionski prevoz je od velike važnosti za građane, poslovne i privatne subjekte koji imaju potrebu brzog i sigurnog kretanja po crnogorskoj obali.

Hidrodrom je dio vodene površine sa pratećim uređajima i opremom na vodi i kopnu, namijenjen za voženje, polijetanje, slijetanje, pristajanje, sidrenje, spuštanje i izvlačenje hidroaviona iz vode. Pri izvršenju posebnih zadataka (gašenje požara, spašavanje ljudi na moru itd.) hidroavioni mogu da polijeću i slijeću i van hidrodroma. U tom slučaju prihvati i sva obezbjeđenja organizuje vlasnik tih hidroaviona.

Hidrodrom u načelu treba da ima sljedeću infrastrukturu: poletno-sletnu stazu na vodi, stazu za voženje na vodi, sidrišta za hidroavione, objekte razne namjene na vodi i zemlji (hangare, radionice, kontrolu letjenja, skladišta goriva, objekte za prihvati putnika i robe itd.) u zavisnosti od potreba i namjene hidrodroma.

Lokacije za hidrodrome i pristaništa za hidroavione je potrebno sagledati sveobuhvatnom, temeljnom studijskom analizom kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi koji su neophodni za utvrđivanje optimalnih lokacija za odvijanje saobraćaja hidroavionima i moraju ispunjavati sve tehnološke i zakonske uslove u skladu sa namjenom. Pristaništa za hidroavione ne smiju biti locirana na djelovima obale koji trpe jake udare vjetrova. Pristanište za hidroavione, osim hidrodroma, treba da ima i objekat za prodaju karata, čekaonicu i sanitarni čvor. Fleksibilnost ovog oblika prevoza se omogućuje prilagodljivošću hidroaviona koji se mogu spuštati podjednako na vodenu površinu kao i na kopno.

Linije hidroavionskog prevoza se mogu organizovati u svim postojećim kao i svim ovim Planom planiranim lukama, marinama, pristaništima, privezištima itd. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama kao redovne linije hidroavionskog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Hidroavionski prevoz se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti vazdušnog saobraćaja i oblasti javnog prevoza putnika u pomorskom saobraćaju.

13.6. SMJERNICE ZA REALIZACIJU ELEMENATA TRANSPORTNOG SISTEMA

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture su namijenjene za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja.

Na ovim površinama mogu se dalje planirati i graditi prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na: funkcionalne sadržaje saobraćaja; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta; sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: stanice za snabdijevanje gorivom, motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr.

Gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se objedinjuju i međusobno usklađuju.

Detaljne smjernice za razvoj saobraćaja (transportnog sistema) i ostale tehničke infrastrukture date su u pojedinačnim sektorima.

U PPPN OP su definisane sljedeće površine saobraćajne infrastrukture:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

1. Osovina razvoja Obalnog područja CG - Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj:
 - Trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj postavljena u zaleđu - čuva vrednu obalnu teritoriju a negativni ekološki učinci se svode na minimum,
 - PP CG koridor postavio tako da je jedino rješenje prelaska Bokokotorskog zaliva mostom kao najlogičnije i jedino opravdano - unutar tog koridora nije moguće napraviti racionalno, sigurno i opravdano rešenje prelaska zaliva tunelom,
 - Nacrtom Plana data alternativna trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj: "Budvanska" alternativa - Kukaljica-Grabovljani-Donji Brčeli-Donje selo.
 - Trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj na deonici u zoni zaštićenog kulturnog dobra „Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem“ **mora biti projektovana i izvedena u tunelu.**
2. Autoput Bar - Boljare
3. Jadransko - Jonski autoput tangira područje na sjeverozapadu
4. Obilaznice:
 - Kotor (8,5 km)
 - Budva (deonica "Jadranske brze")
 - Herceg Novi (deonica "Jadranske brze")
 - Tivat (deonica "Jadranske brze")
 - Bar (deonica "Jadranske brze")
5. Izmiještanje dionice post. mag. puta M11 u zoni aerodroma (3,1 km)
6. Magistralni putevi,
7. Regionalni putevi,
8. Opštinski putevi,
9. Panoramske staze: izletničke tj. rekreativne, biciklističke, pješačke i planinarske staze za kretanje pješaka i planinskih biciklista - u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije,
10. Parkirališta i autokampovi,
11. Žičare i turističko-saobraćajni punktovi.

VODNI SAOBRAĆAJ

Luke - nacionalnog značaja: Bar, marina Bar, Kotor, Lipci - izdvojeni lučki terminal luke u Kotoru, brodogradilišna luka Bijela; lokalne: Budva, Tivat–Porto Montenegro, Tivat–Kalkan, Zelenika, Herceg Novi – gr. luka Škver, Risan. Prema vrsti pomorskog saobraćaja - luke otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj: Luka Bar, Luka Kotor, Luka Zelenika i Luka Budva u period od 1. maja do 31. oktobra. Prema namjeni - 1. trgovačke luke: Bar, Kotor, Zelenika; 2. luke nautičkog turizma: marina Bar, Budva, Tivat-Porto Montenegro, Tivat-Kalkan, Herceg Novi-gr. luka Škver, nautičko-turistički centar Kotor, Risan; 3. luke za kruzere: Kotor, Bar, Lipci - izdvojeni lučki terminal luke u Kotoru

Marine - servisne (400-800 vezova): Tivat - Porto Montenegro, Bar; standardne: Kobilica (150 v.), Liman - Ulcinj (300 v.), Bigova (150 v.), Kumbor (250 v.); specijalne: Ada Bojana (50 v.), Buljarica (100 v.), Kotor (150 v.), Risan (150 v.)

Brodogradilište: Bijela

Pristaništa: Pristan, Petrovac, Đenovići, Igalo, Kumbor, Muo, Perast, Opatovo, Pine, aerodrom Tivat (uvala Kukuljina- vodni terminal u f-ji vazd. saobr.), Prčanj, Dobrota, Solila, Dobra luka, itd.

Privežišta: Oblatno, Luštica bay, Njivice, Lazaret - Meljine, Zelenika, Glavati - Prčanj, Bonići - Župa, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Perazića do, potez Rt Đerane – Port Milena, itd.

Smještaj tehničkih plovnih objekata: lučko–operativne obale luka u Baru, Zelenici i Lipcima.

Nosioci dozvole za obavljanje privrednog ribolova mogu vršiti iskrcaj, prekrcaj, vaganje, evidentiranje i otpremanje na tržište riba i drugih morskih organizama na pristaništa i privezišta koje odredi i obilježi Vlada CG posebnim propisom. U neposrednoj blizini pristaništa i privezišta neophodno je obezbijediti prostor za ugradnju neophodne infrastrukture (elektronski uređaj koji otprilike zauzima oko 5m² prostora) i stvoriti neophodne tehničke uslove za iskrcaj ribe i drugih morskih organizama.

Sezonski vezovi na plutajućim dokovima (pontonima) moguće je formirati na lokacijama koje budu prepoznate kroz Plan postavljanja privremenih objekata.

Sidrišta - za veće i manje brodove planirana su kako slijedi: između Luke Zelenika i mjesta Kumbor, kao i ispred uvale Meljine, ispred Luke u uvali Kukuljina ????, ispred Risna, kod crkve Sv. Stasija (Dobrota), kod crkve Sv. Matije kod lučkog svijetla u Luci Kotor, ispred mjesta Prčanj, kod rta Trašte, i u dnu uvale Bigova, uvala Kekavica jugozapadno od crkve Sv. Ilije, uvala Jaz pod sjeveroistočnom obalom u uvali, istočno od Luke Budva, kod rta Zavala, kod ostrva Sv. Nikola, sjeverno od ostrva Stari Ulcinj, kod kapelice na hridi Sv. Neđelja, Luka Bar: Sidrenje je zabranjeno u morskom području omeđenom spojnicom rt Volujica - rt Ratac i obalom E od spojnice. Zapadno od spojnice sidrenje je dozvoljeno, u Ulcinju kad je lijepo vrijeme i za bure, brodovi mogu sidriti ispred pristaništa, po buri na djelu obale između rta Mendra i rta Đeran.

Jezerski saobraćaj: aktiviranje plovne veze: rijeka Bojana, sistem Porto Milena - kanal (južno od solane) - rijeka Bojana - Skadarsko jezero, čime bi se aktivirao i revitalizovao jezerski saobraćaj. Plovni put je potrebno obezbijediti odgovarajućim plovnim dubinama, obilježiti propisanom signalizacijom i obezbijediti svetionicima. Ključni objekti jezerskog saobraćaja su postojeća pristaništa: Plavnica, Rijeka Crnojevića, Virpazar, Lipovik.

ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I INTERMODALNI TERMINALI

- Primarni zadatak u sektoru željezničkog saobraćaja Crne Gore je rekonstrukcija crnogorskog dijela pruge Beograd – Bar.
- Predviđa izmještanje dijela trase željezničke pruge duž koridora dolinom rijeke Željeznice, a zatim tunelom ispod Rumije prema Podgorici ima određene pogodnosti.
- Stvaranje operativnog i pouzdanog željezničkog sistema treba da bude prioritetni zadatak imajući u vidu da pojedine luke u okruženju preuzimaju određene tokove roba, koji po geografskom položaju i pretovarnim kapacitetima pripadaju Luci Bar.
- Predloženi koncept rješenja željezničkog saobraćaja u Baru treba da definiše sistem koji bi na optimalan način odgovorio potrebama kako putnika u sezoni i van nje, tako i zahtevima teretnog saobraćaja koji se generiše iz Luke Bar.
- Za predložena rešenja potrebno je obnoviti cjelokupnu željezničku infrastrukturu.
- Predloženi koridori primarne železničke mreže moraju se osigurati od uslova i upotreba koje su u suprotnosti ili ometaju predviđeno korišćenje, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji.
- Centri integralnog transporta, odnosno intermodalni terminali (distributivni centri, kamionski terminali, kontejnerski terminali i pogranični terminali), na nov, logistički način treba da pospešuju regionalni razvoj, slično postojećim centrima u Evropi i svetu.
- Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore se planira u Baru.
- U zavisnosti od transportno-distributivnih zahteva i ekonomskih mogućnosti, robno transportni centri se mogu realizovati u Zelenici i Lipcima.
- Lokacije RTC će biti utvrđene planovima nižeg reda na osnovu investicione i tehničke dokumentacije kojom se potvrđuje opravdanost projekta.

VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ

- Aerodrom u Tivtu obezbjeđuje direktan pristup turističkim centrima na primorju i ima ključnu ulogu za razvoj turizma.
- Dugoročni razvoj aerodroma u Tivtu (planirana kategorija aerodroma: 4D) obezbjediti aktiviranjem prostora uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma.
 - Na Aerodromu Tivat u I fazi su neophodne hitne intervencije za: rehabilitaciju kolovoznih konstrukcija manevarskih površina aerodroma, obezbjeđenje zaštitne površine (RESA), izgradnju nove vatrogasne stanice, rekonstrukciju upravne zgrade, izgradnju novog putničkog terminala, pristupne saobraćajnice i parkinga, proširenje avioplatforme za avione u redovnom saobraćaju, izgradnju platforme za parkiranje aviona generalne avijacije, adaptaciju postojećeg objekta tehničkih službi, izgradnju novog objekta cateringa, izmještanje trase javne saobraćajnice ka ostrvu Cvijeca, izgradnju vodnog terminala (pristanište u uvali Kukuljina), itd.
 - U drugoj fazi realizacije plana na Aerodromu Tivat potrebno je: izgraditi paralelnu rulnu stazu radi povećanja kapaciteta poletno-slijetne staze, novi putnički terminal uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma i izmestiti deonicu magistralnog puta M11 istočno u odnosu na kompleks aerodroma.
 - Predviđen je aerodrom kategorije minimalno 3C na lokalitetu Burge (padina iznad Mrskovskog polja) na opštini Bar.
 - Identifikacija i utvrđivanje lokacije mora se ispitati kroz izradu detaljnih studijskih analiza i istraživanja klimatskih, prostornih, saobraćajnih i ostalih uslova.
 - Predviđeno letilište i drop zona na lokalitetu Gornji Štoj na opštini Ulcinj.
 - Kod potencijalnog razvoja aerodroma, lokacije se moraju sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koji su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji ili rekonstrukciji.
 - Predviđa se izgradnja helidroma koji se mogu realizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, tamo gde se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika.
 - Identifikacija i utvrđivanje odgovarajuće lokacije za helidrome mora se izvršiti kroz izradu odgovarajućih programa ili planova nižeg reda.
 - Identifikacija i utvrđivanje lokacija za hidrodrome i hidroavionska pristaništa mora se ispitati kroz izradu detaljnih studijskih analiza i istraživanja klimatskih, prostornih, saobraćajnih i ostalih uslova.

14. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanjem gradova Crnogorskog primorja planira se snabdjevanje higijenski ispravnom vodom za piće u dovoljnim količinama, zadovoljavajućeg kvaliteta, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana sa lokalnih izvorišta i sa regionalnog vodovodnog sistema. Ovim načinom vodosnabdjevanja će se na području Crnogorskog primorja, uz poboljšanje stanja vodovodnih sistema, ostvariti potrebni preduslovi za kvalitetno snabdijevanje stanovništva i razvoj turizma.

14.1. REGIONALNI VODOVOD

Planira se povećanje područja koja će se snabdijevati vodom iz regionalnog vodovodnog sistema i obezbijediti vodosnabdijevanje bez prekida vodom koja ispunjava zakonske uslove potrebne za kvalitet vode za piće. Time će se povećati područje na kome će biti omogućen nesmetan razvoj turizma i nesmetano odvijanje aktivnosti primorskih naselja i gradova, kao i tehničko tehnoloških procesa pojedinih institucija.

Način proizvodnje, distribucija i isporuka vode u regionalnom vodovodnom sistemu će se odvijati kao i do sada sa Izvorišta Bolje sestre kontinentalnim dijelom do Đurmana i dalje od Đurmana sjevernim i južnim krakom obalnog dijela sistema.

Sa sjevernog kraka regionalnog vodovoda, od rezervoara Đurmani do Herceg Novog se snabdijevaju gradovi Budva, Kotor i Tivat i Herceg Novi preko distribucionih odvojaka.

Sa južnog kraka regionalnog vodovoda, od rezervoara Đurmani do Ulcinja se snabdjevanju gradovi Bar i Ulcinj.

Od ljetne sezone 2013.g. voda se iz Regionalnog vodovoda isporučivala i vodovodu Herceg Novi posredno preko tivatskog vodovnog sistema. Na RVS je izvršena rekonstrukcija postojećeg čeličnog cjevovoda od PK Tivat do PS Podkuk i planira se izgradnja novog cjevovoda od PS Podkuk do Lepetana. U vodosnabdjevanju Herceg Novog sa regionalnog vodovoda mogu biti dvije varijante isporuke vode. Prva varijanta je da se u Opštinu Herceg Novi kompletna količina od 200 l/s, planirana za Herceg Novi isporučuje preko dvostrukog podmorskog cjevovoda Opatovo-Sveta Neđelja u buduću rezervoar Jošica koji bi bio i distribicioni rezervoar. Na ovaj način bi navedeni cjevovod regionalnog vodovoda od Kumbora do PK Zelenika i dalje ostao kao funkcionalna cjelina Hercegnovskog vodovoda i njime će se transportovati 90 l/s za Hercegnovsku rivijeru, 20 l/s do kompleksa Azmont-turističko naselje u Kumboru i 70 l/s do poluostrva Luštica. Ova varijanta ima podvarijantu sa izgradnjom PS Podkuk i bez izgradnje pumpne stanice Podkuk koja bi po potrebi nadomjestila nedostajući pritisak za punjenje rezervoara „Jošica“ novim cjevovodom pri maksimalnim proticajima;

Druga varijanta - voda se sa regionalnog vodovoda za Herceg Novi isporučuje na tri mjesta: preko distribucionog odvojka (DO) Bijela u postojeći rezervoar Bijela 70 l/s, preko DO Kumbor 60 l/s, u postojeći rezervoar Kumbor i preko DO Luštica 70 l/s u planirani rezervoar za Lušticu.

Za povećanja kapaciteta regionalnog vodovodnog sistema u II fazi planira se proširenje kapaciteta na sjevernom kraku polaganjem paralelnog cjevovoda postojećem cjevovodu PK Prijedor - PK Tivat i povećanje kapaciteta PS Budva i izgradnjom dodatne prekidne komore Prijedor ($V=4000\text{m}^3$) uz postojeću prekidnu komoru ($V=1000\text{m}^3$). Planira se i povezivanje postojeće PK Radanovići na regionalni vodovodni sistem izgradnjom potrebnih cijevnih veza i prateće hidromašinske opreme. Na kontinentalnom kraku se planira povećanje kapaciteta PS Bolje sestre i PS Reljići. Planirala se i izgradnja PK Bolje sestre II koja bi bila na višoj kotir od postojeće PK Bolje sestre, da bi mogla gravitaciono da isporučuje veće količine vode, ali se u novom rješenju opredijelilo da se voda do PS Reljići doprema direktno sa PS Bolje sestre pumpanjem uz korišćenje postojeće PK Bolje sestre kao vodostana. Na južnom kraku u slučaju potrebe se može planirati u II fazi povećanje kapaciteta PS Belveder. U II fazi se razmatra izgradnja dodatnih distribucionih odvojaka: Jugodrvno za Kotor, Kraljičina plaža za Bar i Budvu na obalnom dijelu, tunel na kontinentalnom dijelu. Dalje povećanje

broja distribucionih odvojaka sa RVS će se planirati u skladu sa potrebama vodovodnih sistema Crnogorskog primorja i tehničko tehnološkim procesom rada regionalnog vodovodnog sistema.

U okviru rada regionalnog vodovodnog sistema, pored snabdjevanja vodom potrošača na Crnogorskom primorju planira se i izgradnja cjevovoda za izvoz vode. Ovaj cjevovod bi se pružao od rezervoar Đurmani kroz Mišiće preko prekidne komore u Čanju podmorskim cjevovodom do platforme na moru za tankovanje vode u brodove.

14.2. VODOVODI

U narednom planskom periodu potrebno je raditi na osposobljavanju vodovoda da preuzimaju nedostajuće količine vode iz regionalnog vodovoda, kako bi se povećao broj potrošača snabdjevenih vodom potrebne količine, pritiska i kvaliteta. Od ukupno izgrađenih 21 distribucionih odvojaka voda se isporučuje samo na 12 distribucionih odvojaka. Imperativ je da se izgrade pripadajući distribicioni rezervoari u koje bi se plasirala voda iz regionalnog vodovoda, čime bi se nadomjestio potreban rezervoarski prostor po obalnim gradovima. Takođe je potrebno na područjima gdje to nije slučaj, izgraditi distribucionu mrežu lokalnih vodovoda čime bi se omogućio plasman vode iz distribucionog rezervoara do lokalnog stanovništva i turista.

Sve vodovodne sisteme na Primorju potrebno je maksimalno unaprijediti u sanitarnom i tehničkom pogledu, da se dostigne potreban kvalitet i sigurnost u vodosnabdjevanju sa smanjenjem rizika od nestašice vode na najmanju moguću mjeru. Potrebno je otkloniti gubitke na mrežama, izvršiti kvalitetno zoniranje distribucione mreže u visinskom smislu na I zonu (0 – 60 m.n.m), II zonu (60 - 120 m.n.m), III zonu (120 - 180 m.n.m) i gdje je to potrebno IV zonu (180 - 240 m.n.m) i striktno razdvojiti dovodne cjevovode i distribucionu mrežu, čime bi se pritisci u mreži sveli na prihvatljive granice i smanjili gubici u mreži. Potrebno je rezervoarski prostor po gradovima uvećati izgradnjom rezervoara po visinskim zonama i po područjima potrošnje. Neophodno je da se na izvorištima, gdje god to nije do sad realizovano, sem prve I - uže zona zaštite izvorišta i ostalih objekata sistema (rezervoara i prekidnih komora), uspostave u II - užoj i III - široj zaštitnoj zoni izvorišta sa kontrolom aktivnosti ovim zonama zaštite. Potrebno je i uspostaviti zaštitni pojas oko cjevovoda u širini do 2m od osovine cjevovoda.

Većina aktivnosti na poboljšanju stanja lokalnih distribucionih sistema urađena je u posljednjoj deceniji u okviru projekta "Vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda Jadrana", u realizaciji lokalnih vodovoda i Vodacoma.

U nekim dokumentima se planira prečišćavanje na izvorištima gdje je to potrebno (Lisna Bori). Smatra se da je isplativija varijanta zamijeniti ovu vodu vodom iz regionalnog vodovoda.

Potrebno je da se u okviru ovog planskog dokumenta PPPN Obalno područje daju smjernice za dalju plansku dokumentaciju za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta. Imajući u vidu da su na Crnogorskom primorju većinom zastupljeni karstni izvori, rukovodilo se smjernicama iz dolje navedenog Pravilnika za karstna izvorišta.

Na osnovu Zakona o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama (Sl .l. CG 66/09) definisana su I, II, III zaštitna zona izvorišta.

Zone sanitarne zaštite izvorišta, u odnosu na režim zaštite su:

- Zona strogog režima zaštite - I zona zaštite (zona neposredne zaštite);
- Zona ograničenog režima zaštite - II zona zaštite (uža zona zaštite);
- Zona nadzora - III zona zaštite (šira zona zaštite);

I zona sanitarne zaštite - I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdjevanje; dozvoljen je pristup samo licima koja rade na objektima u toj zoni i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz

odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa.

II zona zaštite - Područje II zone zaštite za karstna izvorišta, obrazuje se oko I zone zaštite i obuhvata prostor od granice I zone zaštite do spoljne granice II zone zaštite. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta u karstnim izdanima sa zahvatanjem vode sa površine (kaptaže), određuje se u skladu sa količinom i režimom eksploatacije, hidrogeološkim karakteristikama terena izvorišta i sliva i mogućnostima zagađivanja izdani u kojoj je izvorište. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta u karstnim izdanima sa zahvatanjem vode iz podzemlja (bunari, bušotine, tuneli i sl.) predstavlja granicu od koje je istražnim radovima procijenjeno da zagađene vode mogu doći u zonu uticaja izdani. U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađivati vode izvorišta, a naročito:

- Ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- Odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije;
- Građenje hemijskih industrijskih postrojenja;
- Građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- Površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;
- Poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane);
- Stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva;
- Građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija;
- Izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg;
- Građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode.“

III zona zaštite - Područje III zone zaštite obuhvata prostor od spoljnje granice II zone zaštite, do hidrogeološke vododjelnice karstnog izvorišta. U III zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađivati vode izvorišta, a naročito:

- Privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;
- Ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- Odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;
- Građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- Izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagađivati izvorište;
- Skladištenje nafte i naftnih derivata;
- Skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija;
- Izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg;
- Druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

Granica I zaštitne zone je najmanje 10 m od izvorišta. Granica druge zaštitne zone u zbijenim izdanima podzemne vode je najmanje 50 m od granice I zaštitne zone. Područje III zone zaštite obuhvata prostor izvan granice II zone do granice određene uslovima eksploatacije izvorišta i mogućnostima njegovog zagađivanja

Ukoliko u II i III zaštitnoj zoni postoji konflikt interesa, potrebno je prvenstveno ispuniti zahtjeve za zaštitu kvaliteta izvorišta odnosno da se u navedenim zonama ne vrše privredne i druge aktivnosti koje mogu ugroziti kvalitet izvorišta.

Da bi se sto više smanjio konflikt sa drugim aktivnostima planirano je da se hidrotehnička infrastruktura polaže gdje god je to moguće duž saobraćajnica.

HERCEG NOVI - VODOVODNI SISTEM

Vodovodni sistem Herceg Novog snabdijeva područja priobalnog pojasa od Njivica na zapadu, preko Sutorine, Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike, Kumbora, Đenovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku. Podmorskim cjevovodom Kumbor – Luštica se snabdijeva područje Luštice. Područje Luštice se planira snabdijevati i vodom iz Herceg Novog postojećim podmorskim cjevovodom Kamenari - Luštica, zatim sa Tivatske strane preko tivatskog vodovodnog sistema i iz regionalnog vodovoda, a u nekim dokumentima je razmatrano i dovođenje vode sa Hercegnovske strane podmorskim cjevovodom Njivice - Luštica, odnosno rt Kobilica - Kabala, pa se može razmatrati kao alternativno rješenje. U toku dalje dokumentacije potrebno je napraviti usklađeno idejno rješenje za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda Luštice.

Hercegnovski sistem će se dalje snabdijevati sa Plata i izvorišta Opačica. Da bi se izbjegle redukcije u vodosnabdijevanju Herceg Novog potrebno je izvršiti priključenje na regionalni vodovodni sistem. Da bi se vodovodni sistem Herceg Novog priključio na regionalni vodovod, potrebno je izgraditi cjevovod od PS Podbuk do podmorskog prelaza Lepetane - rt Sveta Neđelja. Planira se izgradnja rezervoara Jošica, koji bi primao svu planiranu količinu vode za Herceg Novi iz regionalnog vodovoda od 200l/s. Zapremina tog rezervoara bi trebala biti za ovu maksimalnu dnevnu potrošnju (za 12 satnu rezervu) 8600 m³. Predlaže se izgradnja rezervoara od 5000m³ jer će se preostali rezervoarski prostor rasporediti po rezervoarima uz mjesta potrošnje.

Da bi se poboljšala sigurnost u snabdijevanju potrebno je osim priključenja na regionalni vodovodni sistem povećati i rezervoarski prostor i izgraditi potrebnu infrastrukturnu mrežu razdvojiti dovodne i distribucione cjevovode. Planira se izgradnja novih i proširenje postojećih rezervoara i to R "Ratiševina" zapremine 2.000 m³, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta R "Podi", R "Topla III" (500 m³), R Kumbor II, R "Bijela II" (1.000 m³); R Zabrđe (500 m³) i pripadajućih rezervoara za vodovodni sistem Luštice kao i povećati rezervoarski prostor naselja koja se snabdijevaju sa Opačice (R Dragomir) da se ne bi voda sa izvorišta Opačica pumpala direktno u sistem.

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećih rezervoara (10,590m³), planiranih rezervoara (13,250m³), ukupne zapremine (22,840m³). Ova zapremina rezervoarskog prostora odgovara maksimalnom dnevnom proticaju od 500 l/s.

R.b r.	PLANIRANI REZERVOAR NAZIV - LOKACIJA	V (m ³)	KD (mm)	KP (mm)	POSTOJEĆI REZERVOAR NAZIV - LOKACIJA	V (m ³)	KD (mm)	KP (mm)	UK. (m ³)
1					Mojdež -PPV	1760	148	153,2	1,760
2					Žvinje	100	229,6	232,6	100
3					Njivice	250	76,7	79,7	250
4					Gomila - stari			56,1	0
5					Igalo I -2x500	1000	74,9	79,9	1,000
6					Igalo II - 2x500	1000	74,8	79,8	1,000
7					Gomila	500	117,7	122,7	500
8					Sušćepan	250	226,6	229,6	250
9					Topla	250	78,9	81,9	250
10					Bajer I -2x500	1000	107,6	112,6	1,000
11					Bajer II	500	160,9	165,9	500
12					Španjola - stari			163,6	0
13					Španjola- novi	500	159,0	164,0	500
14					Kanli kula - stari		79,6		0
15					Kanli kula - novi-2x500	1000	75,2	78,0	1,000

16					Savina 1 - soliteri-2x250	500	61,0	64,0	500
17					Savina 2 -vrtić			54,7	0
18					Savina 3 - škola			55,6	0
19					Savina 4 - manastir			48,7	0
20	Podi	250		252.1	Podi	250	252,1	255,1	500
21					Meljine Lalovina -		38,0	42,1	0
22					Zelenika	150	36,2	39,2	150
23					Zelenika željeznički -	80	20,0	23,0	80
24					Zmijice Zelenika-2x1000 -		100,0	104,0	0
25					Kumbor-2x500	1000	57,0	61,0	1,000
26					Bijela1- dječiji dom-2x250	500	61,0	66,9	500
27					Bijela 2 - Želalići		42,0	45,8	0
28	Kobila	100 0							1,000
29	Ratiševina	2,00 0							2,000
30	Topla III	500							500
31	Dragomir	500							500
32	Kumbor II	1,00 0							1,000
33	Bijela II	1,00 0							1,000
34	Jošica	5,00 0	80	85					5,000
35	Zabrđe	500	175	179					500
36	Obosnik-2x500	1,00 0	290	295					1,000
37	Radovanići	500	260	264					500
	Ukupno	13,2 50				10,5 90			23,840

KOTOR - VODOVODNI SISTEM

Na području gdje već postoji, vodovodni sistem Kotora je u velikoj mjeri izgrađen i neće biti velikih izmjena u funkcionalnom smislu u budućnosti. Glavno izvorište u zimskom periodu ostaje Škurda i iz kojeg se snabdijeva područje Kotora, naselja na potezu Škaljari – Stoliv, naselja od Dobrote prema Risnu, kao i Trojica, Kavač i industrijska zona. Kada voda u izvorištu Spila u Risnu nije pitka, Risan i okolina će se iz snabdijevati vodom iz Škurde i iz Orahovačkih izvora nakon zaslanjivanja Škurde. Iz tunela Vrmac će se vodom snabdijevati Škaljari.

Vodu je potrebno što više koristiti iz Gornjogrbaljskih izvora gravitacijom i iz Izvorišta Šimiš radi smanjenja troškova električne energije, jer se iz Škurde koristi pumpanjem kao i izvorište u tunelu Vrmac koje se koristi za vodosnabdijevanje područja Škaljari – Stoliv.

Nedostajuće količine vode će se i dalje uzimati iz regionalnog vodovoda cjevovodom DN400 kroz tunel preko rezervoara Škaljari odakle se distribuira potrošačima. Vodom iz regionalnog vodovoda će se puniti i planirani rezervoar Kavač I (95,00 mnm), iz kojeg će se snabdijevati donja zona Kavača i industrijska zona, a pumpanjem će se puniti rezervoar Kavač II (160,00 mnm). Iz ovog rezervoara voda se dijelom distribuira potrošačima koji se nalaze u drugoj visinskoj zoni, a dijelom se prepumpava u postojeći rezervoar Trojica (228,00 mnm), iz kojeg se snabdijeva treća visinska zona Kavača, gornji dio naselja Škaljari, kao i područje zone Vrmac.

I pored raspoloživog rezervoarskog prostora izražen je manjak rezervoarskog prostor za pojedina naselja.

Planira se izgradnja rezervoara Dobrota IV, za donju zonu Dobrote, rezervoara Risan II je za gornju zonu Risna, rezervoara Morinj, rezervoara Stoliv III za gornju zonu Stoliva i povećanje rezervoarskog prostora na po 1000 m³ za Stoliv I i Stoliv II za donju zonu Stoliva. Planira se i rezervoar Prčanj III, za gornju zonu Prčnja i povećanje postojeća dva rezervoara Prčanj I i Prčanj II na po 1000 m³ za donju zonu Prčanja i povećanje postojećeg rezervoarskog prostora Muo na 1000 m³.

Planirani rezervoar Kavač I, pokriva donju zonu Kavača i industrijsku zonu, a rezervoar Kavač II, za drugu srednju zonu Kavača.

Novoizgrađeni rezervoar u tunelu Vrmac može se upotrijebiti za zahvatanje veće rezerve vode i treba ga uključiti u vodovodni sistem Kotora. Zbog nedovoljne visine (kd 58 mnm), izgradnjom nove PS Tunel Vrmac realizovalo se i funkcionalnije uključivanje u sistem ovog rezervoara.

Potrebno je izgraditi pumpnu stanicu u rezervoaru Trojica, potisni cjevovod i odgovarajući rezervoar na Vrmcu, kao i izvršiti sanaciju postojećih cjevovoda kojima se ovaj rezervoar snabdijeva vodom.

U narednom periodu je potrebno PVC i azbest-cement cjevovode zamijeniti cjevovodima kvalitetnijeg cijevnog materijala (PE za manje, odnosno duktil za veće prečnike), i to:

- Azbest cementni (AC) cjevovod Škaljari – Verige, povećati na 400mm zbog povećanja potreba u vodi i mogućnosti povezivanja na regionalni sistem preko Veriga,
- Potisni AC cjevovod Tabačina – Mečerov brijeg (rezervoar D1), povećati na 400mm,
- Potisni PVC cjevovod Tabačina – Škaljari prečnika 300mm (dio od Gurdića do rezervoara Škaljari I), povećati na 400mm,
- Tranzitni AC cjevovod gornjegrbaljski izvori – Trojica,
- Tranzitni cjevovod izvorište Simiš – Jugodrvo, povećati na 300mm radi snabdijevanja vodom industrijske zone i dijela Kotora u zimskom period
- Cjevovod Verige – Risan
- Cjevovod rezervoar Trojica – rezervoar insustrijske zone (Stara Fortica)
- Cjevovod rezervoar Trojica – rezervoar Škaljari
- Cjevovod rezervoar Dobrota I – rezervoar Dobrota II
- Cjevovod od prstena oko industrijska zone do rezervoara industrijske zone
- Cjevovod od distribucionog odvojka na Regionalnom vodovodnom sistemu do rezervara industrijske zone.

Potrebno je, realizovati svu potrebnu dokumentaciju i sve potrebne aktivnosti za dobijanje vodne dozvole za sva izvorišta koja su predviđena navedenom Odlukom o određivanju izvorišta za javno i regionalno vodosnabdijevanje Vrmac, Orahovački izvori, Škurda, Risanska spila, Morinjski izvori), kao i za izvorišta koja se koriste ili bi se mogla koristiti za vodosnabdijevanje Opštine Kotor, a nisu određena navedenom odlukom (Smokovac – iznad Risna, Gornjogrbaljski izvori, Šimiš). Takođe je potrebno sprovesti sve zakonski potrebne aktivnosti da se navedena Odluka o određivanju izvorišta za regionalno i javno vodosnabdijevanje proširi i u nju unesu navedena izvorišta. Slične aktivnosti se trebaju sprovesti i u ostalim opštinama Crnogorskog primorja.

Na osnovu Generalnog rješenja vodosnabdijevanja područje Donjeg Grblja, zbog nedostatka izvorišta na ovom području će se snabdijevati sa regionalnog vodovoda. Sa planiranog distribucionog odvojka Jugodrvo voda iz regionalnog vodovoda cjevovodom 300mm će se

transportovati do prekidne komore Lješevići i dalje pumpanjem cjevovodom 250mm do rezervoara Kosmač za snabdijevanje naselja Vranovići. Iz Komore Kosmač voda će se gravitaciono cjevovodom prečnika 225mm dovoditi do rezervoara Bigovo II i dalje cjevovodom 250 mm do rezervoara Bigovo I. Iz rezervoara Bigova II i voda će se gravitaciono dopremiti do rezervoara Žukovica. Sa odvojka Jaz cjevovodom 300 mm voda se odvodi do rezervoara Višnjevo I i odatle prepumpava cjevovodom 300mm do rezervoara Višnjevo II i dalje cjevovodom 250 mm gravitaciono odvodi do rezervoara Krimovica i dalje do rezervoara Platamuni. Iz rezervoara Višnjevo II voda se takođe gravitaciono odvodi do rezervoara Glavatići za snabdijevanje Kubasa i Glavata.

Područje Lastve Grbaljske će se snabdijevati preko odvojka Jaz iz sistema regionalnog vodovoda, jer postojeće izvorište ljeti nema dovoljan kapacitet. Planiran je rezervoar zapremine 800 m³ za izravnavanje neravnomjernosti dnevne potrošnje, kao i novi distributivni cjevovod. U Lastvi Grbaljskoj izrađen je rezervoar od 1000 m³, ali je u privatnom vlasništvu.

Mikrolokacije svih objekata vodovodnog sistema će se odrediti na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa Generalnim rješenjem.

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (10,950m³) i planiranog rezervoarskog prostora (16,230m³), odnosno ukupno 27,180m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Škaljari stari	370	81.5	
			Škaljari novi	2000	74	
Muo	650		R1-R Muo	350	65.5	
Prčanj I - Radakovo	550		R2- Radakovo	450	65.5	
Prčanj II - Markov rt	770		R3 - Markov rt	230	65.5	
Prčanj III	500					
Stoliv istok	630		R4 -Stoliv istok	370	65.5	
Stoliv zapad	650		R5 - Stoliv zapad	350	65.5	
			Merčerov brijeg	1000	64	
			Sveta Vrača	1000	60	
			Dobrota 3	600	115	
			Risan stari	130	95	
			Risan novi	1000	55	
			Ind.zona	1,000	91	
			R Trojica	500	222	
Dobrota IV	1000					
Risan	600					
Morinj	600					
Stoliv	600					
Kavač I	2,000					
Kavač II	1000					
			Vrmac	5000	55	
Višnjevo I	1000	160/164				
Višnjevo II	1000	300/304				
Krimovica	400	240/244				
Platamuni	400	70/74				
Glavatići	1000	270/274				
Lješevići	500	100/104				
Kosmač	200	214/210				

Bigovo II	1500	120/124				
Bigovo I	500	70/74				
Žukovica	1000	105/109				
L.Grbaljska	800	65/69				
UKUPNO	16,230			10,950		27,180

TIVAT - VODOVODNI SISTEM

Vodovodni sistem Tivat je podijeljen u tri nezavisne, prostorne cjeline.

Prva cjelina je Tivat centar koja se snabdijeva iz PK Tivat odnosno iz rezervoara Mažina i Podkuk. Prva visinska zona ove cjeline se snabdijeva iz rezervoara Podkuk, a gornja će se snabdijevati iz novog rezervoara Tivat 2, zapremine 1000m³. Rezervoar Tivat 2 će služiti i za prijem vode iz regionalnog sistema odakle će se voda distribuirati u rezervoar Podkuk kao i u gornju zonu. Naselje Porto Montenegro koje pripada donjoj zoni će se snabdijevati iz starog rezervoara Podkuk koji će se dograditi za zapreminu od 1000m³.

Druga cjelina - prostor koji obuhvata Župu ispod magistrale, Račicu, Gradiošnicu, Vrijes, Sv. Marko, Ostrvo Cvijeća i područje namijenjeno za izgradnju golf igrališta će se snabdijevati iz rezervoara Gradiošnica 1 - prva visinska zona i Gradiošnica 2 - druga visinska zona. Voda se u rezervoar Gradiošnica 1 planira dopremiti gravitacijom iz regionalnog vodovoda, a odatle prepumpava u rezervoar Gradiošnica 2.

Treća cjelina je zona Luštice. I ova zona je podijeljena na dvije visinske zone. Ovo područje se snabdijeva vodom iz regionalnog vodovodnog sistema preko odvojka Radovići i rezervora Gošići i Radovići. Na ovom području se planira izgradnja novih rezervoara Gošići, Krašići i Đuraševići 2 za II visinsku zonu i Radovići i Đuraševići I za I visinsku zonu zajedno sa potrebnim magistralnim i distribucionim cjevovodima.

Planiran je novi dovodni cjevovod DN450/DN400 koji transportuje vodu sa distribucionog odvojka Radovići sa regionalnog vodovoda Kotor-Tivat preko Solila u rezervoar Radovići na južnoj strani, kao i u rezervoar turističkog naselja Orascom. Predviđena je izgradnja novog rezervoara Radovići. Na mjestu postojeće PK Đuraševići planirano je odvajanje sa tog cjevovoda ka novom rezervoaru Đuraševići 1 na koti 65-75mm zapremine 1000m³ i proširenje zapremine same prekidne komore. Postojeći tranzitni cjevovod DN 225 od Topliša će ostati u funkciji distributivnog cjevovoda. Sa predviđenog tranzitnog cjevovoda DN450 na Solilima je predviđeno odvajanje tranzitnog cjevovoda DN400 kojim se snabdijeva hercegnovski dio Luštice preko rezervoara Pristan i kojim se voda dovodi do planiranih rezervoara Djuraševići 1, i Krašići zapremine.

Iz rezervoara Radovići (postojeći zapremine 800 m³ i planirani od 1000m³) će se snabdijevati donja zona južne strane Luštice. Iz njega se voda prepumpava u rezervoar Gošići (postojeći od 500m³ i planirani od 1000m³), ukupne zapremine 1500 m³, koji snabdijeva gornju zonu južnog i centralnog područja Tivatskog dijela Luštice. Predviđena je i izgradnja rezervoara Krašići na koti do 100 mm zapremine 500 m³ kojim će se snabdijevati II visinska zona Krašića. Predviđeno je dvojako punjenje ovog rezervoara sa obalne strane (sa tranzitnog cjevovoda ka rezervoaru Pristan) i iz rezervoara Gošići.

Predviđa se i izgradnja dva rezervoara za Ostrvo cvijeća i Sveti Marko. Kao i na svim gradovima Crnogorskog primorja predviđena je zamjena dotrajalih cjevovoda, a prvenstveno cjevovoda od azbest cementa (ACC).

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (4,480m³) i planiranog rezervoarskog prostora (10,540m³), odnosno ukupno rezervoarskog prostora ne 15,020m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Lepetana	120	40	

			Lastva	180	50	
			Mažina	300	90	
Podkuk - PM	520	50	Podkuk - stari	480	50	
			Podkuk - novi	1,000	60	
Radovići	1,000	80	Radovići	900	80	
Gošići	1,000	146	Gošići	500	146	
			PK Tivat	1000	105	
Tivat 2	1,000	105				
Gradiošnica I	2,000	65				
Gradiošnica II	1,000	110				
Đuraševići	1,000	110				
Krašići	500	100				
Ostrvo cvijeća	760	50				
Sveti Marko	760	50				
Orascom	1,000					
UKUPNO	10,540			4,480		15,020

U postojeći rezervoarski prostor se ubraja i PK Tivat (1000m³) koja pripada funkcionalno regionalnom vodovodnom sistemu. Izgradnjom potrebnog rezervoarskog prostora Tivatskog vodovodnog sistema, PK Tivat se neće koristiti kao rezervoar Tivta, već isključivo kao prekidna komoru u regionalnom vodovodnom sistemu.

BUDVA - VODOVODNI SISTEM

Za poboljšanje rada budvanskog vodovodnog sistema potrebna je izgradnja novih rezervoara sa pripadajućim cjevovodima, pri čemu su hidraulički najdjelotvorniji sa gledišta stabilnosti i pouzdanosti funkcija sistema sljedeći: rezervoar "Topliš novi" zapremine 3000 m³, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta rezervoara "Djevištenje" iznad Bečića; rezervoar "Podličak - novi" (1000 m³), iznad Pržnog, koji je vrlo bitan za hidrauličku stabilnost i pouzdanost čitavog sistema; rezervoar "Reževići-novi" (oko 1000 m³); rezervoar "Petrovac-novi" (1600 m³); rezervoar "Buljarice" (3000 - 4000 m³). Potrebno je izvršiti rekonstrukciju magistralnih djelova mreže, sa otklanjenjem sadašnjih uskih grla u sistemu (cjevovod od PK "Reževići" prema Sv. Stefanu, i dalje prema Budvi. Potrebno je predvidjeti i rezervoara za Blizikuće i Tudoroviće (V 500 m³) sa pripadajućom pumpnom stanicom.

I nakon povezivanja sa Regionalnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štititi od zagađivanja, sprovođenjem adekvatnih mjera sanitarne zaštite, jer i dalje ostaju u funkciji vodosnabdjevanja Budve. To je dio baznog principa za razvoj svih regionalnih sistema, po kome se regionalnim sistemima dovode u područje potrošnje nedostajuće količine vode, dok se i dalje koriste sva izvorišta sa zadovoljavajućim kvalitetom vode. Podsystem "Podgor-Pržno" je potrebno uredno održavati da bi se po potrebi mogao koristiti u slučaju eventualnih kvarova na regionalnom sistemu, a čime se povećava sigurnost u vodosnabdjevanju budvanskog područja.

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (5,830m³) i planiranog rezervoarskog prostora (14,740m³), odnosno ukupno rezervoarskog prostora ne 20,570m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Reževići	120	139-143	
			Spas	750	62-66	
Topliš novi	3000		Topliš	2,000	62-66	
	640	91-85	Podličak	360	81-85	
Petrovac novi	1600		Petrovac	480	75-79	
			Petrovac II			

			Podliličak Miločer	- 2000		
Tudorovići	500					
Reževići novi	1000		PK Reževići	120	134	
Buljarica	4000					
Potkošljun	2,000					
Jaz	2,000					
UKUPNO	14,740			5,830		20,570

Dalji porast potreba za vodom može da bude zadovoljen samo izgrađenim regionalnim vodovodom kojim se trajno rješava problem vodosnabdijevanja svih opština na Crnogorskom primorju. U narednom planskom periodu potrebno je preuzimati vodu sa svih distribucionih odvojaka za Budvu. Do sada se preuzima voda sa odvojaka Petrovac, Miločer, Bijeli do i Prijedor. Potrebno je izgraditi prateću infrastrukturu za preuzimanje vode iz izgrađenih distribucionih odvojaka (DO) Buljarica, Potkošljun i Jaz. Plasman vode iz Regionalnog vodovoda, za naselja Budve, Bečića, Miločera, Petrovca i Buljarice predviđen je, dakle iz sedam odvojaka preko pripadajućih distributivnih rezervoara. Rezervoari predviđeni za plasman vode iz regionalnog vodovoda su: "Podliličak"- (DO Miločer); "Podkošljun" - (DO Potkošljun); "Petrovac" - (DO Petrovac); "Jaz"- (DO Jaz); "Buljarica" - (DO Buljarica); "Topliš" - (DO Bijeli do). Voda preko DO Prijedor se distribuira za naselja Prijedor i Seoce i prekidne komore Prijedor regionalnog vodovodnog sistema.

BAR - VODOVODNI SISTEM

Za poboljšanje rada Barskog vodovodnog sistema nužna je izgradnja nedostajućeg rezervoarskog prostora kao i podjela sistema na visinske zone. Izgradnjom rezervoarskog prostora bi se stvorili uslovi za ukidanje hidroforstanih stanica koje predstavljaju veliko opterećenje vodovodnih sistema i slabu tačku u vodosnabdijevanju i inače se smatraju prelaznim rješenjem u vodovodnim sistemima. U Barskom vodovodnom sistemu pored pumpnih stanica PS Kajnak, PS Brca, PS Orahovsko polje, PS Velje oko, PS Sutomore, postoji još 10-ak hidroforstanih stanica.

U Barskom vodovodnom sistemu, I visinska zona, kojoj pripada najviše potrošača bi se formirala kao jedinstvena funkcionalna cjelina u primorskom pojasu sa najvećom zapreminom pripadajućeg rezervoarskog prostora. II, III i IV visinska zona bi se formirale po pripadajućem konzumnom području kao zasebne cjeline sa pripadajućim prepumpnim stanicama za prepumpavanje vode iz I visinske zone, rezervoarskim prostorom i izvoristima visokih zona iz kojih bi se voda dopremala gravitacijom i pripadajućim potisnim i gravitacionim cjevovodima.

U narednoj tabeli dat je prikaz potrebnog rezervoarskog prostora Bara, postojećeg 4.750m³, planiranog 21.100 m³, odnosno ukupnog 25.850 m³. Pri planiranju rezervorskog prostora rukovodilo se podacima o planiranim rezervoarima iz GUP Bar, 2007 godine, s tim što su planirani i distribicioni još i rezervoari Utjeha i Dobre vode. Ova dva rezervoara kao distribicioni rezervoari bi služili za prijem vode iz regionalnog vodovoda za distribucione odvojke Dobre vode i Utjeha, a ujedno bi predstavljali i rezervoarski prostor za pripadajuće konzumno područje.

Potreban rezervoarski prostor u vodovodnom sistemu Bara

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna- preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna- preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
Čanj	700	81 - 85	Čanj	700	81 - 85	1,400
Čanj 2	100	118 - 121				100
Čanj 1	500	78 - 82				500
Mišići1	100	70 - 73				100
Mišići2	200	115 - 118				200
Tunel	1,500	120 - 124				1,500
Sutomore2	1,600	118 - 121				1,600

Zagrađe	1,500	60 - 63				1,500
			Golo brdo	1000	81 - 85	1,000
Zagrađe 2	1,000	118 - 122				1,000
Brca 2	200	123 - 127				200
Šušanj 2	300	116 - 120				300
Sustaš	200	175 - 178				200
Marovići	500	105- 110	Marovići	250	105- 110	750
Stari Bar	1,200	112 - 116	Stari Bar	100	112 - 116	1,300
Zaljevo	300	121 - 124				300
Spile	100	189 - 192	Spile	100	189 - 192	200
Gretva	100	180 - 183				100
Šušanj	2,400	6 6 - 70	Šušanj	2,400	6 6 - 70	4,800
Kajnak	5,000	68 - 70				5,000
Zupci	100	142 - 145				100
Sutomore1	1,500	33 - 63				1,500
			PK Kurilo	200	61 - 65	200
DR Dobre v.	1,000					1,000
DR Utjeha	1,000					1,000
UKUPNO	21,100			4,750		25,850

Na ovakav način bi Barski vodovodni sistem povećao pouzdanost u vodosnabdjevanju i iz lokalnih izvorišta, a i izvršio bi se pouzdaniji plasman vode iz regionalnog vodovodnog sistema. preko distribucionih odvojaka Tunel, Šušanj, Bar, Dobre vode, Utjeha preko distribucionih rezervoara Tunel, Šušanj, Kajnak, Dobre Vode, Utjeha.

Sutomore se preko PS Sutomore - Čanj, PS Sutomore - Bar, PS Sutomore - brdo, PS Sutomore 2 upućuje prema susjednim podsistemima, preko rezervoara Tunel i Golo brdo kao i u II visinsku zonu ovog sistema preko rezervoara Sutomore 2. Ovom podsistemu pripada i izvorište Brca sa kojeg se snabdjeva I zona pupanjem u rezervoar Golo brdo i II zone reko rezervoara Brca II u koji se voda doprem pumpanjem preko PS Brca 2.

Poddsistem Zagrađe čine rezervoar Sutomore (33,5mnm), rezervoar Golo brdo (81mnm), rezervoar Zagrađe (60mnm) i rezervoar Zagrađe2 (118mnm). Voda se doprema u rezervoara preko PS Sutomore za rezervoar Golo brdo, preko PS Zagrađe 2 kojom se voda pupma u rezervoar Zagrađe 2. Za visočiju zonu predviđa se PS Zagrađe 3 i sa porastom potrošača trebalo bi predvidjeti i rezervoar Zagrađe 3.

Poddsistem Bar I zona je sistem sa najvećim brojem potrošača, sa rezervoarima Šušanj 1 (66mnm), rezervoarom Kajnak (65mnm). U oba ova rezervoara se doprema voda iz regionalnog vodovoda preko istoimenih distribucionih odvojaka Šušanj i Bar (Kajnak). U ovaj sistem se uvodi i voda iz izvorišta Brca koja se pumpa do rezervoara Golo brdo. U rezervoar Kajnak se gravitaciono doprema i voda iz izvorišta Kajnak (72mnm). Snabdjevanje se vrši i za II visinsku zonu izvorište Zaljevo (102mnm), rezervor Zaljevo (121 mnm), rezervor Stari Bar (112 mnm). Iz rezervoara Šušanj 1 (66mnm) pumpanjem voda se doprema do rezervoara Šušanj2 (116 mnm) za potrošače II visinske zone.

Poddsistem Spila - Gretva je sistem II i III visinske zone područja Spila i Gretva sa pripadajućim rezervoarima. Voda se u dovodi u taj sistem u rezervoar Spila (190mnm gravitaciojom sa izvorišta Turčini (240mnm). Planira se dovod vode u rezervoar Spila iz izvorišta Glava od vode, Vrteljka i Lektion. Poddsistem se snabdijeva vodom i iz rezervoara Stari Bar (112mnm) i iz rezervoara Gretva (180mnm) za treću visinsku zonu Bara.

Poddsistem II zone - Zaljevo, Stari Bar, Marovići je sistem gdje se iz izvorišta Zaljevo (102mnm) preko PS Zaljevo voda pumpa do rezervoara Zaljevo (121mnm), zatim izvorišta Kajnak (72mnm) iz koga se voda vodi u rezervoar Kajnak, a preko PS Kajnak se vodi u rezervoar Stari Bar (112mnm). U rezervoar Kajnak voda se planira dopremati iz regionalnog vodovoda, što će ovaj podsistem činiti sigurnijim u

pogledu snabdjevanja vodom. Voda iz Spile se uvodi u ovaj podsistem preko rezervoara Stari Bar i iz izvorišta Sustaš preko rezervoara Marović (105 mnm) i preko PS Marović u rezervoar Sustaš (175mnm) za potrošače III visinske zone.

Podsistem Zupci je manji podsistem namijenjen za potrošače šire II visinske zone Zupci. Podsistem čini rezervoar Zupci koji je povezan sa rezervoarom Šušanj 2.

Podsistem Utjeha - Područje Utjeha nije do sada bilo snabdjevano vodom iz Barskog vodovodnog sistema. Izgradnjom regionalnog vodovoda i DO Utjeha stvorili su se uslovi za vodosnabdjevanje ovog područja. Potrebno je izgraditi distribicioni rezervoar Utjeha zapremine 1000m³, (80 - 85 mnm) i potrebnu distribucionu mrežu za ovo područje i po potrebi rezervoar Utjeha II za II visinsku zonu ovog područja.

Podsistem Dobre vode (Dubrava) - Kao i za područje Utjehe tako su se i za područje Dobre vode izgradnjom regionalnog vodovoda i distribucionog odvojka Dobre vode stvorili uslovi za vodosnabdjevanje ovog područja. Potrebno je izgraditi distribicioni rezervoar Dobre vode zapremine 1000m³, (80 - 85 mnm) i potrebnu distribucionu mrežu za ovo područje i po potrebi rezervoar Dobre vode II za II visinsku zonu ovog područja.

ULCINJ - VODOVODNI SISTEM

Razvoj vodovodnog sistema Ucinj zadržava postojeću koncepciju, korišćenje što većih količina vode zimi sa izvorišta sa kojih se voda doprema gravitacijom (Salč, Mide, Kaliman, Brajša), izvorišta Lisna Bori, uz izgradnju uređaja za prečišćavanje vode za piće i korišćenje vode iz regionalnog vodovodnog sistema. Prevashodno treba povećati postojeći rezervoarski prostor.

Zapremina planiranog rezervoara Brajša. za područje Vladimira i okolnih naselja se usvaja 600m³. Zapremina rezervoara Bijela Gora 2 je dovoljna za snabdjevanje gornje zone gradskog područja, te je neophodan rezervoarski prostor donje zone. Rezervoari Bijela gora 1 i Đerane su predviđeni u neposrednoj lokaciji gradskog jezgra Ucinja. Položaj rezervoara Bijela Gora 1 je dobar za prijem vode iz regionalnog vodovodnog sistema kao i za prijem vode iz pravca postojećih izvorišta. Planirani rezervoar Đerane je pozicioniran za prijem vode iz postojećih izvorišta prevashodno Lisna Bori tokom ljeta i kao glavni rezervoar za snabdjevanje Velike Plaže i Štoja. Rezervoar Bijela gora 1 bi se koristio za podmirivanje potrošača u samom gradskom jezgru, a rezervoar Đerane za snabdjevanje potrošača na Velikoj plaži i gradskom jezgru. Predviđen je takođe i rezervoar u okviru u budućeg postrojenja za prečišćavanje pitke vode na lokaciji Fraskanjel čiju je isplativost potrebno detaljno ispitati.

U donjoj tabeli dat je prikaz postojećih (3,650 m³) i planiranih rezervoarskih prostora (15,000 m³), odnosno ukupnog rezervoarskog prostor (18,650 m³) u sastavu Ucinjskog vodovodnog sistema. U okviru postojećih rezervoara postoje i rezervoari hotela (1,750 m³) koji se mogu, a i ne moraju uzeti u obzir, jer predstavljaju rezervorski prostor samo za pojedine hotele.

Planirani rezervoari	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoari	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Bijela gora	1,900	149	
			H.Albatros	400		
			H.Galeb	450		
			H.Otrant	300		
			H.Valdanos	600	70	
Đerane	10,000	70 - 75				
Bijela Gora 1	4,000	71 - 75				
Fraskanjel	1,000	72 - 75				
	15,000			3,650		18,650
				1,900		16,900

Regionalni vodovodni sistem (RVS) na dijelu Opštine Ulcinj je završen 2012. godine. Izgrađeni su distribicioni odvojci Ulcinj 1 - iz PK Bratica i kod komunalnog preduzeća Ulcinj 2, kao i DO iz PS Belveder. Voda iz regionalnog vodovoda se distribuira u Ulcinjski vodovodni sistem preko distribucionih odvojaka Ulcinj 1 iz PK Bratica i Ulcinj 2 – Bulevar Teuta. Voda se odvodi do postojećeg rezervoara Bijela Gora 2 cjevovodom prečnika 250mm nizvodno od PK Salč II na postojeći cjevovod koji snabdijeva rezervoar iz izvorišta Salč. Od PK Bratica regionalni vodovod ide prema Ulcinju i preko distribucionog odvojka Ulcinj 2 treba da distribuira vodu direktno u sistem Ulcinja uz regulator pritiska. Projektnom dokumentacijom regionalnog vodovoda bila je predviđena izgradnja PK Bijela Gora zapremine 1000m³ na koti 149mnm kao završne tačke regionalnog vodovodnog sistema iz koje bi se distribuira voda u Ulcinjski vodovodni sistem. PK Bijela Gora rezervoar nije izgrađena kao ni cjevovod regionalnog vodovoda do kraja planirane PK Bijela Gora. Iz ovog razloga razmatraje su dvije alternative za punjenje planiranih rezervoara Ulcinaj vodom iz RVS.

Alternativa I - Povezivanje postojećeg rezervoara Bijela Gora 2 (149mnm) na RVS preko cjevovoda prečnika 500mm u blizini gradske zone umjesto punjenja vodom iz RVS preko cjevovoda iz Salča kao i stavljanje van funkcije direktne veze RVS na distributivnu mrežu. Iz rezervoara Bijela Gora 2 bi se snabdijevala viša zona i punili planirani rezervoari Bijela Gora 1 (70mnm) i Đerani (70mnm) cjevovodima prečnik 450mm. Ovo bi zahtjevalo oko 6km novih tranzitnih cjevovoda.

Alternativa II Zadržavanje veze PK Bratica – cjevovod 250mm iz Salča – rez Bijela Gora 2 za punjenje rezervoara gornje zone iz RVS; pravljenje odvojka sa regulatorom protoka za punjenje planiranog rezervoara Bijela Gora 1 sa tranzitnog cjevovoda RVS prečnika 500mm koji prolazi u blizini rezervoara i punjenje rezervoara Đerani iz sistema preko trenutno postojeće veze RVS kod komunalnog preduzeća, u užem centru grada uz potrebnu regulaciju pritiska i protoka.

Po Prostornom planu predlaže se usvajanje alternative II. Planirani rezervoar Bijela Gora 1 ovim rješenjem je moguće puniti i iz lokalnih izvorišta i iz RVS. Planirani rezervoar Đerane je povezan sa postojećim sistemom cjevovodom prečnika 600mm. Na ovaj način je omogućeno da oba rezervoara primaju i vodu iz lokalnih izvorišta i iz RVS. Rezervoar Đerane je povezan sa distributivnim sistemom cjevovodima prečnika 600mm i 225mm. U slučaju snabdijevanja Velike Plaže isključivo vodom iz RVS, do izgradnje PPV Lisna Bori, u cilju obezbjeđenja potrebnog pritiska i u najudaljenijem dijelu Velike Plaže potrebno je izgraditi prstenastu vezu, koju čine novi cjevovod duž Velike Plaže, cjevovod prečnika 400mm upravan na Veliku Plažu i postojeći cjevovod prečnika 600mm/450mm, Ovo područje će se snabdjevati iz rezervoara Đerane. Za kvalitetno snabdjevanje vodom Ulcinja potrebno je uraditi uređaj za prečišćavanje vode za piće sa izvorišta Lisna Bori.

Potrebno je napraviti ekonomsku analizu da li je povoljnije dovesti dodatnu količinu vode iz RVS ili izgraditi postrojenje za prečišćavanje pitke vode Lisna Bori u prelaznom periodu dok ima raspoloživih količina voda iz regionalnog vodovodnog sistema koje bi nadomjestile vodu iz Lisna Bori.

14.3. ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

HERCEG NOVI - KANALIZACIONI SISTEM

Glavno područje sakupljanja otpadnih voda je uz obalu i otpadne vode se sakupljaju i odvođe obalnim kolektorom. Ovaj magistralni kolektor koji se dijeli na istočni, od Igala do Forte Mare i zapadni, od Meljina do Forte Mare je smješten u trupu šetališta "V Danica". U odnosu na topografske prilike, magistralni kolektor je položen najnižim tačkama priobalnog područja, tako da je omogućeno gravitaciono priključivanje svih naselja sa uzvodnog sjevernog prostora HercegNovskog zaliva.

Novoizgrađeni sistem na zapadnom kolektoru zadržava postojeći dio kolektora od Igala do Forte Mare kao i postojeće pumpne stanice otpadne vode jer na ovoj dionici će kolektor odvoditi vodu kao i do sada u smjeru toka od Igala prema Forte Mare (i nakon puštanja u rad novog kolektora dalje do Meljina). Od Forte Mare do Meljina se mijenja smjer tečenja od Forte Mare ka Meljinama. Izgrađena je nova PS OV Forte Mare koja odvodi vodu do centralne PS OV Meljine Kružni tok. Na zapadnom kolektoru prečnici cjevovoda su, kao što je navedeno na starom dijelu od Igala do Forte Mare od 300 do 500mm, a na novoizgrađenom dijelu od Forte Mare do Meljina 700mm. Na istočnom kraku je izgrađeno ukupno 5 Pumpnih stanica za otpadne vode.

Zapadni krak se proteže od Bijele (Jošica) do Meljina sa prečnicima cjevovoda 300mm, 400mm, 500mm i 700mm. Na zapadnom kolektoru ima 7 pumpnih stanica za otpadnu vodu. Sa centralnom PS OV Meljine Kružni tok kanalizacioni sistem ima ukupno 13 pumpnih stanica za otpadne vode.

Oba kolektora dovode otpadne vode do sabirne pumpne stanice Meljine i odatle se voda pumpa na PPOV Meljine – Nemila i poslije prečišćavanja otpadna voda se ispušta u zaliv. Uobičajeni koncept je da se PPOV gradi na najnižoj tački kanalizacionog sistema. Imajući u vidu da je zemljišni prostor uz more, gdje je najniža tačka na kojoj se sakupljaju otpadne vode vrijedan razvojni resurs i da nije ekonomski isplativo da se na njemu gradi PPOV, izgrađeno je na višim kotama.

Novim kolektorom nakon sakupljanja otpadnih voda sa obje grane kanalizacionog sistema Herceg Novog, otpadne vode se vode na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u naselju Nemila, Meljine u industrijskoj zoni. Radi povećanja pouzdanosti i obuhvata sistema planira se proširenje postojećih i izgradnja novih pumpnih stanica kao podzemnih objekata kao i rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže i proširenje kanalizacione mreže na područja koja nisu bila pokrivena javnim kanalizacionim sistemom.

Prije upuštanja podmorskim ispustom u more otpadna voda se vodi na planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Postrojenje će imati primarno i sekundarno prečišćavanje i nakon prečišćavanja otpadna voda će se podmorskim ispustom dužine 1600 m upuštati u more.

U visoko lociranim i raštrkanim naseljima, gdje nije ekonomski opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidrauličke cjeline, sa PPOV za prečišćavanje otpadnih voda, koji se smještaju u zgradama, koje moraju biti arhitektonski tako riješene da se vizuelno veoma dobro uklape u okruženje. Samostalne objekte je potrebno riješiti pomoću propisnih vodonepropusnih septičkih jama kojima je potrebno zamijeniti dosadašnje "propusne septičke jame" koje su u stvari upojni bunari.

Na području Luštica se planira izgradnja posebnog kanalizacionog sistema sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda Luštica.

KOTOR - KANALIZACIONI SISTEM

Planirani i dijelom izgrađeni kanalizacioni sistem grada Kotora se sastoji od primarnog i sekundarnog sistema. Primarni sistem koji ima dva kraka: istočni za područje Škaljari – Dobrota – Orahovac i južni krak iz pravca Muo - Markov rt - Stoliv sa prepumpnim stanicama za potiskivanje otpadne vode. Oba kraka sistema dovode otpadnu vodu do PS Peluzica, odakle se otpadna voda

sistemom Kotor – Trašte transportuje u otvoreno more. Izgrađeno je i pušteno u rad 2016.g. zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu u Đuraševićima iz koga će se voda transportovati za Kotor i Tivat i odvoditi podmorskim ispustom u otvoreno more u zalivu Trašte.

Trasa obalnog kolektora je smještena u trup postojeće obalne saobraćajnice. Hidraulički kapacitet potisnog cjevovoda regionalnog kanalizacionog sistema je u skladu sa dugoročnim potrebama. Planirani razvoj sekundarnih sistema se sprovodi fazno, kako bi se na kanalizaciju priključio što veći broj naselja duž zaliva. Kanalizaciona mreža se gradi u Dobroti, Prčnju i ostalim područjima fazno.

Za naselja Risan i Perast, predviđeno je da se vode sakupljene na ovom području posle odgovarajućeg prečišćavanja ispuštaju u zaliv.

Za Morinj i Kostanjicu takođe je predviđen poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim postrojenjem.

Za Bigovu je planiran poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim uređajem za prečišćavanje. U okviru ovog sistema predviđena su dva kanalizaciona podsistema sa sistemom pumpnih stanica za naselje Bigova i naselje Bigova Bay sa zajedničkim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda. Mikrolokacije objekata kao i jedinstveno rješenje odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Bigove biće određeno na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa planiranim rješenjem.

Za manja naselja je finansijski isplativije odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda preko pojedinačnih ili grupnih septičkih jama, nego konstruisati kanalizacioni sistem.

Rađene su analize i utvrđeno je da je, za svako naselje sa manje od 1000 stanovnika finansijski povoljniji način odvođenja otpadnih voda preko septičkih jama. Ukoliko je naselje raštrkano iznos se uvećava. Ovaj princip se primjenjuje za mala naselja u zaleđu, ali mala naselja u Boki Kotorskoj, zbog važnosti njihovog uticaja na zagađenje zaliva će biti priključena na kanalizacioni sistem.

TIVAT - KANALIZACIONI SISTEM

Kao što je navedeno, osnovni dio kanalizacionog sistema Tivta sačinjava kolektor od Seljanova do Solila. Sistem je tako koncipiran da po naseljima gravitaciono sakuplja vodu i onda sistemom pumpnih stanica prepumpava vodu u kolektor iz naselja nižih od kolektora odnosno gravitacionom mrežom iz naselja iznad kolektora. Kanalizacioni sistem Tivta se spaja na kanalizacioni sistem Kotor-Trašte preko PS Solila. Na ovaj kolektor se priključuju naselja od Seljanova do Mrčevca.

Zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za Tivat i Kotor na lokalitetu Đuraševića je pušteno u pogon 2016.g. Prečišćena voda se ispušta postojećim podmorskim ispustom u otvoreno more dužine 3600m i prečnika 600mm.

Kanalizacioni sistem Tivta čine dva podsistema, kanalizacioni sistem za Tivat i kanalizacioni sistem za Krtole.

Otpadne vode naselja Krašići i naselja Đuraševići priključuju se preko obalnog kolektora na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda direktno. U ovaj kolektor se priključuje putem sifona otpadna voda ostrva Sveti Marko, jer novoizgrađeni kolektor već sada može samo da prihvati otpadne vode turističkog lokaliteta Župa i djelimično ostrva Sveti Marko. U glavni kolektor se ulivaju i otpadne vode Ostrva cvijeća, aerodroma i pripadajućeg područja.

Posebno je rješavan način odvođenja otpadnih voda kod turističkih naselja na južnoj strani poluostrva Luštica i za naselje Lepetani sa posebnim kanalizacionim mrežama i posebnim uređajima za prečišćavanje.

BUDVA - KANALIZACIONI SISTEM

Na području Opštine Budva planira se razvoj ukupno šest grupnih kanalizacionih sistema za odvođenje otpadne vode, za koje se u konačnoj fazi razvoja planira izgradnja odgovarajućih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem "Budva-Bečići" je najveći kanalizacioni sistem Budvanskog područja koji pokriva najveću teritoriju Budvanske opštine. Ovo je grupni kanalizacioni sistem, ima dvije grane, sa dva magistralna kolektorska sistema. Do izgradnje PPOV Vještica, prvi dio je sakupljao otpadne vode Budve, koje se vodi magistralnim kolektorom duž morske obale od Starog grada prema Zavali i dio koji sakuplja otpadne vode naselja i turističkog kompleksa od Rafailovića i Bečića i vodi ih do sabirnog šahta kod Zavale. Ova konfiguracija sistema se zadržavala, uz proširenje i rekonstrukciju kanalizacione mreže kao i pumpnih stanica (Stari Grad, Budva 1 i 2, Bečići 1 i Bečići 2 – Belvi 2). Otpadna voda se više ne prepumpava na Zavalu direktno prema podmorskom ispustu, već se vrši prepumpavanje otpadne vode prema uređaju za prečišćavanje otpadne vode.

Izgrađenje su nove pumpne stanice za Budvu kod hotela Park, kao i nove pumpne stanice i za Bečiće, pored PS Bečići 2 – PS Belvi, kao i nova PS u komunalnom u Bečićima za prepumpavanje otpadnih voda do novoizgrađenog PPOV u Boretima. Ovim se pumpnim stanicama vrši prepumpavanje otpadne vode sa teritorije Budve i Bečića do postrojenja za prečišćavanje vode smještenog u Boretima, Bečići uz potok Vješticu. Prečišćena otpadna voda se iz postrojenja gravitacionim vodom vodi do mora kolektorom položenim u koritu potoka Vještica i odatle podmorskim kanalizacionim cjevovodom se spaja na postojeći podmorski ispust.

Kanalizacioni sistem "Kamenovo-Miločer-Sveti Stefan", sa magistralnim kolektorom prečnika 400 mm, i sa podvodnim kolektorom koji otpadne vode uvodi u more južno od Svetog Stefana. Planirano je proširenje ovog sistema na jug uz obalu kao i u dubinu kopna, tako da se ovim sistemom obuhvate sva naselja u zoni Svetog Stefana. Sadašnji podmorski ispust je na neodgovarajućem mjestu, oko 400m od hotelskog kompleksa "Sveti Stefan". Jedno od rješenja je da se sa širenjem kanalizacionog sistema i povećanjem količina otpadnih voda, ispust izmjesti još 1200m južnije, uz izgradnju PPOV na obali i sa novim podvodnim ispustom kojim se prečišćene otpadne vode ispuštaju u more. Drugo – alternativno rješenje je da se otpadne vode podmorskim cjevovodom odvedu do pumpne stanice PS OV Belvi i odatle vode na centralni budvanski uređaj za prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem "Rijeka Reževići" obuhvata sva naselja u ovoj zoni, na potezu od Mirišta do Rijeke Reževića. Otpadne vode ovog područja se sakupljaju kanalizacionom mrežom i odvede do pumpne stanice i dalje podmorskim ispustom u more. U drugoj fazi uz planiranu crpnu stanicu ovog grupnog sistema, predviđa se izgradnja postrojenja za prečišćavanja otpadnih voda (PPOV).

Alternativa I je da se za Sveti Stefan i pripadajuća naselja izgradi poseban kanalizacioni sistem sa PPOV, poseban sistem za Perazića do sa PPOV. Alternativa II je da se sistemom prepumpnih stanica PS Reževići, PS Sveti Stefan i izgradnjom kanalizacionih vodova pod pritiskom PS Reževići – PS Sveti Stefan i PS Sveti Stefan – PS Belvi otpadne vode ovih naselja vode na centralno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u Vještici. Po alternativu II ovom sistemu bi pripadala i prepumpna stanica - PS Reževići II. Potrebno bi bilo da se postojeća PS OV Sv.Stefan rekonstruiše i po ovom rješenju je potrebno izgraditi podmorski potisni cjevovod PS Sv.Stefan - PS Belvi. Potrebno je ispitati isplativost alternative II u odnosu na broj stanovnika koji bi se priključili na ovaj kanalizacioni podsistem.

Kanalizacioni sistem "Petrovac", sakuplja i odvodi otpadne vode naselja Katun Reževića, Perezića Do i šire zone Petrovca. Podvodni ispust je već izgrađen u zoni Petrovca, sa pripadajućom pumpnom stanicom. To mjesto je pogodno da se na njemu u drugoj fazi razvoja izgradi PPOV. Podsistem tog sistema je "Perazića Do", koji sada opslužuje istoimeno naselje, ali koga treba povezati sa sistemom "Petrovac" do PS Lazaret, u II fazi, kada se izgradi PPOV. Pumpna stanica za otpadne vode u Petrovcu je srušena 2014 g. i urađeno je prelazno rješenje za prepumpavanje otpadne vode, ali je potrebno izgraditi novu pumpnu stanicu za Petrovac.

Kanalizacioni sistem "Buljarica", obuhvata naselje Kaluđerac i čitav planirani turistički kompleks "Buljarica", sa magistralnim kolektorom duž čitave uvale Buljarica, pumpnom stanicom i podvodnim

ispustom koji se planiraju na južnom kraju ovog područja (šira lokacija Dubavica). Uz pumpnu stanicu će se u II fazi izgraditi PPOV.

Alternativa I je da se izgrade posebno kanalizacioni sistemi Petrovac sa PPOV i Buljarica sa PPOV, a alternativa II je da se izgradi zajednički kanalizacioni sistem za Petrovac i Buljaricu sa sistemom prepumpnih stanica PS Petrovac, PS Buljarica, PPOV Buljarica i podmorski ispust u Buljarici.

Alternativa I zastupa koncept više kanalizacionih sistema sa više PPOV, dok alternativa II zastupa koncept da se sve otpadne vode sistemom prepumpnih stanica i kolektora vode na centralni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, što se s obzirom na udaljenost centralnog PPOV i mali broj stanovnika priključen na kanalizacionu mrežu može smatrati neisplativim.

Kanalizacioni sistem "Jaz" se planira kao autonomni kanalizacioni sistem, sa izgradnjom planiranih objekata na lokaciji Jaza. Kanalizacioni sistem će sakupljati otpadne vode sa područja Jaza (obalno područje i zaleđe) i da ih kolektorom duž mora odvede do PPOV na sjevernom rubu uvala.

Trase kanalizacionih kolektora najčešće se vodi duž postojećih saobraćajnica. Novi kolektori, na posebno teškim djelovima terena (Reževići, Parazića Do, itd.) mogu se položiti u pješačkim stazama koje se predviđaju u tim zonama.

Na kraju kolektora se grade pumpne stanice kojima se omogućava upuštanje otpadne vode u podmorske ispuste. U drugoj fazi razvoja sistemi odvodnje otpadnih voda se zaokružuju izgradnjom, PPOV sa primarnim, mehaničko i sekundarnim, biološkim prečišćavanjem. Nisu neophodni moduli za dodatno uklanjanje azota i fosfora..

Dispozicija podmorskih ispusta, postavljena je saglasno uticaju morskih struja, tako da ispušten efluent ulazi u područje struje, koje će što je moguće minimalnije zagađivati obalno područje zbog dinamike kretanja vodene mase. I nakon realizacije PPOV treba koristiti podmorske ispuste.

BAR - KANALIZACIONI SISTEM

Kanalizacioni sistem Bara se razvija kao tri kanalizaciona podsistema. To su kanalizacioni sistem Bara koji sakuplja i odvodi otpadne vode samog Bara, Starog Bara, Šušnja, kanalizacioni sistem Sutomore i kanalizacioni sistem Čanj. Za svaki sistem je predviđen pripadajući podmorski ispust.

Kanalizacioni sistem Bara se obalnim kolektorom proteže duž morske obale od Šušnja do Topolice - Luka Bar sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica. Otpadna voda se vodi kolektorom kroz tunel Volujica i iza tunela Volujica se ispušta podmorskim ispustom u otvoreno more. Na obalni kolektor se priključuju kolektori koji sakupljaju otpadne vode bliskog zaleđa morske obale: kolektor koji sakuplja otpadne vode sa područja duž rijeke Rene sve do samog Starog Bara, kolektor samog centra Bara koji se u obalni kolektor uključuje u zoni Topolice, te kolektor koji se pruža duž rijeke Željeznice. U drugoj fazi razvoja potrebno je povećati kapacitet obalnog kolektora u naselju Šušanj na 800mm u Baru na 1000mm. U svim naseljima koja gravitiraju ovim kolektorima potrebno je rekonstruisati postojeću kanalizacionu mrežu i tamo gdje nije izgrađena, izgraditi novu. Udaljena područja je potrebno pokriti nepropusnim propisno izgrađenim septičkim jamama. Prije upuštanja otpadne vode u more potrebno je vršiti prečišćavanje otpadne vode. Postoje dvije konceptijske varijante da se za sva tri sistema izgradi jedinstveno postrojenje za prečišćavanje, ili da se za svaki kanalizacioni sistem izgradi posebno postrojenje. Za lokaciju postrojenja postoje dvije varijante industrijska zona Bara i iza brda Volujica. Preporučuje se lokacija postrojenja sa spoljne strane brda Volujica. Postrojenje bi imalo primarni i sekundarni tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Sutomora zadržava sadašnju konfiguraciju sa obalnim kolektorom i sa rekonstruisanom PS za otpadne vode Botun i izgradnjom podmorskog ispusta sa derivacijom kroz tunel Golo Brdo. Postoji prijedlog za dvije lokacije postrojena za prečišćavanje, jedna je na obali i podrazumijeva da se prečišćena voda preko PS Botun prepumpava kroz tunel Golo Brdo. Druga lokacija je u stijenskom masivu Golog brda tako da se ne zauzima obalni prostor. Prema Prostornom

planu Bara predlaže se lokacija u Golom Brdu. Postrojenje bi imalo primarni i sekundar tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Čanja se sastoji od obalnog kolektora u koji se gravitaciono ulivaju otpadne vode sa okolnih padina, sa obnavljanjem PS Čanj i podmorskim ispustom. Postrojenje za prečišćavanje Čanja bi takođe imalo mehanički i biološki tretman.

Kanalizacioni sistem Dobre vode i Utjeha će se razvijati nezavisno. Kanalizacija će se odvoditi obalnim kolektorom u koji će se otpadne vode uzvodnih područja ulivati gravitacionom kanalizacionom mrežom, a sa nizvodnih područja potisnim stanicama. Sisteme će sačinjavati i podmorski ispusti smješteni na rtovima, dužine oko 1000m.

ULCINJ - KANALIZACIONI SISTEM

Otpadne vode Ulcinja se odводе sa dva nezavisna sistema, gdje se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju u more putem pumpne stanice Pristan i podmorskog ispusta, dok se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju preko pumpne stanice Đerane i podmorskog ispusta. Lokacija za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadne vode u Ulcinjskom polju definisana prethodnim studijama i planovima, iziskuje da se otpadna voda iz zapadnog slivnog područja mora usmjeriti prema mjestu za njihovo prečišćavanje pomoću pumpnih stanica i pratećeg potisnog-gravitacionog cjevovoda. Okosnicu razvoja sistema predstavljaju planirani potisni cjevovod dug oko 1200m od pumpne stanice Pristan i gravitacioni kolektor dužine oko 4000m do glavne pumpne stanice na kružnom toku. Glavna pumpna stanica na kružnom toku prima otpadnu vodu istočnog slivnog područja koje gravitira ka PS Đerane, gravitacionim kolektorom dužine oko 1.2km. Iz glavne pumpne stanice na kružnom toku, predviđen je potisni cjevovod do PPOV. Područje Štoja, Velike Plaže uključujući i Adu Bojanu se sistemom od 7 prepumpnih stanica uključuje u glavnu pumpnu stanicu na kružnom toku.

U nastavku je dat opis planiranog razvoja i rehabilitacije sistema po planskim cjelinama.

Planska cjelina 1 – Grad Ulcinj - Za slivno područje PS Pristan, predviđeno je razdvajanje kišne kanalizacije od fekalne, pokrivanje budućih naseljenih cjelina kanalizacionom mrežom, rekonstrukcija i proširenje kapaciteta PS Pristan kao i zadržavanje postojećeg ispusta Pristan u funkciji havarijskog ispusta PS Pristan. Predviđen je potisni cjevovod dug oko 1200m od pumpne stanice Pristan kao i gravitacioni kolektor dužine oko 3000m do buduće glavne pumpne stanice na kružnom toku. Ova pumpna stanica je predviđena kao lokacija sakupljanja svih otpadnih voda gradskog i priobalnog dijela Opštine Ulcinj sa dijelom zaleđa koje je ekonomski isplativo priključiti na centralizovani kanalizacioni sistem.

Slivno područje postojeće PS Đerane, se proširuje u cilju pokrivanja kanalizacionom mrežom svih predviđenih naseljenih cjelina, predviđeno je i razdvajanje kišne kanalizacije od fekalne. Otpadna voda ovog slivnog područja se gravitacijom upućuje ka PS Kružni tok. Predviđen je i gravitacioni kolektor za effluent iz PPOV kao i njegovo povezivanje na postojeći ispust Đerane koji će imati funkciju ispuštanja prečišćenog efluenta u otvoreno more. Predviđena je rehabilitacija postojećeg podmorskog ispusta i dogradnja kraćeg podmorskog ispusta (800m) paralelnog sa postojećem u cilju povećanja kapaciteta za neophodni protok i ispuštanje efluenta.

U ovoj planskoj cjelini, sa druge strane Port Milene su predviđene dvije prepumpne stanice istočnog priobalja (Donji i Gornji Štoj, Velika Plaža) koje upućuju sakupljenu otpadnu vodu ka PPOV.

Za područje naselja Kodre, Totoši, Bijela Gora i Donja Bratica je predviđena prepumpna stanica za uključivanje tih otpadnih voda u glavni kolektor ka PS Kružni tok.

Za krajnji zapadni dio ove planske cjeline predviđen je razvoj kanalizacione mreže kao i prepumpna stanica za uključivanje na glavni kanalizacioni sistem.

Sva ova slivna područja gravitiraju ili se prepumpavaju ka glavnoj PS Kružni tok, odakle se potisnim cjevovodom otpadna voda transportuje do budućeg PPOV uz potisni cjevovod istočnog priobalja.

Planskim rješenjem je predviđena i alternativa koja obuhvata rehabilitaciju i proširenje PS Đerane u cilju primanja otpadne vode iz gradskog slivnog područja gravitacijom kao i iz istočnog priobalja, što eventualno omogućava da se ne grade PS Kružni tok i PS1 Donji Štoj. Ka PS Đerane je predviđen objedinjeni gravitacioni vod iz gradskog područja i iz pravca Štoja, potisni cjevovod do PPOV i kolektor za effluent. Upoređenje mogućnosti i troškova izgradnje PS Kružni tok i PS 1 Donji Štoj, naspram objedinjavanja na lokaciji PS Đerane je potrebno uraditi na nivou detaljne projektne dokumentacije.

Planska cjelina 2 – Istočno priobalje - Na području istočnog priobalja nema razvijenog kanalizacionog sistema. Predviđena je kanalizaciona mreža koja pokriva sve predviđene naseljske i turističke strukture. Sakupljena otpadna voda se transportuje ka PPOV glavnim kolektorom duž glavne saobraćajnice uz prepumpavanje na sedam lokacija. Od ukupno 7 pumpnih stanica ovog slivnog područja, 5 se nalaze na području planske cjeline 2.

Planska cjelina 3 – Solana i donji tok rijeke Bojane - Područje Gornjeg Štoja na samom istoku planske cjeline je pokriveno kanalizacionom mrežom koja gravitira kanalizacionom sistemu planske cjeline 2. Naselja Reč, Ćurke, Sutjel, Sv Đorđe je ekonomski neisplativo priključivati na planirani gradski kanalizacioni sistem zbog udaljenosti i malog broja stanovnika. Za ova naselja se predviđaju decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara/ kanala. U planskoj cjelini 3, na granici sa planskom cjelinom 2 je predviđena izgradnja PPOVa za prečišćavanje otpadnih voda. U PPOV se sakupljena otpadna voda prepumpava u PS Kružni tok, a ispušta se kroz gravitacioni kolektor i ispust Đerane. Predviđena površina za PPOV je 16 ha, a planirani kapacitet 65,000 ekvivalent stanovnika.

Planska cjelina 4 – Zoganjsko polje sa brdskim zaleđem - Za naselja Zoganje, Pistula i Kodra je predviđena kanalizaciona mreža sa dvije prepumpne stanice sa uključenjem u centralizovani kanalizacioni sistem na području Kodre. Na ostalim naseljima planske cjeline 4, zbog međusobne udaljenosti kao i udaljenosti od gradskog kanalizacionog sistema i zbog malog broja stanovnika, predviđena su decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara/ kanala.

Planska cjelina 5 – Zapadno priobalje - Za naselja Kruta i Kruče predviđena su decentralizovana rješenja sa lokalnim malim prečišćivačima, dok je za uvalu Valdanos moguće dvojako rješenje uzimajući u obzir broj predviđenih turista: - prepumpavanje sakupljene otpadne vode sa ovog lokaliteta u centralizovani kanalizacioni sistem kombinacijom potiska i gravitacije ukupne dužine oko 3.3km ili decentralizovano rješenje sa lokalnim prečišćivanjem i ispuštanjem kroz rehabilitovani postojeći ispust. U slučaju prepumpavanja otpadne vode ka gradskom sistemu, postojeći ispust bi ostao kao havarni ispust PS Valdanos. Ekonomski povoljnije rješenje je potrebno utvrditi na nivou detaljne projektne dokumentacije.

Planska cjelina 6 – Briska gora i Šasko jezero, Planska cjelina 7 – Vladimir, Planska cjelina 8 – Sjeverno pobrđe, Planska cjelina 9 – Planinsko područje.

Na ovom području nije predviđen razvoj gradskog sistema u smislu međusobne konekcije naselja/ sela i njihovog povezivanja na gradski sistem. Takvo rješenje ne bi bilo isplativo, već decentralizovane sanitarne mjere predstavljaju bolje rješenje. Prema direktivama EU izgradnja kanalizacionog sistema za skupine naselja ove vrste nije predviđena niti se preporučuje na duže staze. Za ova naselja se predviđaju decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili u zemlju putem upojnih bunara/ kanala.

14.4. UPRAVLJANJE OTPADOM

Otpad je shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list CG 64/11, 39/16) i prema Direktivi o otpadu 2008/98/EC) svaka materija ili predmet koje je vlasnik odbacio ili je dužan da odbaci. Vlasnik otpada snosi troškove preventivnih mjera i mjera upravljanja otpadom, troškove sanacionih mjera zbog zagađivanja i šteta koje se nanose životnoj sredini i vlasnik otpada je dužan da upravlja otpadom u skladu sa zakonom i zahtjevima zaštite životne sredine.

Prema okvirnoj Direktivi o otpadu 2008/98/EC dopunjava se definiciju otpada sa "End-of-Waste" (EoW) i sadrži precizan kriterij za utvrđivanje kada određeni otpad prestaje biti otpad. Uključuje korisnost reciklaže ili oporavka /recovery. Precizira kada se obrađeni otpad može smatrati (sekundarnim) proizvodom. Definiše i nus proizvod kao materiju ili predmet koji direktno proizilaze iz proizvodnog procesa, a nužni su dio procesa proizvodnje. Nus proizvod se smatra da nije otpad ako se može osigurati prihvatljivo iskorištavanje u skladu sa okolinom i ako se može koristiti direktno bez dalje obrade ili prerade.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se principima usvojenim u dolje navedenim dokumentima i zakonskim aktima:

- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom na državnom nivou (Gopa 2004, Projekat finansiran od EU),
- Državni plan upravljanja otpadom za period 2015. do 2020.
- Nacionalna politika upravljanja otpadom (2004.)
- Nacionalna strategija upravljanja otpadom, 2014.
- Strategija upravljanja otpadom CG do 2030.
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list CG 64/11, 39/16),
- Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalog otpada (Sl.list CG 59/13)
- Zakon o komunalni djelatnostima (Sl.list RCG 54/16.)
- Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list RCG 50/12),
- Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Sl.list RCG 11/13),
- Lokalni plan upravljanja otpadom Opštine Tivat, Bar, Herceg Novi, Kotor.

Otpad na lokalnom nivou na obalnom području se stvara u domaćinstvima, proizvodnim kapacitetima, trgovinama, obrazovnim institucijama, turističkim organizacijama i subjektima, medicinskim ustanovama i dr.

U posljednoj deceniji se dosta uradilo na rješavanju problema upravljanja otpada. Prvenstveno je urađena kvalitetna zakonska regulative kojom su kroz dole navedene Uredbe i pravilnike detaljnije obrađeni pojedini segmenti upravljanja otpadom. Radi pregleda i cjelovitog prikaza navedena su i zakonska akta.

Uredbe

- *Uredbu o bližim uslovima koje treba da ispunjavaju materije ili predmeti koji nastaju iz proizvodnog procesa za sporedne proizvode.*
- *Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada.*
- *Uredba o bližim kriterijumima, visini i načinu plaćanja posebne naknade za upravljanje otpadom.*
- *Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpada od električnih i elektronskih proizvoda i rada tog sistema.*
- *Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih baterija i akumulatora i rada tog sistema.*
- *Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih vozila i rada tog sistema.*
- *Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih guma i rada tog sistema.*

- *Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadne ambalaže i rada tog sistema.*

Pravilnici

- *Pravilnik o načinu izračunavanja minimalnih suma osiguranja za slučaj štete pričinjene trećim licima ili njihovim stvarima.*
- *Pravilnik o metodama ispitivanja opasnih svojstava otpada i bližim uslovima koje treba da ispunjava akreditovana laboratorija za ispitivanje opasnih svojstava otpada.*
- *Pravilnik o uslovima za preradu biootpada i kriterijumima za određivanje kvaliteta produkata organskog recikliranja iz biootpada.*
- *Pravilnik o sakupljanju i predaji otpadnih vozila čiji je imalac nepoznat.*
- *Pravilnik o vođenju registra izdatih dozvola za preradu i/ili odstranjivanje otpada, registra sakupljača prevoznika, trgovaca i posrednika otpada.*
- *Pravilnik o bližim uslovima za upis u registar posrednika i trgovaca otpadom.*
- *Pravilnik o spaljivanju iili suspaljivanju otpada.*
- *Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija.*
- *Pravilnik o načinu vođenja i sadržaju zahtjeva za upis u registar izvoznika neopasnog otpada.*
- *Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik.*
- *Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest.*
- *Pravilnik o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada.*
- *Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada.*
- *Pravilnik o postupanju sa otpadnim uljima.*
- *Pravilnik o postupanju sa opremom i otpadom koji sadrži pcb.*
- *Pravilnik o uslovima, načinu i postupku obrade medicinskog otpada.*
- *Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada.*
- *Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada.*
- *Pravilnik o bližem sadržaju i načinu podnošenja godišnjih izvještaja o sprovođenju planova upravljanja otpadom.*
- *Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada.*
- *Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje dozvole za uvoz, izvoz i tranzit otpada, kao i listi klasifikacije otpada.*
- *Pravilnik o sadržaju, obliku i načinu vođenja registra izdatih dozvola za prekogranično kretanje otpada.*
- *Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjava komunalni kanalizacioni mulj, količine, obim, učestalost i metode analize komunalnog kanalizacionog mulja za dozvoljene namjene i uslovima koje treba da ispunjava zemljište planirano za njegovu primjenu.*

Svaka jedinica lokalne samouprave ima obavezu praćenja aktivnosti upravljanja otpadom na svojoj teritoriji i to u saradnji sa Ministarstvom za zaštitu životne sredine i Agencijom za zaštitu životne sredine kao i da sačinjava izvještaje o svim pitanjima zaštite životne sredine i otpada. Poslovi sakupljanja, transporta i odlaganja otpada organizovani su u okviru Javnih komunalnih preduzeća, čiji su osnivači opštine Crnogorskog primorja.

Komunalni otpad je prema definiciji otpad nastao u domaćinstvima kao i drugi otpad koji je po svojim svojstvima sličan otpadu nastalom u domaćinstvima i koji ne sadrži opasan otpad. U komunalni otpad spada i otpad dobijen iz turističkih objekata. U ovaj otpad spada i otpad sa javnih

površina. Sastav komunalnog otpada mijenja se u zavisnosti od sredine u kojoj nastaje i zavisi od standarda stanovništva, tipa naselja, kvaliteta infrastrukture i sl.

Strateškim Master planom utvrđeno je da se generalno komunalni otpad sastoji od sledećih glavnih frakcija:

- Organski otpad (otpad iz dvorišta, trava, lišće, odsječene grane, otpad od hrane, drveće); papir i karton (novine, knjige, časopisi, kancelarijski materijal, papir za pakovanje, toaletni papir, papir za čišćenje i sl.);
- Plastika, ambalažni materijal, kutije, boce, plastične kese, folije;
- Staklo (boce, tegle za hranu i ambalaža za piće, ravno staklo, napr: prozor i sl.);
- Metal (limene kante, aluminijum, gvoždje i drugi metal);
- Tekstil i koža;
- Ostalo (prljavština, pepeo, ulično smeće, prašina, neidentifikovani materijal).

Saglasno Strateškom Master planu, procjena sastava komunalnog otpada (prosječni godišnji sastav), iznosi:

Papir i karton	17%
Staklo	7%
Metal	4%
Plastika	10%
Tekstil	5%
Organski	25%
Ostali	32%

Na području Crnogorskog primorja, uslugama sakupljanja i odvoženja otpada svakodnevno su obuhvaćeni proizvođači otpada na gradskom području, kao i prigradskom području.

Sakupljanje, odvoženje i odlaganje otpada, vrši se na pojedinim područjima neselektivno, ali se uvodi i selektivno odvoženje i odlaganje otpada.

Sakupljanje otpada se vrši iz kontejnera gdje se odlažu sve vrste otpada, a koji su postavljeni na lokacijama u gradu, naseljima gradskog karaktera i ostalim područjima. Koriste se standardni kontejneri zapremine 1,1 m³ i kontejneri zapremine 4 – 7 m³. Zatim se otpad vozilima za sakupljanje transportuje do odlagališta – deponije.

Na teritoriji Crnogorskog primorja planirano je da se vrši recikliranje otpada. Predviđena je da se postave kontejneri 1,1 m³ za materijale koji će se reciklirati:

- papir i karton,
- staklo,
- konzerve i limenke,
- otpad iz dvorišta.

Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012.g. svaka jedinica lokalne samouprave bila je dužna da odredi lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada za navedeni period, kompostišta kao i reciklažno dvorište.

Lokalnim Planom upravljanja otpadom Opština Crnogorskog primorja definisan je način upravljanja otpadom za koji su nadležne lokalne jedinice samouprave, formiranje pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta, centara za kompostiranje, lokacija za inertni građevinski otpad, sanacija postojećeg odlagališta otpada.

Planirano je saniranje „smetlišta”–nesanitarnih deponija, koja nisu sanirana u prethodnom periodu, od kojih neka više nisu ni aktivna. Za Herceg Novi se planira izgradnja nove deponije na lokaciji Duganja. Za Bar i Ulcinj je izgrađena zajednička deponija na koju se odlaže od 2012 g. otpad iz ove dvije opštine. Od 2013. g. se na deponiju Možura odlaže otpad i iz opština Kotor, Tivat i Budva.

U Državnom planu upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2014–2020g. predviđena su za primorje dva regionalna centra za obradu otpada u Opštini Bar na lokaciji Možura koji je izgrađen 2012.g. a drugi se planira na lokaciji Herceg Novog.

Za svaku jedinicu lokalne samouprave, ovim Državnim planom upravljanja otpadom treba biti predviđeno jedno potpuno opremljeno reciklažno dvorište. Da bi se dvorište izgradilo, potrebno je prethodno uraditi Studiju o izboru lokacije i upravljanja ovim dvorištem. Nakon urađene tehničke dokumentacije o postavljanju dvorišta potrebno je pribaviti dozvolu od lokalne samouprave.

Reciklažno dvorište je posebno nadgledani prostor i mjesto specijalno opremljeno za odvojeno sakupljanje iskoristivih frakcija otpada i to na mjestu njegovog nastanka kao i mjesto za problematične opasne materije iz domaćinstva. U njemu se odvojeno odlažu sve vrste otpada koje nastaju u domaćinstvu, a po svom sadržaju ne pripadaju komunalnom neopasnom otpadu. Reciklažno dvorište treba biti na mjestu dostupnom građanima. U njemu će građani, u posebne kontejnere, moći bez nadoknade, odlagati:

- Karton, papir;
- Staklenu ambalažu (oboјenu i providnu);
- Ravno staklo (od polomljenih prozora, vrata i dr.);
- Limenke, gajbe (za pivo, vino, sokove i sl.);
- Ambalažni materijali, stiropor;
- Automobilske gume;
- Kabasti plastični materijal;
- Bijelu tehniku (frižideri, zamrzivači, električni štednjaci dr.);
- Elektro opremu (video i audio tehnika, kompjuteri);
- Mobilne telefone;
- Čelični manji otpad, otpadne kablove;
- Oboјene metale (bakar, aluminijum, cink i dr.);
- Tekstil.

Za inertni građevinski otpad, lokalna samouprava treba da odredi lokaciju za odlaganje ovog otpada u Lokalnim planovima upravljanja otpadom, a može se odrediti i zajednička lokacija za više jedinica lokalne samouprave. Lokacija bi trebalo da se nalazi u prečniku od 30 – 50 km od mjesta nastanka otpada. Pravilno upravljanje ovim otpadom zahtijeva: odvojeno sakupljanje i nadzor proizvedenih i odloženih količina. Opština Tivat je odredila deponiju građevinskog otpada na bivšem odlagalištu Grabovac. Opština Ulcinj je odredila lokaciju Briska Gora. Potrebno je da sve jedinice lokalne samouprave odrede deponije građevinskog otpada kako bi se izbjeglo odlaganje na neuređena odlagališta, najčešće uz puteve.

Količina otpada koja će se generisati na prostoru obalnog područja je planirana prema datoj tabeli. Procjenjena je količina otpada posebno za stalno stanovništvo koje je prisutno 12 mjeseci u godini i posebno za turiste za koje je data popunjenost kapaciteta naselja po mjesecima. Maksimalno mogući koeficijent popunjenosti kapaciteta je 12 za godinu dana i on se primjenjuje za stalno stanovništvo i oslikava popunjenost svih kapaciteta svih dvanaest mjeseci od 100% odnosno 1 mjesečno. Koeficijent popunjenosti za turiste se planira 5,8 na osnovu planirane popunjenosti kapaciteta datoj u donjoj tabeli.

Popunjenost kapaciteta naselja po mjesecima	
Mjesec	
I	0,30
II	0,30
III	0,30
IV	0,30
V	0,50
VI	0,50
VII	1,00
VIII	1,00
IX	0,50

X	0,50
XI	0,30
XII	0,30
Godišnje	5,80

Procjenjena količina proizvedenog otpada po opštinama data je u priloženim tabelama za stalno stanovništvo i turiste. Za planirano područje Obalnog područja količina proizvedenog otpada iznosi **161.11 t dnevno za stalno stanovništvo, odnosno 4.833t mjesečno, 58.002 t godišnje.**

Petroizvodnja otpada za stanovništvo - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
		0.9 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*12
Herceg Novi	36,783	0.9	33,105	993	11,918
Kotor	26,249	0.9	23,624	709	8,505
Tivat	17,285	0.9	15,557	467	5,600
Budva	24,797	0.9	22,317	670	8,034
Bar	49,907	0.9	44,916	1,347	16,170
Ulcinj	23,997	0.9	21,597	648	7,775
Ukupno	179,018		161,116	4,833	58,002

Procjenjena količina proizvedenog otpada **za turiste iznosi 472,84t dnevno**, odnosno na mjesečnom nivou pri maksimalnoj popunjenosti kapaciteta **14.185 t, odnosno 82.274t godišnje sa popunjenošću kapaciteta za stanovanje 5,8 na godišnjem nivou.**

Petroizvodnja otpada za turiste - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
		1.5 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*5.8
Herceg Novi	75,405	1.5	113,108	3,393	19,681
Kotor	13,912	1.5	20,868	626	3,631
Tivat	29,557	1.5	44,336	1,330	7,714
Budva	91,501	1.5	137,251	4,118	23,882
Bar	43,419	1.5	65,129	1,954	11,332
Ulcinj	61,432	1.5	92,148	2,764	16,034
Ukupno	315,227		472,840	14,185	82,274

Ukupna količina proizvedenog otpada za stalno stanovništvo i turiste iznosi 633,96 kg dnevno, odnosno 19.019 t mjesečno i 140.276t godišnje.

Potroizvodnja otpada stanovnike i za turiste - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
	0.9 kg/stan/dan	1.5 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*5.8
Herceg Novi	36,783	75,405	146,212	4,386	31,598
Kotor	26,249	13,912	44,492	1,335	12,136
Tivat	17,285	29,557	59,893	1,797	13,315
Budva	24,797	91,501	159,569	4,787	31,916
Bar	49,907	43,419	110,045	3,301	27,502
Ulcinj	23,997	61,432	113,746	3,412	23,809
Ukupno			633,956	19,019	140,276

Sa uvođenjem procenta reciklaže od 10%, 20%, 30% količina otpada koja bi se na godišnjem nivou deponovale na deponije iznosi 126.248t, 112.221t, 98.193t respektivno.

U okviru ovog planskog dokumenta daju se smjernice za upravljanje komunalnim otpadom sa plovila. Potrebno je da se otpad sakupljen sa plovila odlaže u za to određeno mjesto u luci ili marini. Količina otpada nastala na plovilima se procjenjuje kao 5% količine otpada nastalog po gradovima od turista pa iznosi ukupno za Crnogorsko primorje 20t dnevno, 600t mjesečno, odnosno sa navedenim koeficijentom popunjenosti 3700 t godišnje. Navedena količina sa uvođenjem procenta reciklaže od 10%, 20%, 30% količina otpada koja bi se na godišnjem nivou deponovala na deponije iznosi 3.300 t, 3.000 t, 2.600 t respektivno.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se principima usvojenim u navedenim dokumentima i zakonskim aktima.

Sistematizacija komunalnog, sanitetskog i opasnog otpada je izvršena u okviru navedenog Zakona o otpadu.

Sistem upravljanja opasnim otpadom zasniva se na osnivanju budućeg Centra za tretiranje opasnog otpada i odgovarajuće deponije koja bi opsluživala čitavu teritoriju Crne Gore. Vlada Crne Gore u saradnji sa Svjetskom bankom od marta 2011.g. sprovodi aktivnosti na stvaranju potrebnih preduslova za zaključivanje ugovora sa Svjetskom bankom o kreditiranju realizacije projekta „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“. Ovim projektom bi se obuhvatila i sanacija lokacije na kojoj se nalazi odlagalište opasnog industrijskog otpada Jadranskog brodogradilišta Bijela. Takođe bi se ovim projektom izvršio izbor lokacije za izgradnju nacionalne deponije za opasan otpad i izgradnja državnog postrojenja za obradu opasnog otpada.

Kao što je navedeno, u okviru projekta „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“ koji se realizuje sa Svjetskom bankom u izradi je Studija izvodljivosti za utvrđivanje lokacije centra za upravljanje opasnim otpadom. Projekat obuhvata moguću sanaciju prepoznatih ekoloških crnih tačaka, od kojih se na teritoriji predmetnog planskog područja izdvaja Jadransko brodogradilište Bijela (odlagalište industrijskog otpada – grit). Takođe se u okviru ove Studije vrši izbor lokacije za

izgradnju državne deponije za opasan otpad kao i izgradnja državnog postrojenja za obradu opasnog otpada.

Sistem upravljanja medicinskim otpadom zasniva se na organizovanju prikupljanja otpada sa određenih lokacija i odlaganja na međuopštinske deponije u posebne ćelije namijenjene za odlaganje medicinskog otpada.

Na teritoriji Crnogorskog primorja u svih 6 opština tretman otpada se obavljao dugi niz odlaganjem otpadaka na neuređena odlagališta, što je u tehnološkom i sanitarnom smislu najgori vid sakupljanja i otpada i odvoženja iz urbane sredine.

2004.g. izgrađena je zajednička sanitarna deponija za opštine Kotor, Tivat i Budvu na lokaciji "Lovanja", koja je predviđena kao privremena za tri godine dok se ne iznađe odgovarajuća lokacija za stalnu deponiju. Deponija je popunjena i propisno zatvorena. Nakon zatvaranja deponije Lovanja, čvrsti otpad za gradove Tivat, Kotor i Budva se odvozi na Podgoričku deponiju.

2012.g. završena je izgradnja deponije Možura na koju se odlaže otpad za gradove Bar i Ulcinj kako je prvobitno bilo planirano, a zatim i za gradove Tivat, Kotor Budva.

U gradove na Crnogorskom primorju se postepeno uvodi i reciklaža, otpad se razdvaja na mjestu nastanka na papir, staklo, plastiku i ostali otpad. Reciklaža je prvo uvedena u Herceg Novom, pa u Tivtu, Budvi i ostalim gradovima Crnogorskog primorja.

Neophodno je sanirati neuređena odlagališta koja više nisu aktivna i nisu sanirana u prethodnom periodu i potrebno je pratiti njihov uticaj na okolinu kroz osmatranje kvaliteta podzemnih voda na koje ova neuređena odlagališta mogu imati uticaja.

U toku su pripreme za sanaciju nelegalne deponije - "smetlišta": Kruče, Ulcinj i Volujica (Bar) Potrebno je sanirati i nesantarno odlagalište Budve - padina iznad Petrovca, Lovanja – Sinjarevo - staro odlagalište, Trešnjički mlini (Kotor), Grabovac (Tivat), Duganja (Herceg Novi). U okviru Projekta održivog upravljanja PPOV Đuraševići može se iskoristi prerađeni kanalizacioni mulj sa postrojenja za rekultivaciju pokrovnog sloja prilikom saniranja neuređenog odlagališta Lovanja – Sinjarevo – staro odlagalište. Na ovom području se može planirati sadnja drveća i formiranje pojasa šume.

15. ENERGETIKA

15.1. ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA UGLJOVODONIKA

Crna Gora je u cilju kreiranja pretpostavki za razvoj industrije ugljovodonika u julu 2010.g. donijela Zakon o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika („Službeni list Crne Gore“, br 41/10,63/13), koji uređuje uslove, način i postupak istraživanja i proizvodnje ugljovodonika, kao i druga pitanja od značaja za istraživanje i proizvodnju nafte i gasa. Pravo na istraživanje i proizvodnju se stiče zaključivanjem Ugovora o koncesiji za istraživanje kojim se dobija pravo na geološko, geofizičko ili drugo detaljno istraživanje zemljine kore, izuzev bušenja bušotine, u cilju utvrđivanja strukturnih i tektonskih karakteristika sredine i procjene prisustva ugljovodonika, odnosno zaključivanjem ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika kojim se stiče pravo na istraživanje i proizvodnju ugljovodonika. Odluku o dodjeli ugovora o koncesiji za istraživanje ugljovodonika donosi Vlada Crne Gore, dok odluku o dodjeli ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika donosi Skupština Crne Gore.

Ugljovodonici predstavljaju prirodno bogatstvo koje se nalazi u državnoj svojini. To su sve vrste ugljovodonika koji se u prirodnom stanju nalaze ispod površine tla ili morskog dna u tečnom ili gasovitom stanju, kao i sirovo mineralno ulje, prirodni benzin, prirodni gasovi i ostale supstance koje se mogu sa njima izvaditi iz ležišta.

Djelatnost istraživanja i proizvodnje ugljovodonika obuhvata planiranje, pripremu i aktivnosti koje se odnose na istraživanje, razvoj i proizvodnju ugljovodonika iz ležišta, kao i izgradnju, korišćenje, deinstalaciju i uklanjanje postrojenja i obavlja se na osnovu Ugovora o koncesiji.

Prostorni plan Crne Gore u dijelu Prirodni uslovi - dio za mineralne sirovine navodi sljedeće:

"Nafta i gas - Do sada su vršena istraživanja nafte i gasa na kopnu i podmorju Crne Gore. U okviru tih istraživanja na kopnu je (pored ostalog) do sada izvršeno snimanje dužine oko 1.250 km seizmičkih profila i izvedeno 17 dubokih istražnih bušotina. Najdublja među njima je UK-1 dubine 5.309 m. Na podmorju (površine oko 8.500 km²) je izvršeno snimanje na oko 10.000 km seizmičkih profila i izbušene su 4 istražne bušotine. Dosadašnja istraživanja su ukazala na perspektivnost kopna, a naročito podmorja, zbog nošenja interesantnih ležišta nafte i gasa i to:

- *Nafta u mezozojsko-paleozojskoj zoni podmorja oko 7,5 x 10⁹ tona,*
- *Nafta i gasa u tercijernoj zoni oko 5 x 10⁹ tona.*

*Naftno-geološki potencijal podmorja je procijenjen na oko 12,5x10⁹ tona. Za kontinentalno područje nije vršena ova procjena."*⁴¹

Istraživanje i proizvodnja ugljovodonika se obavlja u okviru blokova koji predstavljaju dio kopna ili mora koji je određen geografskim kordinata i namijenjen za tu djelatnost. Blok je određen pravougaonim oblikom i ne prelazi površinu od 1000 km² za kopnjeni dio Crne Gore odnosno 1500 km² za podmorje.

Odlukom Vlade Crne Gore o određivanju blokova za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika („Službeni list CG“, broj 17/11, 51/14), kopno i podmorje je podijeljeno na blokove za istraživanje i proizvodnju površine oko 300 km²."

Odlukom se predlaže **odmak na moru** za aktivnosti istraživanja i proizvodnju vodonika koji iznosi 2-3 km od obalne linije.

Vlada Crne Gore je 2013.g. objavila Javni poziv za dostavljanje ponuda za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore (Službeni list Crne Gore broj 39/13)

⁴¹ Prostorni plan Crne Gore do 2020.g. - Ministarstvo za ekonomski razvoj, 2008.g.

kojim je određeno 13 blokova u podmorju, odnosno djelova blokova ukupne površine 3.100 km², koji su bili ponuđeni na tenderu.

Vlada Crne Gore je utvrdila Predlog odluke o dodjeli ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore, kojom se dodjeljuje ugovor o koncesiji na blokovima: 4118-4; 4118-5; 4118-9; 4118-10. O predlogu Odluke se izjašnjava Skupština Crne Gore.

Namjera države je da u narednom periodu, uz poštovanje zakonom definisanih ograničenja i zaštite životne sredine, ponudi i druge blokove za dodjelu ugovora o koncesiji za istraživanje i ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika, čime će doći do veće teritorijalne pokrivenosti sa vršenjem aktivnosti istraživanja ugljovodonika, odnosno do većeg broja podataka o potencijalnosti podmorja i kopna sa aspekta pronalaska komercijalnih rezervi ugljovodonika. Time se značajno povećavaju i šanse za pronalazak komercijalnih ležišta ugljovodonika i njihovu proizvodnju.

Međunarodne konvencije i protokoli

Crna Gora je potpisnica i usvojila je više od pedeset međunarodnih sporazuma o zaštiti životne sredine. Njihovi ciljevi treba da budu uzeti u obzir prilikom procjene istraživanja i proizvodnje ugljovodonika. Najznačajniji od ovih sporazuma su sljedeći:

- Kyoto Protokol o UN okvirnoj konvenciji o klimatskim promjenama (1992);
- Aarhus Konvencija o pristupu informacijama;
- Konvencija o procjeni uticaja u prekograničnom kontekstu (1991) - "Espoo Konvencija";
- UN Konvencija o biološkoj raznovrsnosti (1992);
- Rio Deklaracija o životnoj sredini i razvoju (1992);
- Protokol o SPU (2003) – "Kijevski Protokol";
- Ramsar Konvencija o močvarnim područjima od međunarodnog značaja, naročito staništa ptica (1971);
- Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (1972);
- Konvencija o zaštiti i korišćenju prekograničnih voda i međunarodnih jezera (1992) – "Konvencija o vodama";
- Međunarodna Konvencija za sprečavanje zagađenja sa brodova (MARPOL) (Aneksi 1 do 5);
- Konvencija o zaštiti Sredozemnog mora od zagađenja (Barselonska Konvencija);
- Bazelska Konvencija o kontroli prekograničnog kretanja opasnog otpada i njegovog skladištenja;
- Konvencija Međunarodne pomorske organizacije (IMO) o upravljanju balastnim vodama.

15.2. TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS

Prema Masterplanu "Gas Development Master Plan", preliminarno je određena trasa IAP, dijela Jadransko Jonskog gasovoda koji ide kroz Crnu Goru. U PPPN OP se daje opis koridora, a na detaljnom nivou, u toku preciznijeg određivanja trase se moraju uvažiti svi aspekti zaštite prirodne i kulturne baštine.

Jadransko-Jonski gasovod (IAP) treba da poveže postojeće i planirane sisteme prenosa gasa Republike Hrvatske sa Trans Adriatic gasovodom (TAP). TAP je 867 km dug gasovod koji će prenositi prirodni gas iz Azarbejdžana TANAP-om (Trans Anatolia Natural Gas Pipeline) do granice Grčke, preko Albanije i Jadranskog mora do južne Italije i dalje ka zapadnoj Evropi. TAP će biti operativan kada novo polje Šah Deniz II u Azarbejdžanu započne sa proizvodnjom u drugoj polovini 2019.g. Planira se da TAP u početnoj fazi prenosi 10 milijardi kubnih metara (bcm) godišnje, ali su planirane i dvije lokacije na kojima bi se gradila dodatna postrojenja za kompresiju koja bi omogućila proširenje ukupnog kapaciteta TAP-a na preko 20 bcm/godišnje.

IAP ima za cilj da uspostavi novi kanal nabavke prirodnog gasa sa Srednjeg istoka i Kaspijskog regiona, idući na sjever uz jadransku obalu. Vrlo je važno što će IAP biti dvosmjernan, tako da linije snabdijevanja može biti i sjever-jug, sa LNG terminala u Hrvatskoj, ili iz nekih drugih izvora. Izgradnja gasovoda će omogućiti gasifikaciju Albanije i Crne Gore, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijediti diversifikovano i pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom. Gasovod će

biti dužine 511 km i stvoriće preduslove za stvaranje tržišta prirodnog gasa Albanije, Crne Gore, Bosne i Hercegovine i Hrvatske na nivou od oko 5-7 bcm.

Predložena dužina gasovoda u Crnoj Gori je prema Master planu 94.1 km, uz 6 pratećih postrojenja. Gasovod iz Albanije ulazi u Crnu Goru blizu Štodre. Od granice trasa ide u pravcu sjeverozapada prema Baru, preko poljoprivrednog zemljišta koje je veoma pogodno za izgradnju gasovoda. Kod Kameničkog mosta trasa prelazi rijeku na nekoliko mjesta i nastavlja ravnicom poljoprivredne namjene. Od tačke 16+868 (km), trasa prolazi kroz stjenoviti i brdoviti teren prema Baru i zalivu Bigovica, gdje ulazi u more. Od zaliva Bigovica do Trstenog gasovod se polaže na morsko dno (oko 33.6km). Nakon izlaska iz mora trasa prolazi djelimično stjenovitim i brdovitim terenom koji se smatra komplikovanim za gradnju gasovoda u oblasti Lastve Grbaljske, Radanovića i dijelom blizu naselja gdje gasovod prolazi nedaleko od postojećih zgrada, na daljini manjoj od 30 m (poslije Lastve Grbaljske, Radanovića, Radovića i Gošića). Od Gošića gasovod ide preko poluostrva planinskim terenom prema Hrvatskoj, gdje se postavlja podmorski dio gasovoda od uvale Dobreč, kroz Boku Kotorsku do mjesta izlaska iz mora u uvali Čipavica u Hrvatskoj. Nominalni prečnik cijevi gasovoda je DN800, a maksimalni dozvoljeni pritisak je 75 bara.

Procjenjuje se da će se IAP-om transportovati ukupno 1.2 bcm u 2020. g., a 2040.g. se očekuje 6.8 bcm po „scenariju gas“ (na snazi restrikcije na emisiju CO₂) ili 5.8 po „scenariju ugalj“ (bez restrikcija na izgradnju termoelektrana na ugalj).

Tržište prirodnog gasa trenutno ne postoji u Crnoj Gori, a proračunato je da će potrošnja dostići 0.7 bcm u 2040. godini. Od toga će 66% otpadati na sektor transformacije u druge oblike energije, 33% na sektor krajnjih potrošača i 1% na gubitke u sistemu. Pretpostavljeno je da će sve potrebne količine gasa dolaziti u Crnu Goru kroz IAP.

IAP TRASA CRNA GORA – izvod iz Master plana.

Sekcija 1 Štodra ALB/CG granica- Bar - Iz Albanije/granice Crne Gore na Štodri, ruta vodi ka sjeverozapadnom pravcu prema Baru. U blizini Štodre biće postavljen BVC i CTMS. Ruta prelazi kroz poljoprivredno područje koje je veoma povoljno za izgradnju gasovoda. Zatim prolazi kroz stjenovitu dolinu, prelazi rijeku u blizini Kameničkog mosta. Blizu te lokacije će biti postavljen BVS. Dalje trasa nastavlja dijelom kroz ravan poljoprivredno područje, zatim kroz kameniti i brdoviti teren, i dolazi do Bara. Ovaj teren je veoma težak za konstrukciju gasovoda. Jugoistočno od Bara biće postavljene BVS, PTS i PRMS.

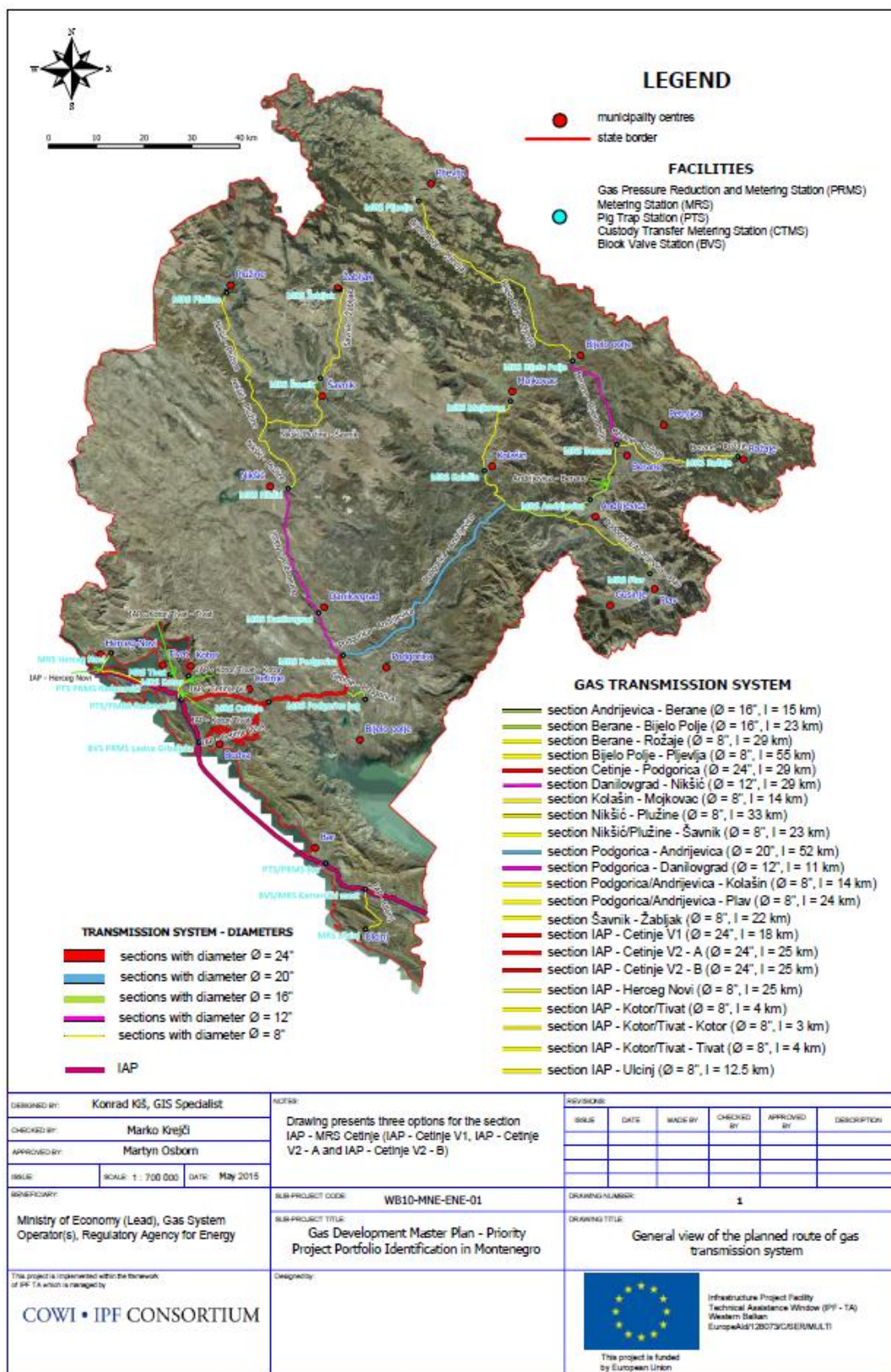
Sekcija 2 Bar - Lastva Grbaljska - Ruta nastavlja kroz brdovit i kamenit teren i ulazi u more u uvali Bigovica. Od uvale Bigovica prema Lastvi Grbaljskoj ruta ide od obale i gasovod će biti postavljen na dnu mora. U blizini uvale Trsteno i poluostrva Pontatrasa izlazi iz mora i nastavlja se prema Lastvi Grbaljskoj prelazeći poluostrvo Ponta. Prelazak će se vršiti metodom HDD bušenja i smatra se teškim za izgradnju gasovoda. U blizini Lastve Grbaljske će biti postavljene BVS i PRMS.

Sekcija 3 Lastva Grbaljska – Uvala Dobreč CG/HR granica - Od Lastve Grbaljske trasa ide u pravcu sjever – zapad kroz ravno i naseljeno područje, što je teškoća pri izgradnji gasovoda. Dalje nastavlja kroz kamenitu dolinu prema Radanovićima gdje će biti postavljen BVS i PRMS zajedno sa priključkom za grananje prema Podgorici, Cetinju i Nikšiću. Kroz ravan, naseljen i dijelom poljoprivredno područje trasa nastavlja prema sjeverozapadu i kroz kamenit i brdovit teren dolazi do Gošića. U Gošićima će biti postavljan BVC, PTC i CTMS. U ovom dijelu se ne očekuju veći problemi prilikom izgradnje gasovoda. Od Gošića gasovod prelazi preko poluostrva Luštica, račva se u 2 kraka i ide ka opštini Herceg Novi i pored uvale Dobreč ka Hrvatskoj.

IAP je glavni sistem od kojeg se granaju prenosni sistemi prema Podgorici i Nikšiću i grane do Ulcinja, Tivta, Kotora i Herceg Novog. Od Podgorice jedna grana sistema ide prema sjeveroistoku do Berana odakle se račva prema opštinskim centrima na sjeveru Crne Gore.

U ovom planu planirana trasa gasovoda je u odnosu na predloženu trasu u Master planu korigovana na području Luštice u zoni Rose. Korekcija je izvršena da bi se izbjegao konflikt sa planiranom turističkom namjenom u Sektoru 32 Rose –Dobreč. (planiran turizam „Monterose“)

Korigovana trasa je prikazana u grafičkom prilogu „Sintezni prikaz infrastrukture“.



OPŠTE SMJERNICE:

- U fazi detaljnijeg određivanja trase gasovoda radi izbjegavanja konflikata u prostoru potrebno je slijediti opšte smjernice date ovim planom.
- Sve magistralne gasovode je potrebno planirati s maksimalnim prečnikom (40") i s koridorom 400 m (200 m + 200 m sa svake strane gasovoda).
- Planiranje i projektovanje novih magistralnih gasovoda je potrebno temeljiti na ispitivanju mogućnosti primjene najbolje dostupne tehnologije i to ako je moguće u postojećim zajedničkim infrastrukturnim koridorima, odnosno u novim koridorima kada to uslovljavaju razlozi tehničke, ekonomske i prostorne prirode, uz sprovođenje mjera zaštite.
- Vođenje gasovoda će se planirati tako da se formiraju zajednički koridori za više gasovoda (uz zadovoljavanje dovoljne zaštitne udaljenosti među njima), tako da se izbjegnu šume, naročito vrijedno poljoprivredno zemljište i poštuju ograničenja koja proističu iz zahtjeva za očuvanjem biološke raznovrsnosti, prirodnih vrijednosti i zaštite prirodnih resursa, kulturnog naslijeđa i karakteristika reljefa.
- Detaljniji koridori za gasovode preciznije će se definisati nižom prostorno-planskom dokumentacijom. U određenim, opravdanim i dokumentovanim slučajevima ti koridori mogu ići i izvan koridora definisanih Planovima višeg reda.
- Nakon definisanja tačnih trasa magistralnih gasovoda i nakon završenih svih zakonskih procedura, trase je potrebno uvrstiti u prostorno-plansku dokumentaciju.
- Na lokacijama i) proširenje luke Bar i ii) poluostrvo Luštica (posebno rt Rose) koridori magistralnih gasovoda su u PPPN OP ucrteni kao koridori u istraživanju, jer trenutno uslijed kolizije s drugim planiranim zahvatima i međusobnog usklađivanja s drugim korisnicima prostora i posljedično mogućnosti većeg izmještanja, nije moguće tačno definisati koridor gasovoda, bez dodatnih istraživanja i studija. Koridori gasovoda na ovim lokacijama odrediće se nakon sprovedenih studija i istražnih radova, te izrade projektne dokumentacije.
- Ukoliko trase magistralnih gasovoda prolaze kroz GP naselja i na udaljenosti manjoj od 30 m od izgrađenih (stambenih) objekata, gasovode je potrebno izvesti na način da imaju veću debljinu stijenke, da su ukopani na veću dubinu i da su zaštićeni armirano-betonskim pločama, a sve kako bi se osigurali zadovoljavajući sigurnosni uslovi.
- U pojasu 30m lijeve i desno od ose gasovoda, nakon izgradnje gasovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stepen sigurnosti izgrađenoga gasovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Zaštitni pojas potrebno je ucrtati u prostorne planove nižeg reda.
- Naročito, kada nije moguće postići propisanu udaljenost, te uz saglasnost operatera gasnog transportnog sistema, mogu se projektovati i izvesti druga rješenja a koja će omogućiti zadovoljavajuće sigurnosne uslove.
- **Planiranje lokacije za termo elektranu na gas:** U toku izrade plana je data inicijativa za postavljanje TE na gas u akvatorijumu u kojem se vrše istražne bušotine nafte i gasa u zahvatu kvadranta ispred Bara, odnosno izgradnju TE na gas na obali u zoni Bara.
 - I faza podrazumijeva postavljanje postrojenja na moru neposredno uz bušotinu koje bi koristilo gas za proizvodnju električne energije za što je potrebno TE na platformi u moru. Ova faza zahtijeva planiranje podvodnog kabla dužine dio 25 km i lokacije za konvertorsko postrojenje na obali (Bar – Volujica).
 - II faza predstavlja izgradnju TE u industrijskoj zoni Luke Bar na obali u zoni Volujice-Bar.

Svi tehnički detalji biće precizirani u projektantskom postupku u skladu sa zakonskom regulativom.

16. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

16.1. CILJEVI RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1. Elektroenergetski sistem treba da se razvija na takav način da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj, kao i da snabdijevanje električnom energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u zahvatu PPPNOP. Takođe treba da ispuni i međunarodne preporuke i standarde u pogledu sigurnosti snabdijevanja električnom energijom.
2. Razvoj energetske infrastrukture treba da slijedi realizaciju ciljeva prostornog razvoja ekološke zaštite okoline i prostornog planiranja u ovom zahvatu.
3. Razvoj i korišćenje infrastrukturnih sistema (proizvodnja, prenos, distribucija i upotreba energije) treba sprovoditi u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, naročito kada bi mogli da proizvedu neželjene posljedice sa dugoročnim negativnim efektima.
4. Obezbijediti povećanje energetske efikasnosti u svim segmentima korišćenja energije (saobraćaj, domaćinstva, industrija i privreda).
5. Mora se promovisati odgovarajuća kombinacija metoda proizvodnje energije valorizacijom raspoloživih resursa u skladu sa energetsom politikom. Ta kombinacija treba da bude izabrana prema principima održivog razvoja, što znači da treba da se prioritet da proizvodnji energije iz obnovljivih izvora i po što nižim cijenama.
6. Povećati udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj proizvodnji energije, pored hidroenergije, naročito solarne energije, energije vjetra, biomase i dr. Promovisanje obnovljivih izvora energije treba da se uključi u energetske planove gradova i lokalnih zajednica (npr. kao dio lokalnih strategija održivosti – Lokalna agenda 21).
7. Unapređenje sistema za prenos i distribuciju električne energije, kako bi se značajno smanjili gubici.
8. Razvijanje malih sistema centralizovanog snabdijevanja toplotnom energijom za stambena i poslovna područja.

Naredna prostorna opredjeljenja su data da bi se podržalo ostvarenje seta sektorskih ciljeva:

Za vodove prenosa i distribucije u zahvatu ovog plana potrebno je sačuvati sljedeće koridore i lokacije od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu:

1. Dalekovod DV 110kV Bar – Ulcinj,
2. Dalekovod DV 110kV Herceg Novi – Igalo sa lokacijom trafo-stanice Igalo,
3. Dalekovod DV 110kV Virpazar – Ulcinj,
4. Dalekovodi 110kV Herceg Novi – Bijela i DV 110kV Bijela-Tivat sa lokacijom trafo-stanice Bijela,
5. Dalekovodi DV 110kV Budva – Buljarica i DV 110kV Buljarica-Bar sa lokacijom trafo-stanice Buljarica.

Generalno gledajući nakon analize postojećeg stanja mreže, bez obzira na režim rada, potrebno je riješiti sljedeće probleme:

1. Pouzdanije napajanje primorskog dijela Crne Gore.
2. Svi 110 kV DV u primorskom dijelu Crne Gore su stari.
3. Posljednjih godina došlo je do ubrzanog rasta potrošnje Primorja i samim tim se nameću zahtjevi za povećanjem prenosnih kapaciteta tog dijela mreže.

Problemi vezani za planiranje i razvoj elektroenergetske mreže ovog područja rješavaće se kroz programe razvoja mreže, i planove nižeg reda.

OPŠTINA HERCEG NOVI

Predviđa se izgradnja **TS Igalo 110/35/10 kV i 110 kV-og dalekovoda Podi-Igalo** koji će u prvoj fazi raditi pod naponom 35 kV.

Između trafostanica 35/10 kV „Kumbor“ i „Baošići“ već je izgrađen jednostruki 35 kV kablovski vod, dvostruki kablovski 35 kV vod položen je samo na dijelu pomenute trase (Pršut krivine do TS Baošići). Izgradnjom dvostrukog kablovskog 35kV voda od Kumbora do Meljina ostvario bi se kablovski presten 35 kV „Podi-Baošići-Kumbor-Podi“, a izgradnjom TS 35/10kV „Zelenika“ kvalitetno napajanje el.energijom područja hercegnovske rivijere, područja od Zelenike do Kamenara. Zbog ugroženosti postojećih vazdušnih DV 35kV „Podi-Herceg Novi“ potrebno ga je kablirati.

Područje Luštica snabdjeva se iz TS 35/10 kV Pržna preko 10 kV mreže. Snabdjevanje potrošača na ovom području karakterišu česti prekidi, najčešće zbog kvarova na DV 10 kV Pržno-Klinci, pa se planira:

- Izgradnja dvostrukog kablovskog voda 35kV od TS 110/35kV „Podi“ TS 35/10kV „Topla“;
- polaganje 35 kV kablovskog voda od TS 35/10 kV „Pržna“ do TS 35/10 kV „Klinci“,
- polaganje 35 kV podvodnog voda od TS 35/10 kV „Kumbor“ do Rakita (1,6 km)
- polaganje kablovskog voda 35 kV od Rakita do „Klinaca“ (1,8km)
- izgradnja trafostanice TS 35/10 kV „Klinci“,
- Izgradnja trafostanice TS 35/10kV „Kobila“ i
- Izgradnja podvodnog kabla 35kV od TS 35/10 kV „Klinci“ do TS 35/10kV „Kobila“.

Napajanje područja Herceg Novog i Tivta se, po potrebi, realizuje i preko interkonektivnog 110 kV DV Trebinje (BA) – H.Novi (ME).

Imajući u vidu visoku opterećenost 110 kV dalekovoda TS Trebinje – TS Herceg Novi u slučaju ispada 110 kV DV TS Trebinje – TS H.Novi napajanje Tivta i Herceg Novog se obezbjeđuje iz pravca Budve što preopterećuje ovaj 110 kV pravac.

Uočeni problemi sa sigurnošću napajanja zapadnog dijela primorja (Budva, Tivat, Herceg Novi) rješavaju se izgradnjom 110 kV DV TS Vilusi – Herceg Novi i izgradnjom TS 400/110 kV Lastva Grbaljska, odnosno izgradnjom DV 110 kV TS Lastva – TS Kotor.

Imajući u vidu da je planom razvoja prenosne mreže Crne Gore predviđena izgradnja 110 kV dalekovoda TS Vilusi – TS Herceg Novi, čime se stiču uslovi za manju zavisnost napajanja transformatorskih stanica u Crnoj Gori iz prenosne mreže susjedne države (BIH), potrebno je proširiti postojeću transformatorsku stanicu TS Vilusi i obezbijediti njen priključak po principu ulaz-izlaz na dalekovod Nikšić – Bileća. Na taj način bi se razvezala sva kruta čvorišta u prenosnoj mreži Crne Gore i obezbijedilo sigurno i pouzdano napajanje šireg područja Vilusa.

Rekonstrukcijom dalekovoda 110 kV TS Tivat – TS H.Novi povećava se prenosna moć kao i nivo pouzdanosti ovog dalekovoda.

Trenutno se TS 35/10 kV Bijela snabdijeva iz 35 kV mreže preko vazdušnog voda 35 kV Kumbor-Kamenari po sistemu ulaz-izlaz. Planira se izgradnja nove transformatorske stanice 110/35/10 kV Bijela 2x20 MVA, koja bi se na prenosnu mrežu 110kV priključila na postojeći dalekovod Tivat-Herceg Novi po principu ulaz-izlaz. Na taj način bi se rasteretila TS 35/10kV H.Novi i 35 kV mreža i obezbijedilo bi se sigurno, pouzdano i kvalitetno napajanje potrošača, bolje naponske prilike i smanjenje gubitaka u prenosnoj i distributivnoj mreži.

Iz planirane TS 110/35/10kV „Bijela“ planiraju se kablovske podzemne veze 35kV sa TS 35/10kV Morinj, sa TS 35/10kV Bijela i rasklopnim postrojenjem 35kV u Opatovu.

OPŠTINA TIVAT

Ugovorom o izgradnji DC Kabla Crna Gora–Italija, predviđena je TS 400/110/35 kV, 2x300MVA u Lastvi Grbaljskoj i povezivanje sa dalekovodom TS Podgorica 2-TS Trebinje (BA) po principu „ulaz-izlaz“. Presijecanjem postojećeg dalekovoda 110kV Tivat - Budva planira se njegovo uvođenje u novu TS 400/110/35 kV Lastva po principu ulaz –izlaz.

Od nove TS 400/110/35 kV Lastva se očekuje da riješi probleme snabdijevanja potrošnje u primorskom dijelu EES Crne Gore, sa glavnom idejom da rastereti postojeću 110 kV mrežu kojom se

napaja primorje iz sjevernog pravca (iz TS Podgorica 1 i TS Podgorica 2). Imajući u vidu da je 220 i 400 kV prenosna mreža Crne Gore relativno slabo opterećena, kao i to da se snaga uglavnom prenosi preko 110 kV mreže, koja tom prilikom dobija izuzetan prenosni značaj, izgradnja pomenute transformatorske stanice uveliko pomaže u boljem iskorišćenju 400 kV mreže, pa samim tim i bitnom smanjenju gubitaka u prenosnoj mreži. Pored navedenog, kao jednu od glavnih prednosti izgradnje TS 400/110 kV Lastva, potrebno je napomenuti da je ona dio šireg projekta priključenja podmorskog DC kabla ka Italiji. Ova trafostanica je u GIS varijanti kao i postrojenja 400kV i 110kV.

Zbog predviđanja snažnog razvoja turističkih kapaciteta TS 110/35kV Tivat neće biti dovoljna da u perspektivi zadovolji konzum pa se planira izgradnja nove TS 110/35kV, snage 2x40MVA, na području Radovića, kao i TS 35/10kV Tri krsta, snage 2x8MVA, na istoj kat.parceli br.1088/1 KO Radovići. Planira se izgradnja dvostrukog podzemnog kablovskog voda 2x110 kV od buduće lokacije TS Radovići do postojećeg 110 kV DV Tivat-Budva (st. mjesto br.170) gdje će biti povezan po principu ulaz-izlaz, rekonstrukcija DV 110kV Tivat-Budva (dionica od TS Tivat do ulaza u TS Lastva) i rekonstrukcija postojeće trafostanice 110/35 kV Tivat.

Ovim rješenjem bi se obezbijedila veza nove TS 110/35kV Radovići sa postojećom TS 110/35kV Tivat i novom TS 400/110/35 kV Lastva i obezbijedilo pouzdano i sigurno napajanje područja uz zadovoljenje kriterijuma sigurnosti (kriterijum N-1).

U toku je izgradnja TS 110/35/10 kV Kotor 2x20MVA(2x40MVA) i DV 110kV Tivat-Kotor koji će omogućiti veće korišćenje instalisane snage u TS 110/35kV Tivat za potrebe potrošača Tivta. Stoga će TS 110/35kV Tivat imati dovoljno rezerve.

U distributivnom sistemu egzistiraju dva srednja napona 35kV i 10kV i transformacije 110/35kV i 35/10kV.

Do kraja planskog perioda planira se izgradnja TS 35/10kV Tivat III, dvostruki kb. vod 35 kV od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Tivat III i od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Arsenal, kb. vod 35kV od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Tivat II, od TS 35/10kV Tivat I do RP 35kV Opatovo i od TS 110/35kV Radovići do TS 35/10kV Pržno.

Postojeće TS je potrebno rekonstruisati i povećati instalisanu snagu: TS 35/10kV Tivat I (2x12,5MVA), TS 35/10kV Tivat II (2x4MVA) i TS 35/10kV Pržno (2x8MVA).

Zbog potrebe izgradnje vatrogasnog doma i prostorija službe zaštite opštine Tivat potrebno je izmjestiti dionicu dalekovoda 110kV Tivat-Herceg Novi od TS Tivat u dužini od 0.5km lijevo u odnosu na postojeći dalekovod.

Rekonstrukcija je potrebna u svim starijim TS 10/0,4kV.

Zbog povoljnog položaja Opštine Tivat i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije sunca što bi značajno doprinjelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitarne vode i grijanja.

OPŠTINA KOTOR

U toku je izgradnja TS 110/35 kV Kotor (Škaljari) 2x20 (2x40) MVA i dalekovoda 110 kV TS Tivat – TS Kotor (Škaljari) dužine 6.9km).

Područje Kotora napaja se električnom energijom preko dalekovoda 35 kV Tivat-Kotor, presjeka AlFe 95/15 mm². Stalno povećanje potrošnje, zbog velikog broja turista u toku sezone, kao i zbog priključenja novih potrošača, često dovodi do preopterećenja transformatora u TS Tivat. Dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor više ne zadovoljava u pogledu propusne moći jer vršno opterećenje voda 35 kV iz Tivta dostiže preko 90%, a zbog starosti sklon je čestim ispadima iz pogona zbog kvarova koji nekad traju i duže vrijeme, što se sve skupa negativno odražava na turističku privredu ovog područja i dovodi do smanjenja prihoda.

Priključenje novih potrošača na čitavom području ED Kotor je uslovljeno izgradnjom nove TS 110/35 kV, jer rezerve u snazi u postojećim transformatorima u TS 110/35 kV Tivat nema, a rasteretio bi se takođe i dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor čija je rezerva u prenosnoj snazi mala.

Izgradnjom TS 110/35/10 kV Kotor znatno će se poboljšati kvalitet snabdijevanja ovog trafo područja pri čemu se vrši i rasterećenje 110/35 kV transformacije u TS Tivat sa dovoljnom rezervom u transformaciji.

Zbog dobre izgrađenosti mreže naponskog nivoa 35 kV i relativno velikog broja TS 35/10 kV zadržava se postojeća koncepcija transformacije 110/35/10 kV. Glavno ulaganje je u transformatorsku stanicu na lokaciji postojeće TS 35/10 kV Škaljari, čime se normalizuje postojeće stanje vrlo otežanog snabdijevanja električnom energijom radi preopterećenja transformacije 110/35 kV Tivat i voda 35 kV od TS Tivat do TS Kotor.

U fazi povezivanja 110 kV mreže primorja sa TS 400/110 Lastva Grbaljska potrebno je izgraditi novi DV 110kV Lastva-Kotor koji bi do brda Trojica bio jednosistemski, a od brda Trojica do nove TS 110/35kV Kotor kao dvosistemski zajedno sa novim dalekovodom Tivat-Kotor.

Na taj način bi se dodatno opteretila TS 400/110/35 kV Lastva i povećala bi se pouzdanost napajanja potrošača na području Kotora, Luštice i Tivta.

Povećan je kapacitet trafostanice 35/10kV Škaljari (povećana instalisana snaga sa 2x8MVA na 2x12.5 MVA; povećanje broja 35 kV izvoda sa 4 na 6, povećanje broja 10 kV izvoda sa postojećih 10 na planiranih 20).

Neophodno je planirati izgradnju:

1. TS 35/10kV „Prčanj” 2x8MVA (I faza 2x4MVA) sa 35kV priključnim podmorskim kablovskim vodom TS 35/10kV Dobrota –TS 35/10kV Prčanj.
2. TS 35/10kV „Bigovo” 2x4MVA sa mogućnosti povećanja na 2x8MVA i njeno povezivanje na TS 35/10kV „Pržno” i TS 35/10kV „Grbalj”;
3. TS 35/10kV „Platamini” i njeno povezivanje na TS 400/110/35kV Lastva ,TS 35/10kV „Jaz”
4. Planirano je 35kV kablovsko povezivanje TS 35/10kV „Škaljari” - TS 35/10kV „Dobrota”- TS 35/10kV „Risan” - TS 35/10kV „Morinj” i to trasom postojećeg magistralnog puta i planiranom zaobilaznicom u dijelu Škaljari-Dobrota.
5. Uklapanje TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV mrežu treba izvršiti uvođenjem sistemom ulaz-izlaz postojećeg DV 35/10kV „Dubovica”-TS 35/10kV „Grbalj” uz rekonstrukciju sa povećanjem prenosne snage dalekovoda 35kV.
6. U cilju povećanja sigurnosti napajanja konvertorskog postrojenja u TS 400/110/34kV Lastva, osim navedenog osnovnog povezivanja TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV nadzemnu mrežu, predviđa se polaganje rezervnog podzemnog kablovskog voda 35 kV od TS 35/10kV „Dubovica” i od TS 35/10kV „Grbalj”.

OPŠTINA BUDVA

Presijecanjem postojećeg dalekovoda 110kV Tivat-Budva planira se njegovo uvođenje u novu TS 400/110/35 Lastva po principu ulaz–izlaz. Time bi se dobila dva nova 110kV dalekovoda Tivat-Lastva i Lastva-Budva na kojim je potrebna rekonstrukcija od mjesta raskida postojećeg dalekovoda do TS Budva i TS Tivat. Dalekovod Budva – Lastva treba rekonstruisati u vodove veće prenosne moći.

Uklapanje TS 400/110/35kV Lastva u 35kV mrežu treba izvršiti uvođenjem sistemom ulaz-izlaz postojećeg DV 35kV od TS 35/10kV Dubovica - TS 35/6kV CS Budva - TS 35/10kV „Grbalj”, kao i novim 35kV kablovskim vodom od TS 400/110/35kV Lastva do TS „Dubovica” i dalje prema TS 35/10kV „Rozino”.

Prema već postojećim zahtjevima za povećanje vršne snage kao i očekivanom povećanju u narednom planskom periodu potrebno je uz računanje mogućnosti proširenja postojećih TS 35/10kV predvidjeti dalji razvoj transformacije 35/10kV na području Budve i Bečića.

Postojeće kapacitete treba proširiti, i to: TS 35/10 kV, "Buljarica", na kapacitet 2x8 MVA.

Takođe, treba izgraditi:

- TS 110/35kV “Buljarica”, 2x20 MVA koja se priključuje po sistemu ulaz-izlaz na DV 110kV Budva-Bar,
- TS 35/10kV “Smokov vijenac” snage 2x8 MVA;
- TS 35/10kV “Perazića Do” snage 2x8 MVA;
- TS 35/10kV “Jaz”, snage 2x8 MVA.
- kablovski vod 35kV od TS 35/10kV “Jaz” do TS 400/110/35kV “Lastva”
- kablovski vod 35kV od TS 35/10kV “Jaz” do TS 35/10kV „Platamuni”.

Za osiguranje dvostranog napajanja grada Budve predvidjeti polaganje 35 kV kablovskog voda od TS 110/35 kV Markovići do TS 35/10 kV Lazi. Da bi se obezbijedilo sigurno napajanje potrošača koji će se u narednom periodu pojaviti na konzumu TS “Miločer” 35/10 kV potrebno je izgraditi još jedan vod 35 kV na potezu Budva – Miločer tj. 35kV kablovski vod iz TS 110/35 kV Markovići do TS 35/10 kV Miločer, trasom planirane brze saobraćajnice. Ovaj kablovski vod u narednim fazama produžiti do planirane TS 110/35 kV Buljarica, takođe u koridoru planirane brze saobraćajnice. Predvidjeti polaganje 35 kV kabla od TS 110/35kV Markovići do TS 35/10kV Jaz i 35 kV kabla od TS 35/10kV Dubovica do TS 35/10kV Jaz. Postojeću TS 35/10kV Petrovac povezati kablovskim vodom sa planiranom TS 110/35kV Buljarica kako bi se obezbijedila sigurnost u napajanju budućih korisnika. Izgradnji planirane TS 35/10kV Smokov vijenac pristupiti samo u slučaju nužnog obezbjeđivanja električne energije budućih kapaciteta. Izgradnjom navedenog kablovskog voda Čelobrd (Miločer) – Buljarica, TS 35/10kV Smokov vijenac povezati na ovaj vod.

Mreža 35kV mora biti tako formirana da se u svakoj etapi razvoja ima mogućnost dvostranog napajanja svake TS 35/10kV. Postojeći vodovi 35kV obezbjeđuju pri sadašnjoj konfiguraciji mreže 35kV mogućnosti ispomoći sa susjednim TS 110/35kV u Tivtu, Baru i Virpazaru. Ova mogućnost će se imati i u narednim etapama razvoja mreže 35kV.

Postojeće dalekovode (izgrađene sa provodnikom AlČe 3x95mm²), u I fazi, do izgradnje novih, zbog problema preopterećenja potrebno je rekonstruisati u cilju povećanja njihove prenosne moći.

Treba napomenuti da se intenzivnija primjena solarne energije i toplotnih pumpi očekuje u turističkim naseljima kao što su Jaz i Buljarica.

OPŠTINA BAR

Postojeća TS 110/35 kV Bar je snage 2x40MVA i prema prognozi može zadovoljiti potrebe barskog konzuma. Rješenje je izgradnja DV od Podgorice do Bara i to sa elementima voda 400 kV, jer će se ubrzo posle 2020. g. ukazati potreba za izgradnjom odgovarajuće TS (400/110 kV) u Baru.

Trasa novog DV Podgorica - Bar na prilazu Baru prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi se odredila lokacija buduće TS 400/110 kV.

Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postrojenje 110 kV (do izgradnje TS 400/110 kV) i izvesti priključak drugog DV za Ulcinj.

Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 400/110 kV) te, pored priključaka DV 110 kV za Ulcinj, na ovu RS treba priključiti i TS 110/35 kV Bar.

Izgradnjom DV 400 kV Podgorica do Tuđemila i Sustaša je, jedno od rješenja prenosa el.energije za Crnogorsko primorje.

Radi pouzdanijeg napajanja nakon izgradnje nove TS Lastva potrebno je rekonstruisati dalekovod Budva-Bar u vod veće prenosne moći.

Za područje Plana, da bi se zadovoljile potrebe konzuma treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10 kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu Popovića, Ratca i Industrijske zone i za njih priključne vodove 35 kV. TS projektovati za snagu 2x8 MVA, a u I fazi ugrađivati jedinice od 4 MVA.

Na budućoj lokaciji TS Popovići je provizorno nadzemno čvorište 10 kV od kog se granaju nadzemni vodovi za okolna naselja. Priključak TS Popovići izvesti na TS 110/35 kV Bar sa dvostrukom kablovskom vezom.

Napajanje TS Luka treba prebaciti sa TS Topolica na TS 110/35 kV Bar, sa dvostrukom vezom. Takođe, TS 35/10kV „Industrijska zona” treba spojiti na TS 110/35 kV Bar, dvostrukim kablom, a ovu sa TS Luka jednostrukim radi prebacivanja napajanja kod havarija na kablovima između TS 110/35 kV i ovih.

TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz.

Na mjestu skretanja DV 35 kV za trafostanice 35/10kV Sutomore i Đurmani, treba izgraditi rasklopno postrojenje od koga, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršiti priključak. Rasklopno postrojenje će, posle 2020. godine, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno radi izgradnje značajnijih turističkih kapaciteta u području Maljevika i okruženja.

Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica izgraditi rasklopno postrojenje 35kV i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja.

Instalisana snaga trafostanica 35/10kV će se povećati na 32 MVA (Sutomore 2x8, Đurmani 2x4, Čanj 2x4), a time i njihovo jednovremeno vršno opterećenje, ali ne i iznad prenosne moći DV (17,56 MVA). Kasnije se predviđa izgradnja TS Ratac 2x8 MVA, koja će u I fazi raditi sa 2x4 MVA. TS Čanj će povećati snagu na 2x8 MVA, tako da će ukupna instalisana snaga priključena na DV 35 kV iznositi 48 MVA, a vršna prevazići prenosnu moć istog.

Studijom EPCG predviđeno je da se u 2015. godini izgradi TS 110/35 kV u Buljarici. Sa izgradnjom ove TS rješava se problem nedovoljne prenosne moći DV 35 kV Bar-Buljarica. Puštanjem u pogon ove trafostanice, TS Čanj i TS Đurmani napajale bi se iz Buljarice, a Ratac i Sutomore iz Bara. To međutim, nije trajno rešenje, jer se prekida veza između pojmih tačaka 110/35 kV u Baru i Buljarici. Ipak može biti samo kao prelazno rešenje.

Dugoročno rešenje napajanja potrošača električnom energijom, postiže se izgradnjom TS 110/35 kV u Sutomoru. Predviđena trafostanica bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva. Lokacija je predviđena na mjestu rasklopnog postrojenja 35 kV, koje (postrojenje) bi bilo dio postrojenja TS 110/35 kV. Predviđena snaga trafostanice je 2x20 MVA, s tim što bi se u prvoj fazi ugradila jedna jedinica.

Lokacija TS 110/35 kV u Sutomoru u okviru koje će biti kao njen sastavni dio RP 35 kV, predviđena je iznad budućeg Magistralnog puta I reda.

Trafostanice 35/10kV „Topolica”, „Rade Končar” i „Popovići” treba povezati poprečnom 10 kV vezom, a istu takvu vezu izvesti i između TS „Luka” i TS „Industrijske zona”.

Predviđa se rekonstrukcija nadzemnih vodova 35kV:

- TS 110/35kV Bar – TS 35/10kV Sutomore,
- TS 110/35kV Bar – TS 35/10 kV Stari Bar – TS 35/10 kV Veliki pijesak – TS 110/35kV Kodre.

OPŠTINA ULCINJ

Ovo konzumno područje se trenutno napaja 110 kV-nim dalekovodom samo iz pravca Bara, čime je sigurnost u napajanju veoma ugrožena. Iz ovoga proističe da je neophodno u smislu povećanja snage prenosa i u smislu obezbjeđivanja pogonske rezerve, pri ispadu jednog dalekovoda, izgradnja još jednog dalekovoda 110kV prema Baru.

Takođe se planira i izgradnja 110 kV dalekovoda TS Virpazar – TS Ulcinj. Ovo bi imalo pozitivan podsticaj za očekivani razvoj regiona i potencijalne investicije koje se očekuju u regionu Ulcinja (npr. novi kompleks hotela Velika plaža). Ovaj projekat je vrlo značajan i za priključenje vjetroelektrane Možura na prenosnu mrežu.

Zbog prestanka proizvodnje Solane "Bajo Sekulić", prestala je da postoji potreba za trafostanicom 35/10 kV "Industrija", snage 2x8 MW, na toj lokaciji, pa ona može biti dislocirana na mjesto koje bi moglo da snabdijeva novourbanizovana području u reonu Ulcinjskog polja i bude imenovana kao TS

35/10kV „Ulcinjско Polje” s tim da se i dalje zadržava ranijm planom predviđena trafostanica 35/10kV”Novi Ulcinj”.

Postojeći instalirani kapacitet TS 110/35 kV Kodre je 2x20 MVA, što je nedovoljno za planski period. Međutim, trafostanica ima kapacitet za smještaj 3x31.5 MVA transformatora koje treba instalirati prije kraja planskog perioda, kako bi se obezbjedio dovoljan kapacitet 35kV mreže.

Postojeći instalirani kapaciteti (kao i prostor za veće trafoe naznačen u zgradama) u sadašnjim 35/10kV trafostanicama su sljedeći: Grad 2x8 MVA (2x8 MVA), Velika plaža I 2x4 MVA (2x8MVA), Velika plaža II 2x4 MVA (2x8MVA) i Vladimir 1x4 MVA (2x4MVA).

Iz procjene opterećenja za planski period vidi se da je ukupan instalirani kapacitet postojećih 35/10 kV trafostanica nedovoljan da zadovolji potrebe tokom planskog perioda.

Postojeće trafoe od po 4MVA u TS 35/10 kV Velika Plaža I potrebno je zamijeniti sa dva trafoa od po 8 MVA (prostor obezbjeđen).

U postojećoj TS 35/10 kV Velika Plaža II 2x4 MVA zamijeniti trafoe sa 2x8 MVA (prostor obezbjeđen).

Nova (treća) TS 35/10 kV Velika Plaža III 2x8 MVA potrebna je zbog predviđenog deficita za zadovoljenje planirane potražnje.

Nova TS 35/10 kV Novi Ulcinj 2x4 MVA neophodna je kako bi se smanjio pritisak na postojeću trafostanicu Ulcinj Grad i obezbjedio veći kapacitet 10kV mreže.

Sljedeći podzemni 35kV vodovi su planirani za snabdijevanje trafostanice Novi Ulcinj i za snabdijevanje elektroenergetskog prstena kako bi se poboljšala pouzdanost snabdijevanja: TS Kodra -TS Novi Ulcinj, TS Grad - TS Novi Ulcinj i TS Kodra - TS Grad.

Do izgradnje kablovske veze između TS 110 kV i TS 35/10kV Grad planira se rekonstrukcija nadzemnog voda 35kV od TS 110/35kV Kodre do TS 35/10kV Grad.

Postojeći 2x35kV nadzemni vodovi od TS 110/35kV Kodra do dvije TS 35/10 kV na Velikoj Plaži će biti neophodno zamijeniti kako bi se obezbjedio dovoljan kapacitet za dvije renovirane trafostanice i novu trafostanicu Velika Plaža III. Ove kablove bi trebalo izvesti podzemno i to: TS Kodra -TS Velika Plaža I, TS Velika Plaža I - TS Velika Plaža II i TS Velika Plaža II - TS Velika Plaža III TS Kodra -TS Velika Plaža III.

16.2. SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

TS 110/35 KV RADOVIĆI

Tehnički infrastrukturni sistemi

Cilj izgradnje trafostanice Radovići je povećavanje pouzdanosti napajanja električnom energijom konzuma opštine Tivat, a između ostalog omogućuje se priključenje novih potrošača na poluostrvu Luštica.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela

- Trafostanica 110/35 kV Radovići planirana je na katastarskoj parceli br. 1088/1 KO Radovići, Opština Tivat.

Namjena objekta

- Elektroenergetska infrastruktura – trafostanica – postrojenje 110 kV uključujući energetske transformatore 110/35 kV.

Vrsta i tip objekta

- Zidani objekat: trafostanicu 110/35 kV smjestiti u novoizgrađenom objektu sa metalom oklopljenim postrojenjem izolovano SF6 gasom - GIS postrojenje.

U okviru urbaističke parcele treba projektovati :

- Komandno pogonsku zgradu u kojoj je smješteno 110 kV postrojenje i neophodna oprema,
- Transformatorske bokseve za smještaj energetskih transformatora 110/35 kV , TR1 (40 MVA) i TR2 (40 MVA),
- Uljna kada ispod svakog transformatora i zajednička uljna jama,
- Priključak dva 110 kV kablovska voda na postrojenje 110 kV – GIS,
- Uzemljenje i gromobranska zaštita,
- Manipulativne i servisne puteve,

Spratnost objekta , gabariti

- Na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata. Konačan broj objekata, njihov razmještaj i gabariti zavise od tehničkog rješenja i iste definisati tokom izrade idejnog projekta ili glavnog projekta.
- Spratnost P+1 uključujući i podrumski dio

Ostali uslovi:

1. Prije izrade tehničke dokumentacije izraditi Projekat istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaoborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Izgradnju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
3. Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
4. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014. od 30.05.2014. godine).

Ostale uslove pribaviti od nadležnih organa (mišljenje: Agencije za zaštitu životne sredine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Direkcije za saobraćaj,...)

TS 35/10KV TRI KRSTA**Urbanistička parcela**

- Nova trafostanica 35/10kV Tri Krsta planirana je na katastarskoj parceli br. 1088/1 KO Radovići, Opština Tivat.

Namjena objekta

- Elektroenergetska infrastruktura: objekat trafostanice – postrojenje 35 kV i 10 kV uključujući energetske transformatore 35/10 kV, postolja uređaja za uzemljenje neutralne tačke mreže 35kV i mreže 10kV

Vrsta i tip objekta

- Zidani objekat: trafostanica 35/10kV smještena u novoizgrađenom objektu sa metalom oklopljenim postrojenjem.

U okviru urbanističke parcele treba projektovati:

- Komandno pogonska zgrada u kojoj je smješteno 35 kV postrojenje i neophodna oprema,
- Transformatorske bokseve za smještaj energetskih transformatora 35/10kV, TR1(8 MVA) i TR2(8 MVA),
- zajednička uljna jama,
- Priključak dva 35 kV kablovsko voda na postrojenje 35 kV sa transformacije 110/35kV Radovici ,
- Priključak dva 35 kV kablovska voda na postrojenje 35 kV: priključak na TS 35/10kV Klinci i priključak na TS 35/10kV Radovici Centar- TS 35/10kV Pržno,
- Priključak dvanaest 10 kV kablovskih vodova na postrojenje 10 kV ,
- postolja uređaja za uzemljenje neutralne tačke mreže 35kV i mreže 10kV
- Uzemljenje i gromobranska zaštita,
- Manipulativne i servisne puteve,
- Predvidjeti povezivanje trafostanice 35/10kV na mrežu 35kV: priključak na TS 35/10kV Klinci i priključak na TS 35/10kV Radovici Centar- TS 35/10kV Pržno
- Predvidjeti povezivanje trafostanice 35/10kV na mrežu 10kV: broj izvoda 10 kV je 12.

Spratnost objekta , gabariti

- Spratnost: Podrumski dio i prizemlje

Faznost gradnje

- Predvidjeti mogućnost fazne izgradnje svih pojedinačnih objekata.

DVOSTRUKI PODZEMNI KABLOVSKI VOD 2X110 KV OD TRAFOSTANICE RADOVIĆI 110/350 KV DO POSTOJEĆEG DALEKOVODA 110 KV TIVAT - BUDVA (STUBNO MJESTO BR. 170 PO PRINCIPIU „ULAZ - IZLAZ“)**Tehnički infrastrukturni sistemi**

Cilj je razvoj elektorenergetske infrastrukture kao i povećavanje pouzdanosti napajanja električnom energijom konzuma opštine Tivat.

Početna tačka kablovskog voda je je trafostanica 110/35 kV Radovići, na području opštine Tivat , a krajnja tačka je postojeći dalekovoda 110 kV Tivat – Budva (stubno mjesto br.170) na području opštine Kotor.

Prostorni koncept razvoja energetske infrastrukture

Koridor za vodove prenosa električne energije, kao što je dvostruki kablovski vod 110 kV od trafostanice Radovići do postojećeg dalekovod 110 kV Tivat - Budva (stubno mjesto br. 170),

potrebno je sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja, koja su u suprotnosti ili ometaju njegovo funkcionisanje.

Koridor dalekovoda je prikazan u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Ostali uslovi:

1. Kabal polagati slobodno u kablovskom rovu. Na mjestima prolaza ispod saobraćajnica kao i na svim mjestima gdje se očekuje povećano mehaničko opterećenje kabla, isti položiti kroz kablovsku kanalizaciju.
2. U okviru izgradnje kablovskog voda planirati demontažu postojećeg stuba br. 170 i izgradnja novog stuba za priključak kablovskih vodova na postojeći dalekovod 110 kV Tivat – Budva.
3. Nakon polaganja, a prije zatrpavanja kablovskog rova, Investitor je dužan izvršiti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na grafičkom prikazu trase kabla treba označiti tip i presjek kabla, tačnu dužinu trase kabla, mjesto njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta ugrađenih kablovskih spojnica, mjesto ugrađene kablovske kanalizacije sa brojem rezervnih cijevi (otvora) i sl.
4. Pri izradi tehničke dokumentacije projektant je dužan da sva eventualna ukrštanja, približavanja i paralelno vođenje projektovanog kabla sa ostalim podzemnim instalacijama riješi u skladu sa važećim tehničkim propisima i pravilnicima, kao i potrebnim mjerama zaštite na radu.
5. Duž trase kabla ugraditi standardne oznake koje označavaju kabal u rovu, oznaku promjene pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.
6. Izrada Projekta istraživanja i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja nije potrebno za izgradnju kablovskog voda ali je neophodan za izgradnju novog stuba za priključak kablovskih vodova na postojeći dalekovod 110 kV Tivat – Budva.
7. Izgradnju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
8. Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali
9. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
10. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014. od 30.05.2014. godine).

Ostale uslove pribaviti od nadležnih organa (mišljenje: Agencije za zaštitu životne sredine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo, uprave za zaštitu kulturnih dobara, Direkcije za saobraćaj, ...)

IZGRADNJA DALEKOVODA 110 KV LASTVA – KOTOR (DIONICA LASTVA – TROJICA)

Tehnički infrastrukturni sistemi

Cilj je razvoj elektorenergetske infrastrukture kao podrška napretku grada Kotora i povezivanje u elektroenergetsku mrežu okolnog regiona.

Početna tačka dalekovoda 110 kV je trafostanica 400/110 kV Lastva, na području opštine Kotor, a krajnja tačka je, takođe, na području opštine Kotor, u mjestu Trojica, gdje se povezuje na dvosistemska dionicu postojećeg dalekovoda 110 kV Tivat – Kotor.

Prostorni koncept razvoja energetske infrastrukture

Koridor za vodove prenosa električne energije, kao što je dalekovod naponskog nivoa 110 kV Lastva – Kotor, potrebno je sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja, koja su u suprotnosti ili ometaju njegovo funkcionisanje.

Širina koridora zaštite za DV 110 kV Lastva - Kotor, dionica Lastva – Trojica, je 30m lijevo i desno od ose trase, odnosno 60m.

Koridor dalekovoda je prikazan u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Ostali uslovi:

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
 2. Izgradnju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.
 3. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
 4. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, br. 26/10, 73/10, 40/11) uz poštovanje odredbi Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. List Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011) i Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.).
 5. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
 6. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list CG», br.6/93).
 7. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
 8. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
 9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
 10. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG", br.48/08, 40/10, 40/11). U slučajevima kada je potrebna da se izvrši procjena uticaja na životnu sredinu, investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za glavni projekat treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj. da dostavi Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine da je potrebno da se radi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.
 11. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014. od 30.05.2014. godine).
- Ostale uslove pribaviti od nadležnih organa (mišljenje: Agencije za civilno vazduhoplovstvo, Direkcije za saobraćaj, ...)

17. ENERGETSKA EFIKASNOST

17.1. OSNOVNI PRAVCI DJELOVANJA U BUDUĆEM PERIODU VEZANI ZA SMANJENJE POTROŠNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Jedan od glavnih ciljeva u budućem periodu mora biti smanjivanje potrošnje električne energije za dobijanje toplote kao finalne energije. To se posebno odnosi na Primorski region gdje se kao prioritet nameće korišćenje energije sunca za potrebe dobijanja toplote kao finalne energije, kao i uvođenje gasa kao energenta budućnosti za simultanu proizvodnju električne, toplotne i rashladne energije (3G kogeneracija).

U narednom periodu je potrebno poštovati strateške pravce i ciljeve koji će kao krajnji rezultat imati:

- Smanjenje potrošnje električne energije za potrebe zagrijavanja i rashlađivanja prostora do nivoa kada će se ukupna potrošnja energije u stambeno – rezidencijalnim i turističkim objektima kretati u nivou od 60 – 80 kWh/m²/god.
- Smanjivanje ili eliminisanje potrošnje električne energije za pripremu sanitarne vode;
- Stvaranje uslova za veće korišćenje gasa kao energenta XXI vijeka;
- Veće korišćenje simultane proizvodnje toplote, električne energije i rashladne energije (3G kogeneracija) u sektorima gdje postoji konstantna potreba za toplotnom energijom u toku cijele godine kao što su veliki potrošači električne, toplotne i rashladne energije u istom momentu.
- Korišćenje fotonaponskih modula za dobijanje električne energije za vlastite potrebe velikih objekata kao i za distribuciju u elektroprenosnu mrežu gdje to dozvoljavaju uslovi priključenja.
- Priključenje u elektro energetska mrežu zahtijeva dobijanje statusa povlašćenog proizvođača električne energije od strane Ministarstva Ekonomije kao nadležnog organa.

17.2 MJERE ZA POBOLJŠANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata u Primorskom regionu.

S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Direktiva (2010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g.

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Energetski efikasnija privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15

kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

Mjere za stambeni sektor

Pored poboljšanja energetske karakteristika stambenih zgrada, prioritetne aktivnosti su i:

- Podizanje svijesti u pogledu racionalnog korišćenja energije i pravilnog održavanja energetske sistema, posebno klima uređaja,
- Prelazak na efikasnije sisteme rasvjete (upravljanje rasvjetom i korišćenje led svjetiljki), uređaje za domaćinstvo i klima uređaje,
- Drastično smanjenje direktne upotrebe električne energije za grijanje prostora i zagrijavanje tople vode,
- Korišćenje OIE (npr. solarnih termalnih sistema i modernih sistema za biomasu) gdje je to moguće, u cilju supstitucije korišćenja električne energije i fosilnih goriva u finalnoj potrošnji energije.

Mjere za sektor javnih zgrada i lokalne samouprave

Kao i u slučaju stambenog sektora, glavni prioritet je poboljšanje energetske efikasnosti zgrada. Ostali prioriteti uključuju:

- Tehničku pomoć i podršku prilikom uspostavljanja sistema za upravljanje energijom i informacionih sistema potrošnje energije, kao i prilikom razvijanja i sprovođenja programa i planova za EE,
- Davanje podrške na implementaciji projekata rehabilitacije ulične rasvjete, sistema vodosnabdijevanja i tretmana otpadnih voda i drugih komunalnih usluga,
- Davanje podrške za uvođenje tehnologija EE i OIE u objektima u kojima institucije državne uprave i lokalne samouprave obavljaju svoje djelatnosti,
- Saradnju i podršku prilikom koncipiranja i sprovođenja programa namijenjenih građanima i preduzećima.

Mjere za velike potrošače energije

Pružanje podrške velikim potrošačima komercijalnog i industrijskog sektora, kao i sektora transporta prilikom uspostavljanja neophodnih unutrašnjih mehanizama za ispunjavanje svojih obaveza u skladu sa ZoEE, predstavlja jedan od prioriteta. Istovremeno je potrebno ojačati sprovođenje mehanizama za praćenje usklađenosti sa ZoEE. Pored regulatornih mjera, a u cilju promocije EE, mogu se zaključiti dobrovoljni ugovori sa određenim podsektorima, odnosno hotelima, trgovinskim centrima, industrijskim preduzećima i sl.

Mjere za komercijalni i industrijski sektor

Mogu se koncipirati i realizovati namjenski programi za promociju specifičnih tehnologija EE i/ili OIE (npr. uvođenje integrisanog sistema za upravljanje energijom objekata, poboljšanje efikasnosti kotlova, kombinovana proizvodnja električne i toplotne energije, rekuperacija toplote, veliki solarni termalni sistemi, korišćenje biomase, itd). Programi koji se odnose na posebne podsektore takođe se mogu implementirati. Može se primjeniti širok spektar promotivnih šema uključujući i tehničku pomoć, subvencionirane energetske preglede i ekonomske podsticaje.

Mjere za sektor transporta

EE mjere se u sektoru transporta mogu uključiti, ali ne ograničavaju se na:

- Program za uvođenje kriterijuma energetske efikasnosti i zaštite životne sredine u investicije u saobraćajnu infrastrukturu,
- Strožije zahtjeve za ekološkim karakteristikama vozila,
- Promociju upotrebe energetski efikasnih transportnih sredstava,

- Efikasnije korišćenje transporta i infrastrukture kroz upotrebu poboljšanih sistema za upravljanje transportom, i informacionih sistema, napredne logistike, tržišnih mjera itd.,
- Posebne mjere za unaprjeđenje EE u javnom i opštinskom prevozu, preduzećima za prevoz tereta i sl., uključujući obuku vozača, efikasno održavanje vozila, uvođenje EE kriterijuma kod nabavke vozila i programa modernizacije vozila, efikasnije sisteme za upravljanje voznim parkom, itd.,
- Javne kampanje za podizanje opšte svijesti u pogledu kupovine energetski efikasnih vozila, vozila na alternativna goriva, efikasnog održavanja vozila, energetski svjesne vožnje, korišćenja bicikla na kraćim destinacijama umjesto vožnje automobilima i korišćenja javnog prevoza na srednjim ili dugim relacijama i sl.

Ključni ciljevi EE, sa vremenskim dometom do 2030.g., koji su korišćeni i u simulacionoj analizi su sljedeći:

Industrija:

- Uvođenje kogeneracije, uključujući i biomasu kao gorivo, i zadovoljenje do 20% ukupnih toplotnih potreba za parom i toplom vodom.

Saobraćaj:

- Podržavanje i promocija javnog transporta, te veće korišćenje gasa i električne energije,
- Preusmjeravanje 50% teretnog saobraćaja na željeznički na električni pogon,
- Sprovođenje kapitalno neintenzivnih mjera: eko vožnja, *bonus-malus* sistem, te ograničenje brzine na putevima,
- Povećanje udjela privatnih vozila na tečni naftni gas (TNG),
- Supstitucija dizel goriva kompresovanim prirodnim gasom (KPG) u autobusima.

Domaćinstva

- Primjena propisa o toplotnoj zaštiti u novogradnji, koja će potrošnju korisne toplotne energije za grijanje svesti na nivo od 80 kWh/m² grijane površine od 2014. godine, odnosno na samo 15 kWh/m² nakon 2020.g. (zgrada sa skoro nultom potrošnjom),
- Rehabilitacija stambenih jedinica do 2030.g. (skoro 30% stambenog fonda) sa smanjenjem toplotnih gubitaka po rehabilitovanoj stambenoj jedinici za 60%,
- Smanjenje netoplotne potrošnje električne energije po domaćinstvu za 150 kWh godišnje do 2030.g. kao posljedica mjere energetskog označavanja uređaja u domaćinstvu i ostalih mjera na strani potrošnje,

Usluge:

- Kao i za domaćinstva, primjena propisa o toplotnoj zaštiti u novogradnji, koja će potrošnju korisne toplotne energije za grijanje svesti na nivo od 80 kWh/m² grijane površine od 2014.g., odnosno na samo 15 kWh/m² nakon 2020.g.,
- Rehabilitacija dvije trećine kvadrature objekata sektora usluga prema stanju u 2010. godini na nivo potrošnje od 70 kWh/m² do 2030.g.,
- Smanjenje potrošnja električne energije za netoplotne potrebe do 10% kroz djelovanje energetskih agencija i ESCO kompanija.

17.3. PROJEKCIJE POTROŠNJE TOPLOTNE ENERGIJE U SEKTORU TURIZMA I REZIDENCIJALNOM SEKTORU SA SMJERNICAMA ZA KORIŠĆENJE GASA

Strategijom razvoja Energetike do 2030.g. predviđa se razvoj sistema korišćenja tečnog naftnog gasa (TNG) kao strateške prethodnice prirodnog gasu. Regionalni gasovodi prirodnog gasa će se brže graditi nego realizacija ideje oko TNG-a, čime bi ova koncepcija postala neekonomična. Crna Gora još nema pristupa međunarodnim izvorima prirodnog gasa.

Postoji nekoliko potencijalnih pravaca za dopremu prirodnog gasa: priključenje na Jadransko-jonski gasovod koji bi prolazio teritorijom Crne Gore, ili povezivanje sa gasovodima iz Srbije, posebno poslije dogovora Srbije i Rusije o izgradnji gasovoda "Južnog toka".

Prirodni gas bi bio idealno rješenje za zamjenu derivata nafte i električne energije koja se koristi u toplotne svrhe.

Kao primjer njegove primjene u Crnoj Gori posebno se ističe sektor usluga u turizmu u Primorskom regionu i industrijski dio koji bi prije svega pokrивao potrebe dva najveća potrošača energenata u Crnoj Gori a to su industrija aluminijuma i čelika (KAP i Željezara Nikšić).

Sektor turizma učestvuje sa 62% u stvaranju domaćeg BDP-a i ovaj procenat će se zadržati do 2025. g. sa blagim rastom do 63% (Strategija razvoja Energetike do 2030.g.). U ovom sektoru predviđa se rast ukupne površine objekata sa postojećih 3,16 mil. m² iz 2003. g. na 5,95 mil. m² u 2025. g. prema niskom scenariju potrošnje. Uzimajući u obzir da je projekcija trenutne potrošnje energije za toplotne potrebe (grijanje, hlađenje, priprema sanitarne vode i hrane) od 167 KWh/m²/god. i da se predviđa njeno smanjenje od 25% do 2025. godine, **procjenjuje se ukupna potrošnja energije za toplotne potrebe u sektoru usluga na 745,2 GWh (2,68 PJ).**

Pored realnog sektora koji stvara društveni proizvod, energetska potrošnja po svom obimu je veoma značajna i u **stambeno - rezidencijalnom sektoru**, koji u neposrednoj potrošnji energije učestvuje sa 21%, a u ukupnoj potrošnji električne energije sa cca 28%. Prema dostupnim podacima u EU 15 potrošnja energije u ovom sektoru dostiže 40% od ukupne potrošnje finalne energije i proizvodi oko 35% od ukupne sume svih GHG gasova. Što se Crne Gore tiče ukupna toplotna energija u stambenom sektoru može se grubo procijeniti na 8,437 PJ što predstavlja značajni udio u ukupnoj potrošnji energije i brojno je veći od potrošnje energije u industriji.

Prosječna potrošnja svih oblika energije u oblasti zgradarstva u EU zemljama od 60 – 80 KWh/m²/god, pa je jasno da stambeno rezidencijalni sektor predstavlja značajan potencijal za prije svega uštede u potrošnji, a zatim i za supstituciju prije svega električne energije za potrebe zagrijavanja prostora. **Dostizanjem standarda potrošnje od 80 KWh/m²/god. koji važi za EU zemlje, energetske potrebe za toplotom u stambeno-rezidencijalnom i sektoru turizma bi se svele na nivo od 3,07 PJ. To istovremeno znači uštede u potrošnji energije po ovom osnovu od 5,369 PJ (~1491GWh) ili približno 120 mil. €/god. (pri cijeni od 80 €/GWh).**

Potrošnja toplotne energije u periodu do 2025.g. će rasti u svim sektorima potrošnje. Posebnu pažnju u budućem periodu treba posvetiti sektoru usluga i stambenom sektoru koji će prema predviđanjima u 2025.g. zajedno trošiti 11,18 PJ toplote, što je cifra koja premašuje potrošnju toplote u industriji za 2025.g.

Toplota kao vid finalne energije do sada se uglavnom dobijala korišćenjem fosilnih goriva u manjem obimu i dominantno transformacijom električne energije, pa je jasno da fokus svih učesnika u kreiranju energetske politike u bližoj budućnosti treba da bude usmjeren na:

- Smanjenje učešća električne energije za potrebe dobijanja toplote;
- Povećanje učešća prirodnog ili TNG – a za dobijanje toplote;
- Povećanje korišćenja energije sunca za dobijanje sanitarne tople vode i za dobijanje električne energije korišćenjem fotonaponskih modula;
- Povećanje korišćenja toplotnih pumpi u središnjem i južnom dijelu zemlje i posebno onih kod kojih je moguće korišćenje energije mora za njihov pogon;
- Primjenu kogeneracije i tzv. 3G kogeneracije za simultano dobijanje toplote, električne i rashladne energije u industriji i uslužnom sektoru;
- Promjenu zakonske regulative u stambenom sektoru koja treba da afirmiše veću centralizaciju energetske instalacije za dobijanje i korišćenje toplotne energije za objekte zajedničkog življenja (centralizovana priprema sanitarne vode, korišćenje solarnih kolektora, centralizovani sistemi grijanja i klimatizacije na nivou objekata).

Energetska politika u Prostornom planu Crne Gore, koja se odnosi na Primorski region, uzimajući u obzir njegovu prioritetnu namjenu za bavljenje turističkom djelatnošću u budućem periodu treba da bude oslonjena na:

- Korišćenje potencijala vjetra za dobijanje električne energije na lokalitetima duž Crnogorskog primorja u oblasti Možura na Rumiji;
- Korišćenje prirodnog gasa za potrebe sektora turizma i usluga i to prije svega za toplotne potrebe, što se odnosi na pripremu sanitarne tople vode i za kogeneraciona postrojenja.
- Supstitucijom električne energije sa ovim resursom otvara se mogućnost za bolju valorizaciju električne energije kroz neku buduću industriju ili kao direktni izvoznik energije;
- Korišćenje sunčeve energije za potrebe dobijanja prije svega toplote za zagrijavanje sanitarne tople vode i grijanje objekata.
- Korišćenje sunčeve energije za dobijanje električne energije putem novih fotonaponskih tehnologija, čije će se cijene u budućnosti sigurno smanjivati pa će dobijanje električne energije korišćenjem ovog obnovljivog izvora energije biti značajan potencijal u budućnosti;
- Korišćenje naprednih LED tehnologija za javnu rasvjetu na saobraćajnim koridorima i putnim pravcima koji su pokriveni sistemom javne rasvjete;
- Korišćenje toplotnih pumpi koje će toplotu za pogon crpiti iz morske vode, što predstavlja ogroman doprinos energetske efikasnosti kod dobijanja toplote kao finalne energije. Ovo se posebno odnosi na **hotelske komplekse na obali** koji su veliki potrošači toplotne energije kao finalne.
- Korišćenje prirodnog **gasa sa Jadransko Jonske trase gasovoda** za kogeneraciona postrojenja koja bi služila za napajanje energijom velikih turističkih kompleksa koji će u budućnosti težiti za boljom pouzdanosti napajanja električnom energijom;
- Preporučuje se da se trasa budućeg Jadransko – Jonskog gasovoda iskoristi za obezbjeđivanje napajanja gasom velikih turističkih kompleksa u Primorskom regionu koristeći trasu budućeg brze saobraćajnice, a za potrebe velikih industrijskih potrošača iskoristiti trasu budućeg auto puta Bar – Boljare.

17.4 LOKACIJE ZA RAZVOJ ENERGIJE VJETRA

Prilikom određivanja mikrolokacija za vjetroelektrane potrebno je vršiti detaljna istraživanja i mjerenja brzine vjetra na visinama iznad 50 m iznad tla, u cilju dobijanja detaljnih informacija o vjetropotencijalu koje predstavljaju osnovu za tehno-ekonomsku analizu. Potrebno je imati u vidu i da li na predviđenim lokacijama postoji razvijena elektroenergetska mreža.

Na osnovu člana 82 Zakona o energetici i Pravilnika o bližim uslovima koje treba da ispunjava pravno lice za mjerenje i istraživanje potencijala obnovljivih izvora energije, zainteresovanim licima je pružena mogućnost da istražuju nove lokalitete, pa je u skladu sa tim Ministarstvo ekonomije u ovom periodu izdalo sljedeće dozvole:

- Privrednom društvu „NATURWIND“ d.o.o. Ulcinj, izdata je 2012.g. dozvola za istraživanja potencijala vjetra na katastarskim parcelama br. 317, 318, 319, 320 i 321 u KO Briska gora, Opština Ulcinj i dostavljeni su Ministarstvu ekonomije rezultati mjerenja i istraživanja.
- Privrednom društvu „VJETRO ELEKTRANA BUDVA“ d.o.o. Podgorica, izdata je 2013.g. dozvola za mjerenje i istraživanje potencijala vjetra postavljanjem mjernog stuba sa instrumentima na katastarskoj parceli 281 u KO Reževići II, Opština Budva.
- za „IPA POWERED“ predviđeno je mjerenje potencijala vjetra na lokaciji brda Mavrijan, na dio katastarske parcele br. 1018/1 KO Kruče, Opština Ulcinj..
- Tehničkom Univerzitetu regije Marke, Piazza Roma22 iz Ankone, Italija, izdata je dozvola za mjerenje i istraživanje potencijala vjetra postavljanjem mjernog stuba sa instrumentima na katastarskoj parceli br.1018/1, upisana u list nepokretnosti br.1168 u KO Kruče, Opština Ulcinj.

Navedene lokacije mogu biti potencijalne lokacije za izgradnju novih vjetroelektrana, s obzirom da je Strategijom razvoja energetike do 2030. g. predviđeno 71,7 MW za nove vjetroelektrane čija lokacija nije određena.

Na osnovu dosadašnjih istraživanja i podataka iz meteoroloških stanica, jedan od potencijalno dobrih područja za korišćenje energije vjetra su planinski prevoji iznad mora i područje Primorja.

Jedna od dvije lokacije za vjetroelektrane, za koje su potpisani ugovori za zakup zemljišta i izgradnju vjetroelektrana je i Možura (Ulcinj) predviđene snage 46 MW i godišnje proizvodnje od oko 100 GWh. (Za izgradnju vjetroelektrana na lokalitetu Možura dobijena je građevinska dozvola 2014.g.).

Moguća varijanta za VE Možura je priključenje na novi dalekovod 110kV Virpazar – Ulcinj, po principu “ulaz-izlaz”, a konačna rješenja se daju nakon izrade elaborata o priključenju.

Na grafičkom prilogu su označene lokacije za koje su izdate koncesije za izgradnju vjetroelektrana, a mogu biti iskorišćena i druga područja za koja se studijom utvrdi njihova tehno-ekonomska isplativost ukoliko zadovoljavaju sve ostale kriterijume predviđene za mikrolokacije vjetroelektrana.

17.5. LOKACIJE ZA RAZVOJ SOLARNE ENERGIJE - SOLARNA STRATEGIJA

Nacionalna **Strategija razvoja energetike do 2030.g.** prepoznaje potencijal za započinjanje i promovisanje razvoja solarnih fotonaponskih projekata u zemlji.

Osnovni cilj **Solarne studije** je da izvrši analizu potencijalnih lokacija na kojima je moguće razvijati proizvodnju električne energije iz fotonaponskih solarnih sistema i da izradi dva demonstraciona pilot projekta za proizvodnju električne energije iz solarnih izvora.

Cilj je stvaranje strateškog plana koji će usmjeriti izgradnju postrojenja za proizvodnju solarne energije na najpovoljnijim lokacijama, uz istovremeno očuvanje prirodne okoline i prirodnih karakteristika. Potrebno je da se izaberu dvije najpovoljnije lokacije za demonstracione projekte, jedna na urbanoj lokaciji, a druga na ruralnoj lokaciji koje će poslužiti za prikaz optimalnog dizajna i izgleda, poštujući principe održivosti. Predmetnom studijom se obezbjeđuje sljedeće:

- Politika organizacije prostora i određivanja preliminarnih lokacija za solarne farme,
- Iznažavanje kriterijuma na osnovu kojih će se izdvojiti idealna zemljišta za solarne farme,
- Stroge smjernice za zaštitu životne sredine,
- Jasno definisane zahtjeve i uslove realizacije solarnih farmi i planiranu proizvodnju u solarnim farmama.

Između ostalog Strategija se bavi određivanjem pogodnih lokacija za razvoj solarnih fotonaponskih projekata u Crnoj Gori. Razmatraju se mogućnosti za: solarni sistem od 1 MW i veći montiran na tlu, krovni sistem od 500 kW, integrisani sistem i samostalni fotonaponski sistem. Pogodne lokacije su dobijene analizom prostora koji je preostao nakon identifikovanja lokacija zabranjenih za razvoj solarnih projekata.

Država podstiče proizvodnju energije iz solarnih elektrana do 1 MW, samo na zgradama i građevinskim konstrukcijama. Proizvođači koji proizvode energiju iz solarnih elektrana mogu steći status povlašćenog proizvođača koji je ograničen na 12 godina. U skladu sa Zakonom o energetici, povlašćeni proizvođač ima pravo na otkupnu podsticajnu cijenu električne energije definisanu Uredbom o tarifnom sistemu za utvrđivanje podsticajne cijene električne energije iz obnovljivih izvora energije i visokoefikasne kogeneracije (Službeni list Crne Gore br. 52/11, 28/14 i 79/15) i ima prvenstvo pri preuzimanju ukupne proizvedene električne energije u distributivni sistem.

U skladu sa Zakonom o energetici i Pravilnikom o kriterijumima za izdavanje energetske dozvole, sadržini zahtjeva i registru energetske dozvola (Službeni list Crne Gore br. 49/10 i 38/13), Ministarstvo ekonomije je u toku 2015.g. izadalo pet energetske dozvole za gradnju solarnih elektrana do 1 MW. Jedna od njih je predviđena na teritoriji Kunje u Opštini Bar.

Na teritoriji Opštine Budva realizuje se Ugovor o koncesiji na osnovu energetske dozvole za izgradnju male hidroelektrane „Rijeka Reževića“ na vodotoku Reževića rijeka. Pomenutim

Ugovorom predviđena je izgradnja male hidroelektrane instalisane snage 950 kW sa predviđenom godišnjom proizvodnjom oko 3,2 GWh.

ODABIR ZONA I LOKACIJA ZA RAZVOJ FOTONAPONSKIH PROJEKATA

U Primorskom regionu su analizirane opštine: Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat, Ulcinj i definisane su zone i lokacije za razvoj solarnih fotonaponskih projekata. U svakoj opštini su određene urbane i ruralne zone. Nakon toga su identifikovane lokacije u okviru svake zone.

Urbana lokacija 500kW - Od ukupno 80 urbanih lokacija, koliko je razmatrano tokom procesa izrade Solarne studije, kao najpovoljnija lokacija za izvođenje solarnog FN pilot projekta u urbanom području izabrana je lokacija BR-L10 u Luci Bar (u opštini Bar na k.p.broj 6478 K.o. Novi Bar, u državnom vlasništvu, a objekat pripada kompaniji "Luka Bar"). Ključne karakteristike koje opredjeljuju ovu lokaciju kao najpovoljniju urbanu lokaciju za izvođenje solarnih fotonaponskih pilot projekata jesu:

- *Visok potencijal solarne energije* $ghz - 4,27 kWh/m^2/dan$.
- *Nepostojanje zasjenčenosti krova okolnim objektima ili vegetacijom – u blizini lokacije ne postoje objekti/vegetacija koji bi doveli do zasjenčenosti objekta.*
- *Nema značajnijeg vizuelnog uticaja na okolni pejzaž.*
- *Povoljna vlasnička struktura – jedan vlasnik (državna imovina).*
- *Povoljno ocijenjeni ekonomski kriterijumi – mala ulaganja u priključenje na električnu mrežu, nema ulaganja u puteve i uređenje lokacije.*
- *Velika površina krova – $6452 m^2$.*
- *Dobra pristupačnost – postoje asfaltirane i betonirane saobraćajnice kojima je moguć prilaz lokaciji.*
- *Blizina dalekovoda – na udaljenosti od oko 1130 m od lokacije prolazi vod 35 kV, na kome je i najbliža trafostanica 35/10 kV. moguće je priključenje na TS 10/0,4 kV koja se nalazi neposredno uz sjevernu stranu lokacije – objekta.*

Lokacija predstavlja potpuno urbano, odnosno izgrađeno okruženje u blizini mora. (Područje gdje se nalazi zona zahvata za urbanu lokaciju BR-L10 razrađuje se detaljnom planskom dokumentacijom).

Zona zahvata za solarnu farmu u Luci Bar (urbana lokacija BR-L10) prema detaljnim namjenama u sadašnjem režimu korišćenja se svrstava u "površine za industriju i proizvodnju" gdje se nalaze skladišta, ali i infrastrukturni objekti i mreže.

Planirana namjena za urbanu lokaciju BR-L10 za postavljanje FN panela na krov skladišta broj 10 je "objekti i mreže infrastrukture". Prosječna godišnja efikasnost ovog sistema je 80%. Procjenjena je specifična energija sa očekivanom proizvodnjom od oko 713,19 MWh/god. Imajući u vidu da se korisni vijek trajanja solarnog sistema procjenjuje na najmanje 25 godina, isti će tokom svog vijeka proizvesti oko 17,83 GWh električne energije.

Uticaj na životnu sredinu - Izgradnja predmetnog objekta solarne farme ne zahtijeva pripremne radove koji mogu izazvati određeni uticaj na životnu sredinu. U fazi eksploatacije predložene solarne farme ne postoji mogućnost emisije štetnih materija u vazduh, a u toku funkcionisanja će se se i mogući uticaji trafostanice na koju će biti priključena, uzeti u obzir.

S obzirom da se ova lokacija nalazi u okviru poslovne zone Luke Bar to izgradnja solarne farme neće imati uticaja na promjenu namjene i korišćenja postojećih površina u ovoj zoni.

Ruralna lokacija 1MW - Od ukupno 32 ruralne lokacije koliko je razmatrano tokom procesa izrade Solarne studije, kao najpovoljnija lokacija za izvođenje solarnog FN pilot projekta u ruralnom području izabrana je lokacija UL-L2.

Ključne karakteristike koje opredjeljuju ovu lokaciju kao najpovoljniju ruralnu lokaciju za izvođenje solarnih fotonaponskih pilot projekata su:

- Visok potencijal solarne energije GHZ – 4,29 kWh/m²/dan,
- Veoma povoljna vlasnička struktura – jedan vlasnik (državna imovina),
- Blizina dalekovoda – na udaljenosti od 194 m prolazi dalekovod 35 kV,
- Dobra pristupačnost – postoji lokalni nekategorisani put,
- Nema značajnijeg vizuelnog uticaja na okolni pejzaž.

Lokacija UL-L2 se nalazi u opštini Ulcinj, u sieveroizapadnom dijelu Briske gore, na površini od 5.33 ha. Uz jugoistočnu granicu lokacije na udaljenosti od oko 31 m prolazi dalekovod 35 kV. U obuhvatu lokacije prema namjeni su pašnjaci i šume, neplodnog zemljišta i kamenjar. Lokacija predstavlja prirodno okruženje izmijenjeno antropogenim uticajima. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Planirana namjena za ruralnu lokaciju UL-L2 je "objekti i mreže infrastrukture".

Tehnički zahtjevi projekta solarne farme - Elektrana će proizvedenu električnu energiju isporučivati lokalnoj distributivnoj mreži nominalnog napona 35kV, 50Hz u planiranoj trafostanici TS 35/0,4 kV u kompleksu solarne elektrane. Solarni generator čini sistem od 200 nizova solarnih panela sa ukupno 4200 jedinica od polikristalnog silicijuma. Fotonaponski moduli proizvode ukupnu snagu koja iznosi 1,008 MW. Imajući u vidu da se korisni vijek trajanja solarnog sistema procjenjuje na najmanje 25 godina, isti će tokom svog vijeka proizvesti oko 35,66 GWh električne energije. Prikličenje kabla sa naizmjenične strane invertora solarnog fotonaponskog sistema na niskonaponsku (NN) mrežu se vrši preko trafostanice 35/0,4 kV smještenog na istoj lokaciji.

Procjena uticaja projekta na životnu sredinu - U fazi eksploatacije solarnog sistema na lokaciji Briska gora ne postoji mogućnost emisije štetnih materija u vazduh, ni uticaja na poljoprivredno zemljište. Pretpostavljeni nivo buke iznosi 99 dBA i moguć je u toku izvođenja radova. Na pomenutom lokalitetu nisu zabilježene endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene biljne vrste.

Uticaj na namjenu i korišćenje površina - Lokacija za izgradnju solarne farme na Briskoj gori nije naseljena. Prostor oko lokacije nije izgrađen i u njemu nema poslovnih objekata i objekata za stanovanje.

Solarna farma biće preko odgovarajuće trafostanice (koja će biti urađena na lokaciji) priključena na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija izgradnje solarne farme na Briskoj gori neće imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

Prilikom izgradnje solarne farme i njenog funkcionisanja može biti uticaja na karakteristike predjela, koja se može manifestovati kroz vizuelni izgled i uklapanja solarne farme u okolni prostor. Shodno tome prilikom realizacije solarne farme neophodno je uraditi procjenu uticaja na karakteristike predjela i vizuelni uticaj.

Opšte smjernice:

- Strateški i zakonodavni okviri za razvoj obnovljivih izvora energije u Crnoj Gori su pripremljeni na održiv način, sve u cilju realizacije energetske projekata uz optimalno korišćenje tehnologija za zadovoljenje postavljenih ciljeva u ovoj oblasti. Iz tog razloga, prvi regulatorni okvir u oblasti obnovljivih izvora energije je promovisao i izgradnju prvih solarnih elektrana. Promovisana je izgradnja solarnih elektrana na postojećim krovovima i građevinskim konstrukcijama, odnosno isključivo na postojećim objektima je bilo omogućeno dobijanje statusa povlašćenog proizvođača. Smanjenjem cijene ove tehnologije u prethodnim godinama, otvorila se mogućnost povećanja korišćenja ove tehnologije, uz zadovoljenje prostorno planskih preduslova.
- Izgradnja ovih elektrana ne ugrožava prostor ni na koji način, a postavljanje solarnih elektrana na krovovima nema negativan uticaj na životnu sredinu. Plan afirmiše postavljanje solarnih panelima na postojećim objektima u Luci. Elektrane je moguće izgraditi samo na postojećim krovovima, a solarni paneli ne treba da izlaze iz gabarita pojedinačnih objekata. Omogućava se

postavljanje solarnih panela na krovu usmjerenih prema jugu, ali se preporučuje postavljanje panela u ravni postojećih krovova. U slučaju usmjeravanja solarnih panela prema jugu, obratiti pažnju da instalisani sistemi budu otporni na jake vjetrove, karakteristične za ovo područje. Insistira se na instalaciji savremenih panela za zadovoljavajućom stepenom energetske efikasnosti. Postavljanje panela na krovovima izvršiti na optimalan način uz obezbjeđenje servisnih koridora za njihovo održavanje. Lokacije invertora elektrana uklopiti u prostor, postavljati ih na postojećim zidovima i ni na koji način ne ugroziti osnovne namjene objekata. Novoizgrađene trafostanice uklopiti u postojeći prostor, tako da ni na koji način ne ugrozi osnovne funkcije objekta.

- Osim navedene luke Bar i ostali objekti u samoj Luci se mogu razmatrati kao objekti na kojima je moguća izgradnja solarnih elektrana u budućnosti.

18. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

18.1. CILJEVI I ZADACI RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija su preduslovi za razvoj, povećanje broja servisa, njihovu ekonomsku i geografsku dostupnost, bolju i veću informisanost. Cilj je da se obezbijede smjernice za pravilno planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve velikog broja sadašnjih i potencijalnih operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima i zadovoljiti potrebe lokalnih samouprava. U skladu s novim trendovima, prednost treba dati razvoju širokopojsnih mreža (žičnih i bežičnih).

Planom se predviđa koncepcija i izgradnja takvog elektronskog komunikacionog sistema koji je u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.

Potrebno je u narednom periodu, što je moguće više, na svim potezima na kojima će se planirati izgradnja novih saobraćajnica ili pak rekonstrukcija postojećih, kao i na potezima na kojima će se graditi nova ili rekonstruisati postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura, postavljati elektronsku komunikacionu infrastrukturu baziranu na optičkim kablovima različitih kapaciteta sa optičkim sistemima prenosa.

Očekuje se postavljanje novih širokopojsnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima, čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama koja će, uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, muzička biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas tekst, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu medicinske dijagnostike i sl.).

Da bi se takva mreža mogla ponuditi, u narednom periodu neophodno je preduzeti sledeće mjere pri planiranju i izgradnji elektronske komunikacione infrastrukture:

- Digitalne elektronske komunikacione čvorove približiti što više korisnicima i u pristupnim elektronskim komunikacionim mrežama sve više primjenjivati optičke kablove;
- Skratiti pristupne kablovske mreže, gdje god je to moguće, na najviše 1,5km, kako bi mogle da prihvate širokopojsne usluge i nastojati da se iste zamijene optičkim kablovima.
- Svakom elektronskom komunikacionom čvoru obezbijediti radni i rezervni optički put, sa automatskim prebacivanjem, s obzirom da će se sve više prenositi podaci preko istih.

18.2. STRATEŠKI KONCEPT RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama, kako stanovništvu područja, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima.

Takođe, treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave na ovom području, tj. potrebno je uspostaviti organizaciju elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sledeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

U oblasti fiksne telefonije

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštititi postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.
- Obezbijediti koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Pri tom se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

- Cilj je i da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprijeđenje i korišćenje, koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora.

Treba voditi računa o sljedećem:

- Da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
- Da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).
- Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
- Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u tehnologiji FTTx, koje bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Graditi nove elektronske komunikacione čvorove gdje za istima bude potrebe.
- Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
- Graditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

U oblasti mobilne telefonije

Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.

U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFi tačaka, u skladu sa planovima operatora. Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

U ovoj fazi planiranja, definisane su lokacije, na osnovu iskazanih zahtjeva mobilnih operatera. Nije potrebno potpuno precizno definisati tačne lokacije za postavljanje novih baznih stanica, jer one prevashodno zavise od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata, a moguće je da se pojave i novi zahtjevi mobilnih operatera. Takvim zahtjevima lokalne uprave treba da izađu u susret. Planom se daju smjernice i tehnički zahtjevi lokalnim upravama za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za projekte ove vrste.

U oblasti distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja (radijskih i televizijskih programa) do krajnjih korisnika.

U dijelu daljeg razvoja usluga distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja (radijskih i televizijskih programa) do krajnjih korisnika na teritoriji PPPN Obalno područje, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa.

Izgradnja tzv. "opštinskih teleinformatičkih sistema"

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. "opštinskih teleinformatičkih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovakav teleinformatički sistem treba da poveže sjedište opštine sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Direkcija za nekretnine, elektronski komunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene ustanove, školske ustanove i dr.

Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena elektronska komunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr. povežu optičkim kablovima.

Kako većina nabrojanih u pojedinim opštinama, imaju sjedišta uglavnom u užem gradskom jezgru, to je moguće iste ekonomično povezati sopstvenim optičkim kablovima (u vlasništvu opština).

S obzirom da je veći broj budućih korisnika lociran u neposrednoj blizini sjedišta opština, izgradnja mreže optičkih kablova ne bi bila skupa.

Izgradnjom opštinskih teleinformatičkih sistema i njihovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvariće se ekonomičan i pouzdan sistem opštinskih informatičkih sistema koji bi povezali sve navedene subjekte: komunalna preduzeća, sekretarijate, MUP, Katastar, elektronske komunikacione operatere, turističke operatore, zdravstvene ustanove, školske ustanove i dr., u različite sisteme na nivou Opštine ili Republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informatičke sisteme.

18.3. SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU

- Izradom PUP-a, a takođe i izmjenama postojećih i izradom planskih dokumenata kod gradnje novih infrastrukturnih objekata, obavezno zaštititi postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.
- Istovremeno obezbijediti koridore za postavljanje nove elektronske komunikacione infrastrukture duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, pridržavati se akata i propisa koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).
- Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
- Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u tehnologiji FTTx, koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Graditi nove elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.
- Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
- Graditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

- Graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala.
- Graditi nove bazne stanice za potrebe mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFi tačaka i dr., u skladu sa planovima operatora.
- Prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica mora se voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode i sl.
- Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.
- Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.
- Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.
- Graditi optičke spojne kablove do novih i postojećih linkovskih čvorišta.
- Trase planirane elektronske komunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.
- Elektronsku komunikacionu kanalizaciju koja je planirana u naselju, kao i kablovska okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
- Obaveza budućih investitora planiranih objekata jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih kablovskih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
- Elektronsku komunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

ASPEKTI ZAŠTITE

19. PLAN ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

19.1. PRIRODNA BAŠTINA

Ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti su:

- Očuvanje jedinstvenosti, autentičnosti i izvornosti svih prirodnih dobara;
- Definisanje mjera i režima zaštite nad svim zaštićenim prirodnim dobrima;
- Očuvanje biodiverziteta, izdvajanjem područja koja su staništa prirodnih rijetkosti;
- Uspostavljanje mreže ekoloških koridora radi omogućavanja migracije i razmjene genetskog materijala između izolovanih i/ili prostorno udaljenih staništa.

Shodno zakonom⁴² utvrđen je interes države, pojedina prirodna dobra izuzetnih vrijednosti, koja se odlikuju biološkom, geološkom, ekosistemskom i predionom raznovrsnošću, stavljaju se pod zaštitu kao **zaštićena prirodna dobra** koja obuhvataju **zaštićena područja** i **područja ekološke mreže**.

U okviru zaštićenih područja izdvojene su sljedeće vrste zaštićenih područja: strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode I predio posebnih odlika. Područja ekološke mreže treba da budu uspostavljena u cilju zaštite i očuvanja stanišnih tipova i vrsta od interesa za Crnu Goru i Evropsku Uniju. Područja ekološke mreže utvrđuje Vlada, ali taj akt još uvijek nije donijet.

18.1.1. POSTOJEĆA ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA

Među zaštićenim prirodnim dobrima u zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore nalazi se više zaštićenih područja, uključujući određeni broj pojedinačnih stabala – dendroloških objekata.

Postojeća zaštićena područja	
Nacionalni park	NP Lovćen, NP Skadarsko Jezero - Ramsarsko područje
Specijalni rezervat prirode	Tivatska Solila
Područja zaštićena opštinskim odlukama	Kotorsko Risanski zaliv ⁴³ – UNESCOva zaštićena prirodna i kulturna baština Pojedinačna stabla i parkovske površine u Tivtu ⁴⁴ : <i>palme</i> duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinama, grupacije borova na Župi i ispred stare škole u Tivtu, park na Trgu ratne mornarice, park "Ivovića" u Donjoj Lastvi i park ispred hotela "Mimoza", park pored ljetnje pozornice, park na uglu Ulice II Dalmatinske i 21. novembra, <i>rogač</i> na rivi u Donjoj Lastvi i rogač na raskrsnici puta Radovići – Krašići i skupina <i>eukaliptusa</i> kod stare Ciglane, obala Đuraševića.
Područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu za koja nije sproveden postupak revizije	Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela Plaže: Velika plaža kod Ulcinja, (Mala) Ulcinjska plaza, Valdanos, Stari Ulcinj (otok i plaza), Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj, Pećin, Buljarica, Lučice, Petrovac, Drobni pijesak, plaže Svetog Stefana i Miločera, Bečići, Slovenska, Mogren, Jaz i Pržno (plaza Plavi horizonti) Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom Brdo Topliš (Spas) Kategorija (vrsta): hortikulturni objekti Park muzeja na Topolici u Baru, Sastojina lovora i oleandera iznad vrela Sopot kod Risna. Zaštićena stabla – pojedinačni dendrološki objekti: (i) Hrast česvina ili crnika (<i>Quercus ilex</i>) u Limanu, ispod sela Komina pored mora sjeverno od ostrva Stari Ulcinj, na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod železnickih stepenica u Sutomoru i na Savini i brdu Ilinjici kod Herceg

⁴² Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“ br 054/16)

⁴³ Odluka o proglašenju Kotora i njegovog područja za prirodno i kulturno-istorijsko dobro od posebnog značaja, od 14. juna 1979. Godine (Opština Kotor) ("Službeni list SRCG", br 17/79, Opštinski propisi)

⁴⁴ Odluke o komunalnom redu (Opština Tivat) („Sl. list RCG“ opštinski propisi", br. 26/06)

	Novog, (ii) Hrast medunac (<i>Quercus pubescens</i>) po jedan primjerak u Zoganju i Krutima kod Ulcinja, kao i skupina kod crkve Sv. Petke kod Tivta, (iii) Hrast prnar (<i>Quercus coccifera</i>) skupina u Meterizima kod Ulcinja i ispod nekadašnjeg hotela "Jadran" kod Male plaže (jedan primjerak).
Spomenik prirode	Stabla masline - <i>Olea europaea</i> na lokacijama: - 1. Mirovica u Starom Baru i 2. Pićanovina u selu Ivanovići - opština Budva ⁴⁵ Veliki gradski park u Tivtu ⁴⁶
Predio posebnih odlika	Savinska Dubrava
Zaštićeno područje predloženo za brisanje	Slovenska plaza

U cilju sprovođenja revizije, do sada su urađene studije zaštite za sljedeća zaštićena područja: Brdo Spas (2009), Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (2011), Sutomska plaža (2011.g.), Petrovačka plaža (2011.g.), Bečićka plaža (2011.g.), Slovenska plaža u Budvi (2011-2012.g.) i plaža Jaz (2012.g.), ali akti o njihovom stavljanju pod zaštitu sa predloženom kategorijom zaštite i novim granicama još uvijek nijesu donešeni.

Prema Zakonu o zaštiti prirode moguće je pokrenuti postupak revizije zaštićenog područja, posebno za područja na kojima je izvjesno da je došlo do promjene prirodne sredine a ujedno je prošlo dosta vremena od dobijanja statusa zaštite, kao što je slučaj područja Buljarice.

18.1.2. PLANIRANA ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA

(i) Morska i obalna zaštićena područja

Na području mora su identifikovane⁴⁷ sljedeće zone sa ekološki značajnim habitatima i vrstama koje predstavljaju potencijalna morska zaštićena prirodna dobra:

- Luštica (od Mamule do rta Mačka),
- Zona od rta Trašte do Platomuna (sa užom zonom za strožiju zaštitu od rta Žukovac do rta Kostovica),
- Šira zona ostrva Katići⁴⁸,
- Zona od rta Volujica do Dobrih Voda,
- Zona od rta Komina do rta kod ostrva Stari Ulcinj,
- Zona uvale Valdanos do Velike uvale,
- Seka Đeran sa južnim dijelom zone ispred Velike plaže do ušća Bojane;

Od navedenih zona, prioritet⁴⁹ za zaštitu je dat sljedećim područjima: (i) šira zona ostrva Katići, (ii) zona Platomuna od Seka Albaneze do rta Platomuni i (iii) šira zona kod ostrva Stari Ulcinj

(ii) Kopnena zaštićena područja

Orjen – ovo područje je ranijim Prostornim planovima Crne Gore (1985, 1991, 1997.g.) predlagano za stavljanje pod zaštitu kao *Regionalni park (Park prirode)*, ali je novim – važećim PPCG iz 2008.g. za ovo područje predložena kategorija *nacionalni park*. U međuvremenu, Opština Herceg Novi je dio

⁴⁵ Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode br. 01 - 101 od 31. 03. 1994.g. ovaj primjerak masline je stavljen je pod zaštitu kao spomenik prirode. Njegov opis u Centralni registar objavljen je u Sl. listu RCG br. 20/94

⁴⁶ Odluka o proglašenju zaštićenog prirodnog dobra Veliki Gradski park u Tivtu (Opština Tivat) („Sl. list CG - opštinski propisi, br 04/15)

⁴⁷ U okviru više međunarodnih projekata od kojih su najznačajniji: (i) "Strengthening the sustainability of the protected area system of Montenegro" – GEF, UNDP od 2009 and (ii) "Management Plan 'Katic' Pilot Marine Protected Area Montenegro", DFS Engineering Montenegro, 2009-2010, u okviru Italijansko-Crnogorske saradnje i (iii) Rapid assessment survey of coastal habitats to help prioritize the suitable new areas needing a status of protection for the development of a network of Marine and Coastal Protected Areas in Montenegro. RAC/SPA - UNEP/MAP, 2011, c 2014

⁴⁸ Za šire područje Katića postoji značajan fond ekoloških informacija iz DFS-ovog projekta „Startup of „Katic“ MPA in Montenegro and Assessment of marine and coastal ecosystems along the coast“

⁴⁹ Rapid assessment survey of coastal habitats to help prioritize the suitable new areas needing a status of protection for the development of a network of Marine and Coastal Protected Areas in Montenegro. RAC/SPA - UNEP/MAP, 2011, c 2014

Orjena na svojoj teritoriji stavila 2009.g. pod zaštitu kao regionalni park⁵⁰ ali njegov upis u Centralni registar nije izvršen, radi čega je urađena studije zaštite.

Brdo Vrmac – Prostornim planom Crne Gore iz 2008.g. godine planirano je stavljanje pod zaštitu brda Vrmac na teritoriji opština Kotor i Tivat u kategoriji *Regionalni park (Park prirode)*. Starim PPO Kotor takođe je bilo planirano formiranje regionalnog parka Vrmac, ali je ta odredba u izmijenjenom PPO (2008.g.) načelno promijenjena tako da je predložena kategorija *Predio posebnih prirodnih odlika*. Za sada, nije stavljeno pod zaštitu niti mu je određen upravljač. Orjentaciona površina ovog zaštićenog prirodnog dobra je oko 31,5km² u granicama koje administrativno obuhvataju djelove teritorija Opštine Kotor (≈13,75km²) i Opštine Tivat.

Rumija - PPCG iz 2008.g. i Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015 planirano je stavljanje pod zaštitu Rumije na teritoriji opštine Bar i dijelom Ulcinj u kategoriji *Regionalni park (Park prirode)*.

Ada Bojana, Ulcinjska Solana i Šasko jezero - Prostornim planom Crne Gore iz 2008.g. planirano je proširivanje granica NP „Skadarsko jezero“ na regionalni park Rumija ili područje Šaskog jezera/delte Bojane. Studijom zaštite za Deltu Bojane (2008.g.) koja je obuhvatila teritoriju opštine Ulcinj predloženo je formiranje *Regionalnog parka* na tom području u okviru kojeg je izdvojeno više zona sa različitim režimima zaštite. Studija nije bila široko prihvaćena i na osnovu nje nijesu donijeti akti o stavljanju pod zaštitu navedenih područja - lokaliteta. U Nacionalnoj strategiji biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015.g. predloženo je stavljanje pod zaštitu u kategoriji spomenik prirode sljedećih lokaliteta: Ulcinjska Solana sa knetama, Šasko jezero i Ada Bojana.

Morinjski zaliv – Prijedlog za stavljanje Morinjskog zaliva pod zaštitu dat je u studiji prirodne i kulturne baštine tog područja u kojoj je Zavod za zaštitu prirode Crne Gore dao prijedlog granica zaštićenog područja (13.908ha) u kategoriji *spomenik prirode*.

Kostanjica – Lokalnim Akcionim planom za biodiverzitet opštine Kotor (2014.g.) predloženo je stavljanje pod zaštitu autohtonih sastojina koštanja i lovora *Lauro–Castanetum sativae* iznad Kostanjice (do nv od oko 200m) u kategoriji *posebni prirodni predio* čija je (orjentaciona) površina oko 5.500ha.

Pojedinačni dendrološki objekti – Stablo crne topole (*Populus nigra* L.), kao najstarije drvo u srcu grada Kotora, na Trgu od Kina, posađeno je poslije snažnog zemljotresa 1667.g.

(iii) Ekološki značajna / osjetljiva područja

U zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore identifikovana su sljedeća ekološki značajna i sa stanovišta biodiverziteta osjetljiva područja:

a) Emerald područja – Zone postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara u zahvatu Obalnog područja se u značajnoj mjeri poklapaju sa zonama EMERALD područja⁵¹ u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. U zahvatu PPPN-a nalaze se sljedeća EMERALD područja:

Kod područja	Naziv područja	Površina (ha)
ME0000004	<i>Velika Plaza i Ulcinjska Solana</i>	2839
ME0000005	<i>Buljarica</i>	302
ME000000A	<i>Lovcen</i>	6267
ME000000B	<i>Tivatska solila</i>	240
ME000000C	<i>Sasko jezero, rijeka Bojana, Knete, Ada Bojana</i>	7397
ME000000D	<i>Rumija</i>	12237
ME000000Q	<i>Kotorsko risanski zaliv</i>	27780

⁵⁰ Odluka o proglašenju Regionalnog parka „Orjen“ („Službeni list CG“ – opštinski propisi, br 16/09)

⁵¹ (Preliminarni) spisak identifikovanih EMERALD područja utvrdila je Vlada Crne Gore u Informaciji o realizaciji EMERALD projekta u Crnoj Gori (2007), dok je Stalni Komitet Bernske konvencije usvojio na svom 32 sastanku (2 decembar 2011) usvojio (zvaničnu) Listu kandidovanih EMERALD sajtova – predloženih ASCI sajtova (List of candidate EMERALD sites (proposed ASCIs)) u okviru koje se na stranama 27 i 28 nalaze 32 EMERALD sajta iz Crne Gore

ME000000S	Orjen	15046
ME000000T	Pećin	15
ME000000V	Spas	352
ME000000Y	Katiki, Donkova i Velja seka	439
ME000000Z	Platamuni	1698

b) IBA područja – Od pet, do sada identifikovanih područja značajnih za ptice (Important Bird Areas, IBA) u Crnoj Gori, dva se nalaze u zahvatu Obalnog područja, i to:

Kod područja	Naziv područja	Površina (ha)	Ispunjenje kriterijuma IBA
YU039	Šasko jezero	315-380	B1i, B2, B3
YU040	Ulcinjaska solana	1492	A1, A4i, B1i, B2

Pored IBA područja koja ispunjavaju navedene kriterijume BirdLife International-a, u zahvatu Obalnog područja se nalaze i sljedeća ornitološki značajna područja⁵²: Delta Bojane, Ulcinjaska solana, Velika plaža, Ada Bojana, Paratuk, Šasko jezero, Rumija, Buljarica i Tivatska solila.

c) IPA područja - Od 22 područja značajna za biljke (Important Plant Areas, IPA) koja su identifikovana u Crnoj Gori⁵³, devet se nalaze u zahvatu Obalnog područja, i to:

Naziv područja	Površina (ha)	Ispunjenje kriterijuma IPA
Spas	242	Grupa C – habitati
Buljarica)	156	Grupa C – habitati
Katiki, Donkova i Velja seka	439	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
Kotorsko Risanski zaliv	2778	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
Lovćen	6267	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
Orjen	15027	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
Platamuni	1698	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
Rumija	2000	Grupa A – vrste Grupa B – bogatstvo biodiverziteta Grupa C – habitati
Velika Ulcinjska plaža i Ada Bojana	1014	Grupa B – bogatstvo biodiverziteta Grupa C – habitati

Ekološki značajna područja (EMERALD, IPA, IBA) nemaju zakonom utvrđen status zaštite. Ta područja treba da budu sastavni dio (nacionalne) Ekološke mreže Natura 2000 jer su kriterijumi za njihovu identifikaciju⁵⁴ slični ili identični sa zakonom utvrđenim kriterijumima⁵⁵ vezanim za staništa Ekološke mreže.

Analiza ranjivosti flore i faune koja je sprovedena u okviru CAMP-a ukazuje na izuzetnu ranjivost vrsta i staništa u čitavom obalnom području, sa jedne strane, i potvrđuje opravdanost postojećih i potencijalnih zaštićenih područja prirode, sa druge strane. U analizi morskog biodiverziteta je istaknuta ranjivost staništa *Posedonie oceanica*-e i podvodnih pećina u obalnom moru.

⁵² Izvor: <http://www.birdwatchingmn.org/podrucja-za-ptice/iba-Crne-Gore>

⁵³ Izvor: <http://www.ipa-montenegro.cg.yu/>

⁵⁴ (i) za EMERALD područja: Rezolucije 4 i 6 Bernske konvencije, (ii) za IPA područja: kriterijumi A-C Plantlife International-a, (iii) IBA područja: kriterijumi iz grupa A, B i C BirdLife International-a

⁵⁵ Odnosi se na (i) opšte kriterijume (iz člana 30, stav 2, alineje 1-3), (ii) posebne kriterijume za ekološke lokalitete ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (iz člana 32, stav 1, alineje 1-8, kao i stavova 2 i 3 tog člana) i (iii) kriterijume za međunarodno značajne ekološke lokalitete (iz član 34., stav 1).

U modelu direktnog vrjednovanja najznačajnijih elemenata životne sredine⁵⁶, ocjenjivane kategorije flore i fauna (biodiverziteta) i zaštićenih prirodnih dobara imale su visoke vrijednosti (vidi tabelu dolje).

Segment	Kategorije	model <u>istaknute zaštite</u> najznačajnijih elemenata/segmenata	model <u>najmanjeg nivoa</u> <u>prihvatljive zaštite</u> elemenata/segmenata
Flora i fauna	Zaštićene biljne vrste	5	4
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz udruženog modela ranjivosti flore i faune i zaštićenih područja	5	-
	Područja visoke ranjivosti (4) iz modela ranjivosti flore i faune	3	-
	Posebni rezervat prirode	5	5
	Nacionalni park	4	4
	Spomenik prirode	3	3
	Predio izuzetnih odlika	3	3
	Područje zaštićeno opštinskom odlukom	3	3
	Zaštićeni dendrološki objekti	5	4
	Nacionalni park (potencijalni)	4	4
	Regionalni park (potencijalni)	4	4
	Spomenik prirode (potencijalni)	3	3
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta - koncept 2	5	-
	Područja visoke ranjivosti (4) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta -koncept 2	4	-
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta - koncept 1	-	5

⁵⁶ Model je pripremljen po principu maksimalne vrijednosti, a značaj segmenata/elemenata životne sredine je određen direktno ocjenama datim u matrici.

19.2. KULTURNA BAŠTINA KOPNA I PODMORJA

19.2.1. IMPLEMENTACIJA STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA U ZAHVATU PPPN OP CRNE GORE

U toku izrade PPPN OP je urađena i usvojena Studija zaštite kulturnih dobara u obuhvatu PPPN OP Crne Gore (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017).

Studija je imala za cilj da se objedine naučna i stručna saznanja, koja daju dovoljno argumenta da se uspostavi sistem zaštite koji će stvoriti uslove da nepokretna kulturna baština u punom kapacitetu bude razvojni ekonomski potencijal baziran na principima održivog korišćenja.

Na ovaj način omogućeno je da se u PPPN OP Crne Gore uključe strateški važne mjere i preporuke studije, a da se istovremeno obezbijedi efikasno i efektivno individualno korišćenje podataka iz ove studije prilikom izrade i drugih državnih i lokalnih planskih dokumenata nižeg reda za svaku primorsku opštinu pojedinačno.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Bazna mjera zaštite zasniva se na usklađenosti planskih dokumenata sa studijom zaštite kulturnih dobara tj. potrebi uvažavanja konzervatorskih principa, koji se odnose na režim i mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja stanja očuvanosti kulturne baštine i njihove zaštićene okoline. Na ovaj način valorizuju se i unaprjeđuju naslijeđene kulturne vrijednosti i omogućava održivi razvoj.

- Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine.
- Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. Ove generalne smjernice su date u Opštim pravilima za sprovođenje planskog dokumenta, poglavlje 7.2.

– Pravila zaštite graditeljske baštine.

Na osnovu preporuka Studije, analizirane su zone od posebnog značaja za zaštitu vrijednosti područja, kulturni pejzaži, vizuelne ose i dr.

Izvršeno je preklapanje planirane namjene površina, razvojnih zona i kartografskog prikaza graditeljskog naslijeđa koji je pripremljen u Studiji, (posebno zone kulturnog pejzaža, vizuelne ose i dr.). Na taj način je izvršena provjera planiranih zona razvoja, kako u uskom obalnom pojasu, tako i u zaleđu u kome se planira očuvanje naslijeđenih naseljskih struktura i razvoj u skladu sa datim smjernicama.

Analizirani su ključni potencijalni konflikti na području svih opština, između planiranih područja naselja (građevinskih područja, planiranih ruralnih zona razvoja i infrastrukturnih koridora) sa jedne strane i zona koje su Studijom predložene za zaštitu.

Za zone koje su Studijom ocijenjene kao vrijedne sa aspekta kulturnog naslijeđa, plan predviđa u daljoj razradi aktivno uključivanje i saradnju sa nadležnom službom zaštite – Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Očuvanje vrijednih područja, van stroge zone zaštite ne znači konzerviranje prostora i onemogućavanje razvoja, već upravo njegov razvoj uz poštovanje svih iskazanih principa zaštite prirodne i kulturne baštine.

Studijom zaštite kulturnih dobara koja je obavezna dokumentaciona osnova ovog plana osigurava se u narednom periodu djelotvorna zaštita kulturnih dobara i njihove okoline, a sve u cilju obezbjeđivanja zaštite kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja. Zaštita kulturnih dobara se obezbjeđuje na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režimi i mjere zaštite koji su precizirani Studijom zaštite kulturnih dobara urađene za potrebe PPPN za Obalno područje Crne Gore.

Pri detaljnijoj planskoj razradi Obalnog područja moraju se dosljedno sprovoditi konzervatorske smjernice Studije zaštite kulturnih dobara bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine, a posebno na sprječavanju svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj.

Studijom zaštite kulturnih dobara se ukazuje na obavezu da se na nižem planskom nivou, u detaljnim razmjerama, vodi posebno računa o planiranoj / budućoj namjeni prostora kako se ne bi ugrozio integritet nepokretnih kulturnih dobara i onih potencijalnih.

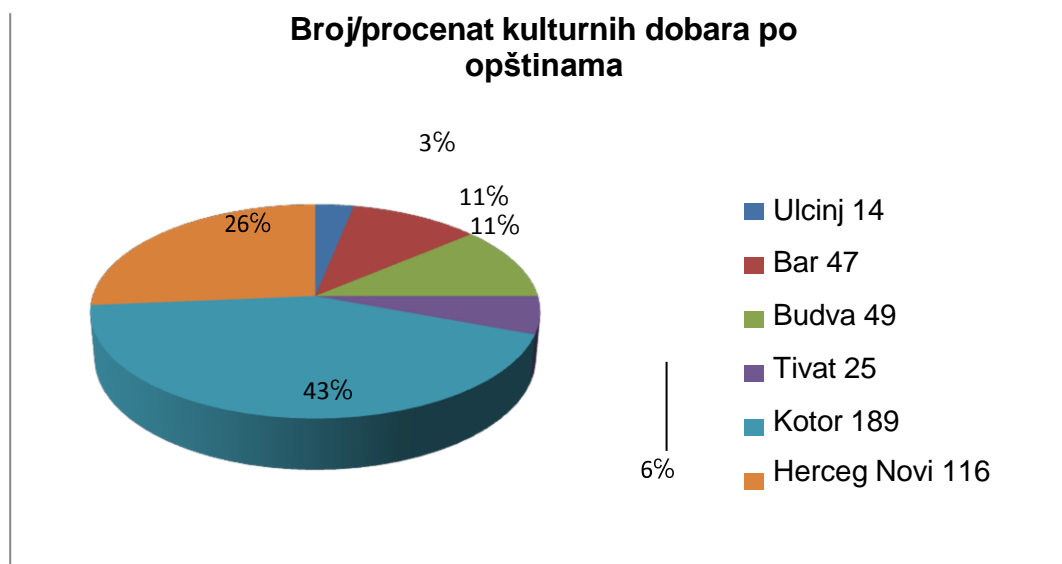
Sve površine planirane za turizam u Primorskom region prema indikatorima od D1 do D5 koji su dati u planu, biće detaljno razrađene, uz obaveznu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara i korišćenje smjernica i mjera koje su propisane Studijom.

Prednost u revitalizaciji daje se baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnom druhih objekata.

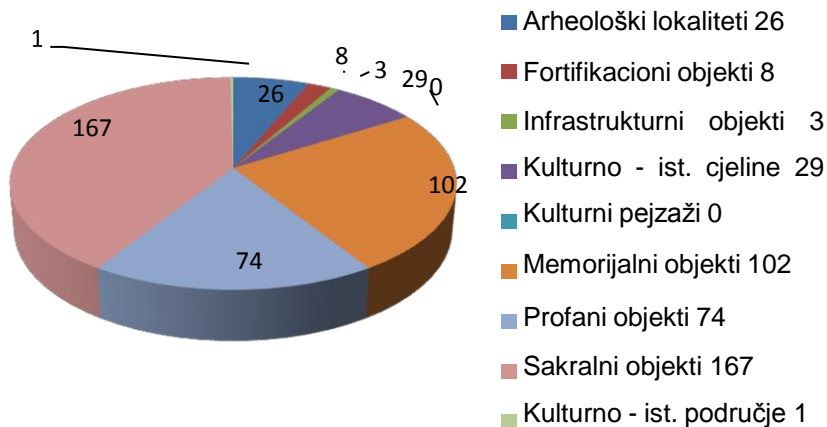
19.2.2. POPIS ZAŠTIĆENIH I PREDLOŽENIH ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

KULTURNA DOBRA

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje, u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).



Broj kulturnih dobara po vrstama u obuhvatu PPPN obalno područje



KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE ULCINJ

Arheološki lokaliteti	1. Kruče
Fortifikacioni objekti	-
Kulturno-istorijske cjeline	1. Stari grad Ulcinj 2. Srednjovjekovni grad Svač, Vladimir
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekti	1. Spomen-ploča palim borcima za oslobođenje Ulcinja 2. Kuća revolucionara Nikole Đ. Đakonovića 3. Spomen-ploča sedmorici palih boraca u NOB
Profani objekti	1. Bećir-begova kuća 2. Muzej crkva-džamija, Stari grad 3. Pašina kuća s tavanicom u duborezu, Podgrađe 4. Sahat kula
Sakralni objekti	1. Crkva Sv. Nikole pod Bijelom Gorom 2. Saborna crkva sv. Nikole 3. Namazdjah džamija 4. Pašina džamija sa hamamom

KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE BAR

Arheološki lokaliteti	1. Crkva sv. Vračeva 2. Ostaci trikonhalne crkve 3. Stari Bunar 4. Veliki Pijesak 5. Zaliv Bigovica 6. Zemljište oko Manastira Donji i Gornji Brčeli 7. Manastir Prečista Krajinska
Fortifikacioni objekti	1. Utvrđenje Nehaj, Sutomore
Infrastrukturni objekti	-
Kulturno-istorijske cjeline	1. Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem 2. Ambijentalna cjelina Lekovići u Godinju 3. Manastir Ratac
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekti	1. Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka 2. Spomen-ploča pripadnicima NOR koje je ital. okupator bacio u bunar

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Spomen-ploča na zgradi Šlakovića 4. Spomen-ploča strijeljanim rodoljubima 5. Spomen ploča na Gatu br. 2 u Luci Bar posvećena trojici strijeljanih rodoljuba 6. Koncentracioni logor P.M.137 7. Spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića osnivača KPJ za Crnu Goru 8. Rodna kuća Jovana Tomaševića 9. Spomen ploča na mjestu bivšeg logora 10. Spomen ploča Ivu Nikiću 11. Spomen ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića 12. Spomen ploča Ristu Markoviću 13. Spomen ploča Gluhi do 14. Spomenik u Gornjim Seocima posvećen poginulim borcima u Narodnoj revoluciji 1941-1945 godine 15. Spomen ploča u Gornjim Seocima 16. Spomenik u Donjim Seocima posvećen poginulim borcima iz tog kraja u NOR 1941-1945 17. Spomenik Narodnom heroju Branku M. Đonoviću 18. Spomen ploča na početak partizanskih akcija u selu Spič
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici 2. Zgrada Monopola duvana
Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Omerbašića džamija 2. Manastir Orahovo 3. Crkva Sv. Mučenika Jevstatija 4. Manastir Donji Brčeli 5. Crkva Sv. Nikole 6. Crkva Sv. Ilije
KULTURNA DOBRA SA PRESJEKOM STANJA OČUVANOSTI NA TERITORIJI OPŠTINE BUDVA	
Arheološki lokaliteti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema Budva 2. Ostaci vile urbane u recepciji bivšeg hotela "Avala" 3. Ostaci vila rustike sa mozaikom- Mirište, Petrovac
Fortifikacioni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tvrdava "Kosmač", Brajići 2. Ostaci kastela i Lazareta, Petrovac
Infrastrukturni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Most iz Napoleonove epohe, Velja voda
Kulturno-istorijske cjeline	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva 2. Sveti Stefan 3. Crkva Santa Marija in Punta 4. Crkva Sv. Ivana Krstitelja 5. Manastir Podlastva 6. Manastir Podostrog, Maine, 7. Manastir Reževići, Reževići 8. Manastir Praskvica, Miločer 9. Manastir Gradište, Petrovac 10. Tvrdava Đurđevac, Pobori 11. Manastir Stanjevići sa crkvom Sv. Trojice
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spomen česma posvećena Stani P. Vuković, Pržno 2. Spomenik poginulim borcima u NOR, Brajići i spomen ploča na Brajićima, Brajići 3. Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovićima u NOR Lazaret, Lazaret 4. Spomen ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović Kruševica, Petrovac 5. Spomen ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Anđusa u selu Tudorovići kod Svetog Stefana 6. Spomen ploča podignuta pored sela Stanišići, posvećena poginulim borcima u toku NOB, Stanišići 7. Spomen ploča posvećena poginulim rodoljubima u bici na Paštrovnici 25. marta 1942. godine, Pobori

	8. Spomen ploča u znak borbe od 18 jula 1941 godine, Brajići 9. Spomen ploča u Svetom Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitrović Sveti Stefan 10. Spomen ploča posvećena strijeljanim rodoljubima ovog kraja, Sveti Stefan 11. Spomen ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu prve komunističke opštine 1920 i 1921. g. Petrovac 12. Spomen ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici poginulih rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine Lučice, Petrovac 13. Spomen ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta 14. Spomen ploča podignuta na mjestu Tolinjak kod Budve posvećena devetorici strijeljanih rodoljuba iz ovog kraja- Tolinjak u spomen rodoljuba palih u narodno oslobodilačkom ratu Petrovac 15. Spomen ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja, Buljarica 16. Spomen ploča kod sela Lapčiči, posvećena 17. 13. julskom ustanku, Lapčiči 18. Spomen ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena 13. julskom ustanku, Maine 19. Spomen ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno 20. Spomen ploča u Budvi na zgradi današnje
Profani objekti	-
Sakralni objekti	1. Crkva Sv. Sava Osvećeni, Stari grad 2. Crkva Svete Trojice, Stari grad Budva 3. Manastir Duljevo, Duljevo 4. Crkva sv. Petra, Mažići 5. Crkva sv. Nikole 6. Crkva sv. Dimitrija, Brajići 7. Crkva sv. Krsta 8. Crkva sv. Tome
Kulturna dobra čiji materijalni ostaci nijesu evidentirani na terenu.	1. Antička mermerna stolica- Brdo Miločer kod Budve, K.O. Sveti Stefan 2. Spomen groblje umrlih rodoljuba-interniraca iz I svjetskog rata, Buljarica 3. Spomen groblje umrlih rodoljuba-interniraca iz I svjetskog rata 4. Spomen ploča podignuta kod sela Kruševica, Kruševica
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE TIVAT	
Arheološki lokaliteti	Poluostrov Prevlaka sa ostacima Manastira i crkve sv. Mihaila
Fortifikacioni objekti	-
Infrastukturni objekti	-
Kulturno-istorijske cjeline	-
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekt	1. Spomen - ploča na mjestu pogibije Nika Anđusa i drugovima, Mrčevac 2. Spomen - ploča u znak sjećanja na borbe koje je vodila II Dalmatinska brigada tokom 1944.g., Lepetani 3. Spomen - ploča u znak sjećanja na borbe koji su poginuli prilikom uništenja njemačkog garnizona 1943, Lepetani 4. Spomen - ploča Marku Lukšiću i drugovima, Verige, Lepetane 5. Spomen - ploča, Mrčevac 6. Spomen - ploča, Gradiošnica 7. Spomen - ploča, Podgorac, Krtole 8. Spomen - ploča, Radovići, Krtole 9. Spomenik Tivćanima poginulim u NOB-u 10. Spomenik rodoljubima obješenim 1944. godine od strane okupatora 11. Spomenik posvećen palim borcima NOV-a i žrtvama fašističkog terora sela D.Lastva 12. Spomenik, Plaža „Pržno“, Krtole 13. Spomenik, Gradski park

Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kula Buća – Luković 2. Palata Verona, Račica
Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Crkva Sv. Gospođe, Radovići, Krtoli 2. Crkva Sv. Antuna, Belani 3. Crkva Sv. Vida, Gornja Lastva 4. Crkva Sv. Petra, Bogdašići 5. Crkva Sv. Luke, Gošići, Krtoli 6. Crkva Sv. Trojice, Manastir Sv. Arh. Mihaila, Prevlaka, Ostrvo cvijeća 7. Crkva Gospe od Anđela, Verige, Lepetani 8. Crkva Sv. Srđa, Nikole i Dimitrija, Đurđevo brdo, Mažine
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE KOTOR	
Arheološki lokaliteti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arheološki Lokalitet Carine 2. Pećina Lipci 3. Područje između rta Murove i rta Strpačkog 4. Rimski mozaici Risan 5. Kompleks samostana Sv. Franja sa srednjovjekovnim grobljem, Gurdić 6. Tumul „Mala gruda“ – elaborat ne postoji, nema fotografija, ima geneza, opis, parcela, rješenje
Fortifikacioni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tvrđava Goražda
Infrastrukturni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica Lukovića, Prčanj
Kulturno-istorijske cjeline	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stari grad Kotor sa zidinama kao i gradski bedemi 2. Manastir Banja, Risan 3. Istorijsko jezgro Risan 4. Grad Perast 5. Crkva i ostrvo Gospa od Škrpjela, Perast 6. Crkva i ostrvo Sv. Đorđa, Perast 7. Kompleks crkva Sv. Petra i Pavla, Risan 8. Kompleks crkve Sv. Mateja, Dobrota 9. Kompleks crkve Sv. Eustahija, Dobrota 10. Franjevački samostan sa crkvom Sv. Klare (anagrafski broj 450), Stari grad 11. Samostanski kompleks sa crkvom Sv. Frana (Novi), Stari grad
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spomen- ploča u Zalazima na zgradi gdje je bio smješten okružni komitet KPJ za Boku 2. Spomen- ploča u Dragalju podignuta palim borcima i žrtvama rata iz ovoga kraja 3. Spomen- ploča, Grkavac 4. Spomen- biste narodnih heroja Nikole Đurkovića i Sava Ilića 5. Spomen - bista narodnog heroja Maša Brguljana otkrivena u parku Slavija 6. Spomenik u Kotoru palim borcima i žrtvama rata, Park 7. „Sloboda“ 8. Spomen-kosturnica 9. Spomen-ploča na Domu kulture u Dobroti posvećena palim borcima toga kraja 10. Spomen- ploča posvećena pogibiji Miroja Jovanovića, Veljka Čatovića i Jovana Radulovića 11. Spomen- ploča u Perastu podignuta dvojici palih boraca II Dalmatinske brigade, poginulim 1944.g. 12. Spomen-ploča, Škaljari 13. Spomen-ploča na Domu kulture u Škaljarima posvećena palim borcima iz tog kraja 14. Spomen-ploča u Prčnju na zgradi Doma kulture 15. „Sloboda“ posvećena trojici prvoboraca iz tog kraja 16. Spomen-ploča u Prčnju podignuta u znak formiranja I ilegalnog NOO 17. Spomen-ploča u Muo posvećena deseterici palih boraca iz tog kraja 18. Spomenik u Prčnju posvećen palim borcima iz tog kraja 19. Spomen-ploča u Stolivu na zgradi Doma kulture posvećena osmorici palih boraca toga kraja 20. Spomen-ploča, Trešnjica 21. Spomen-ploča posvećena formiranju prvog ilegalnog NOO za GrbaljSpomen-ploča

	<p>posvećena bitci protiv Italijana 25. marta 1942. godine za oslobođenje Perasta</p> <p>22. Spomen-ploča na Trojici posvećena strijeljanim rodoljubima iz Krtola</p> <p>23. Spomen-ploča posvećena borcima I Bokeške brigade poginulim za oslobođenje Boke novembra 1944.g.</p> <p>24. Spomen-ploča, Lipci</p> <p>25. Spomen-ploča narodnom heroju Nikoli Đurkoviću</p> <p>26. Spomen-ploča u Kavaču posvećena palim borcima Kavača</p>
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prva škola na narodnom jeziku, Morinj 2. Kuća vojvode Tome Milinovića, Morinj 3. Palata Ivelić, Risan 4. Zadužbina Ljubatovića sa crkvom Sv. Dimitrija, Risan 5. Kuća Miroslava Montani (Rodna kuća Tripa Kokolja), Perast 6. Pomorska škola Martinovića, Perast 7. Kuća Miloša Vukasovića, Dražin Vrt 8. Kula Baja Pivljanina, Dražin Vrt 9. Kuća Boža Dabinovića (Palata Radomiri-Dabinović, Krivi Palac), Dobrota 10. Kuća Matovića, Dobrota, kuća br.93 11. Slavjanska čitaonica, Dobrota 12. Palata Božena i Vida Milosevića (Veliki palac), Dobrota 13. Palata Dabinovića (Kokotova kula), Dobrota 14. Palata Ivanović, Dobrota 15. Palata Ivanović (don Gracije Ivanovića), Dobrota 16. Palata Ivanović-Četković, Dobrota 17. Palata Radimiri, Dobrota 18. Palata Radimiri (101), Dobrota 19. Palata Radoničić, Dobrota 20. Istorijski arhiv, Stari grad 21. Zgrada SO Kotor i DPO, Stari grad 22. Državna zgrada br. 211, Stari grad 23. Zgrada zatvora, Anagr. Br. 341, Stari grad 24. Vladičanski dvor ("Srpski pravoslavni dom"), Stari grad 25. Stara apoteka-Palata Grubonja, Stari grad 26. Stara Gimnazija, Stari grad 27. Stara vijećnica, Stari grad 28. Robna kuća Napredak, Stari grad 29. Palata Vrakjen, Stari grad 30. Mletačka vojna bolnica, Stari grad 31. Palata Beskuća, Stari grad 32. Palata Grgurin-Pomorski muzej Kotor, Stari grad 33. Palata Pima, Stari grad 34. Kula gradske straže, Stari grad 35. Kula sa gradskim satom, Stari grad 36. Dom pomorstva "Bokeljska Mornarica", Stari grad 37. Riznica Srpske pravoslavne crkve (Anagrafski broj 459, 459 a 460), Stari grad 38. Zgrada Istorijskog arhiva, Škaljari 39. Palata Vida Lušina (Zgrada „Centralne komisije“) 40. Palata Radoničić- Milošević, Dobrota 41. Palata Radoničića (Institut za biologiju mora), Dobrota 42. Palata Tripković, Dobrota 43. Palata Tripković-Dabinović- Avramov, Dobrota 44. Palata Kamenarović / Kuća Božidara Kamenarovića / Kuća Pavla Kamenarovića, Dobrota 45. Palata Drago, Stari grad, 46. Biskupska palata Kotor (Biskupija), Stari grad 47. Kneževa palata, Stari grad 48. Palata Verona (Angr. br. 147), Prčanj 49. Zgrada Andrije i Filipa Lukovića, Prčanj 50. Palata Florio-Luković, Prčanj 51. Kuća Br. 146, Prčanj 52. Kuća „Tri sestre" (kuća br. 171 u kojoj se rodio i živio Ivo Vizin), Prčanj 53. Palata Beskuća, Prčanj

	54. Ruralni kompleks sa kulom, Vranjevići
Sakralni objekti	1. Crkva Sv. Petke, Bunovići
	2. Crkva Sv. Jovana, Risan
	3. Crkva Sv. Luke (Smokovac)
	4. Crkva Sv. Gospođe, Perast
	5. Crkva Sv. Đorđa, Gornji Orahovac
	6. Crkva Sv. Petra, Ljuta
	7. Crkva Gospe od Milosrđa, Dobrota
	8. Crkva Sv. Ilije, Dobrota
	9. Crkva Sv. Ivana, Dobrota
	10. Crkva Sv. Mihovila, Dobrota
	11. Crkvina, Dobrota
	12. Crkva Svih Svetih, Dobrota
	13. Samostanski kompleks sa crkvom Gospe od Anđela (Kino „Boka“)
	14. Dominikanski samostan u Kotoru
	15. Crkva Sv. Ane, Stari grad
	16. Crkva Sv. Josipa, Stari grad
	17. Crkva Sv. Nikole, Stari grad
	18. Crkva Sv. Nikole
	19. Crkva Sv. Georgija, Glavati
	20. Crkva Sv. Nikole
	21. Crkva Sv. Petke
	22. Crkva Roždestva Bogorodice
	23. Crkva Sv. Arhanđela Mihaila
	24. Crkva Sv. Save
	25. Crkva Rize Bogorodice
	26. Crkva Sv. Vartolomej
	27. Crkva Roždestva Presvete Bogorodice
	28. Crkva Sv. Trojice
	29. Crkva Sv. Đorđa
	30. Crkva Sv. Hariton
	31. Crkva Sv. Nikole
	32. Crkva Sv. Petke
	33. Crkva Uspenja Bogorodice
	34. Crkva Sv. Jovana
	35. Crkva Sv. Srđa i Vakha
	36. Katedrala Sv. Tripun, Stari grad
	37. Crkva Sv. Mihaila, Stari grad
	38. Crkva Sv. Luke, Stari grad
	39. Crkva Sv. Pavla, Stari grad
	40. Crkva Sv. Marije Koledate, Stari grad
	41. Crkva Gospe od Snijega, Škaljari
	42. Crkva Gospe od Snijega - stara, Škaljari
	43. Crkva Sv. Vićencija, Škaljari
	44. Pravoslavno groblje sa kapelom Pokrova Bogorodice, Škaljari
	45. Crkva Sv. Mihovila sa rimokatoličkim gradskim grobljem, Škaljari
	46. Crkva Pomoćnice Kršćana, Muo
	47. Crkva Sv. Kuzme i Damjana, Muo
	48. Kapela Blaženog Gracije, Muo
	49. Franjevački samostan sa crkvom Sv. Nikole, Prčanj
	50. Crkva Porođenja Blažene Djevice Marije, Prčanj
	51. Crkva Sv. Ane, Prčanj
	52. Crkva Sv. Antuna Padovanskog, Prčanj
	53. Crkva Sv. Ivana Krstitelja, Prčanj
	54. Stara župna crkva, Prčanj
	55. Crkva Sv. Tome, Prčanj
	56. Crkva Imena Marijnog, Donji Stoliv
	57. Crkva Sv. Ane, Gornji Stoliv
	58. Crkva Sv. Bazilija, Donji Stoliv
	59. Crkva Sv. Ilije, Gornji Stoliv

	60. Crkva Sv. Đorđa, M 61. Mirac 62. Crkva Uspenja Presvete Bogorodice 63. Crkva Sv. Petke 64. Crkva Sv. Vare 65. Crkva Sv. Ilije (stara) 66. Crkva Sv. proroka Ilije (mlađa) 67. Crkva Sv. Jovana Bogoslova 68. Crkva sv. Teodora Tirona 69. Crkva Sv. Vasilije Veliki 70. Crkva Sv. Nikole, Bratešići, Gornji Grbalj 71. Crkva Sv. Jovana, Dub, Gornji Grbalj, 72. Crkva Sv. Gospođe, Gorovići, Gornji Grbalj 73. Crkva Sv. Jovana, Gorovići, Gornji Grbalj 74. Crkva Sv. Dimitrija, Nalježići, Gornji Grbalj 75. Crkva Sv. Gospođe, Nalježići, Gornji Grbalj 76. Crkva svetog Ilije, Nalježići, Gornji Grbalj 77. Crkva Sv. Vasilija, Nalježići, Gornji Grbalj 78. Crkva Sv. Georgija, Pelinovo, Gornji Grbalj 79. Crkva Sv. Nikole, Pelinovo, Gornji Grbalj 80. Crkva Sv. Trojice, Pelinovo, Gornji Grbalj 81. Crkva Sv. Mine, Prijeradi, Gornji Grbalj 82. Crkva Sv. Neđelje, Prijeradi, Gornji Grbalj 83. Crkva Sv. Georgija, Prijeradi, Gornji Grbalj 84. Crkva Sv. Varvare, Sutvara, Gornji Grbalj 85. Crkva Sv. Đorđa, Sutvara, Gornji Grbalj 86. Crkva Sv.Đorđa, Šišići, Gornji Grbalj 87. Crkva Sv. Gospođe, Šišići, Gornji Grbalj
Područje	1. Prirodno i kulturno historijsko područje Kotora
Kulturna dobra čiji materijalni ostaci nisu evidentirani na terenu	1. Čardak Sv. Petra –prilikom revalorizacije konstantovano je da kula koja je uz kuću Toma Milinovića, Morinj, možda nije Čardak Sv. Petra. 2. Spomen ploča učenicima palim u borbi NOV, Kotor 3. Spomen bista Veljku Drobniakoviću, na ulazu OŠ Veljko Drobniaković, Risan, 4. Spomen ploča posvećena partijskoj organizaciji Dragalja, Dragalj 5. Spomen-ploča u mjestu pobjede u 1941. godine, Cerovik, Donje Krivošije
KULTURNA DOBRA NA TERITORIJI OPŠTINE HERCEG NOVI	
Arheološki lokaliteti	1. Tumuli kod crkve Sv. Petra 2. Tumul, Podi 3. Tumuli, Klinci 4. Tumul „Gomila Glavica“, Mrkovi 5. Kameni tumuli, Žlijebi 6. Tumul kod crkve Sv. Tekle 7. Tumul, Mojdež 8. Sveta trpeza u crkvi Svetog Nikole
Fortifikacioni objekti	1. Tvrdava Španjola 2. Kanli Kula 3. Forte Mare (Abaz Pašina kula, Donja kula) 4. Utvrđenje Mamula
Infrastrukturni objekti	1. Izvor Karača /Izvor Karadža, Crna Voda/
Kulturno-istorijske cjeline	Stari grad Herceg Novi sa zapadnim i Istočnim podgrađem. Klanac "Tajni vrh"
Kulturni pejzaži	-
Memorijalni objekti	1. Spomen-ploča na mjestu strijeljanja rodoljuba 2. Spomen-ploča u znak sjećanja na boravak francuskog pisca Pjera Lotija 3. Spomen-ploča na mjestu pogibije nar.her. Nikole Đurkovića 4. Spomen-ploča na mjestu pobjede u 1942. Godini 5. Spomen-ploča u mjestu pobjede u 1941.godini, Cerovik 6. Spomen bista Milanu Vukoviću 7. Spomen-ploča na mjestu pobjede iz 1942. Godine

	<ol style="list-style-type: none"> 8. Spomen-ploča u mjestu formiranja Orijenskog odreda 1941. godine 9. Pećina, Sušćepan 10. Spomenik strijeljanim bokeljima iz 1 svetskog rata 11. Spomenik sa kosturnicom posvećen palim borcima i žrtvama fašizma 1941-45. 12. Spomenik sa kosturnicom posvećen žrtvama fašističkog terora od 1942-43 13. Spomenik sa spomen-grobnicom posvećen palim borcima 14. Spomen-ploča palim borcima, Kruševica 15. Spomen-ploča u Mokrinu posvećena palim borcima 16. Spomen-ploča na Domu kulture u Đenovićima posvećena palim borcima 17. Spomen-ploča na Radničkom domu u Bijeloj posvećena palim borcima iz tog kraja 18. Spomen-česma posvećena palim borcima i žrtvama fašističkog terora 19. Spomen-ploča u znak sjećanja na oslobođenje grada 20. Spomen-ploča na kući u kojoj se nalazila bolnica Orijenskog partizanskog bataljona 1941-1942 21. Zgrada sa spomen-pločom 22. Spomen-ploča na zgradi u kojoj je Njegoš učio osnovnu školu 23. Spomen-bista Nikoli Đurkoviću 24. Spomen-bista Dašu Pavičiću 25. Spomenik borcima palim u NOR-u i žrtvama fašističkog terora 26. Spomen-ploča na mjestu pogibije Vukadina Samardžića i dr. 27. Spomenik sa spomen-pločom, Ratiševina 28. Spomenik sa spomen-pločom, Kamen 29. Spomen-bista Miću Vaviću 30. Spomen-ploča na kući Grbić Jovana, u znak sjećanja na održavanje ilegalnih sastanaka 31. Spomen-ploča, Rose 32. Spomen-ploča, Luštica 33. Spomen-ploča trojici strijeljanih rodoljuba 34. Spomen-ploča u znak sjećanja na sjedište komiteta 35. Spomen-ploča na rodnoj kući dr.Sima Miloševića, člana AVNOJ-a 36. Spomen-bista Ilije Kišića 37. Spomen-grobnica posvećena strijeljanim rodoljubima 38. Spomen-ploča u znak sjećanja na uništenje italijanskog reflektora od strane pripadnika Orijenskog bataljona 39. Spomen-ploča strijeljanim pomorskim oficirima od strane Austrije 40. Spomen-česma u Đenovićima posvećena palim borcima iz tog kraja
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kuća i park Olge Komnenović 2. Kuća Miroslava Štumbergera 3. Škola u kojoj je Njegoš učio 4. Ruševina episkopske rezidencije Ljubibratića 5. Turski čardaci 6. Stambena zgrada i galerija Voja Stanica 7. Zadužbina A. Duković 8. Razvaline dvora Osman Kapetana 9. Hercegnovski Lazaret u Meljinama
Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Manastr Savina 2. Crkva Svetog Spasa, Topla 3. Crkva Svete Ane 4. Crkva sv. Stefana, Sušćepan 5. Crkva sv. Jovana, Sutorina 6. Crkva sv. Ilije, Žvinje 7. Ostaci manastira Svetog Petra 8. Crkva sv. Nedjelje, Mojdež 9. Manastir Potplanine, ruševine 10. Crkva sv. Krsta 11. Oltar u dvorištu crkve Sv. Tome 12. Crkva sv. Srđa i Vakha 13. Crkva sv. Nikole, Podi 14. Crkva Sv. Stefana, Đenovići 15. Crkva Svete Nedjelje, Jošica 16. Crkva Svetog Jovana Crkva sv. Arhandela Mihaila 17. Crkva sv. Petke

	18. Crkva sv. Andrije 19. Crkva sv. Vavedenja 20. Crkva Svete Gospođe na Ublima 21. Crkva Svete Gospođe i staro groblje 22. Crkva Rize Bogorodice 23. Crkva Svetog Nikole 24. Kompleks - crkva Sv. Antuna, Samostan sestara Milosrdnica sa grobljem i dio palate Burović 25. Crkva Svetog Ilije 26. Crkva sv. Jovana, Kuti 27. Crkva sv. Gospođe, Kuti 28. Crkva sv. Ilije, Kuti 29. Crkva sv. Tome 30. Crkva sv. Trojice, Kuti 31. Crkva sv. Andrije, Kuti 32. Crkva sv. Tripuna 33. Crkva sv. Đorđa 34. Crkva sv. Petra sa gomilama 35. Crkva sv. Đorđa i gomila kraj nje 36. Crkva Svete Neđelje, Kumbor
Kulturna dobra čiji materijalni ostaci nijesu evidentirani na terenu	1. Crkva Svetog Ivana- Đenovici 2. Hotel „Boka“ 3. Spomenik sa spomen-pločom, Baošići 4. Spomen-ploča, Mamula 5. Spomen-ploča, Rulino 6. Spomen-ploča Branku Orleandiću 7. Spomen-ploča na mjestu pobjede u 1941; Ledenice 8. Spomen-ploča posvećena pogibiji Nikole Đurkovića i prvoboraca Danila Pavičića, Salja Ilica i Stjepana Šarenca 9. Turska stražarnica, Lučići 10. Turski čardaci, Srbina 11. Ubaljska planina, poznata iz NOB-a 12. Turska tvrđava, razvalina 13. Tvrđava Vrbanja (nema podataka) 14. Olupina broda Galijun kod rta Kabala

EVIDENTIRANA DOBRA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

Posebno značajan rezultat obimnih istraživanja Studije zaštite kulturnih dobara za PPPNOP su 471 evidentirano dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima (objekti, lokaliteti, prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i karakteristikama sadejstva prirodnih i antropogenih faktora) za koja je dat prijedlog za dobijanje statusa prethodne zaštite, od kojih će većina, kroz buduće procedure Uprave za zaštitu kulturnih dobara, u konačnom dobiti status kulturnog dobra.

OPŠTINA ULCINJ	
Na teritoriji opštine Ulcinj, u obuhvatu PPPNOP, evidentirano je 37 dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima	
Arheološki lokaliteti	1. Lokalitet Pavare, Klezni brdo 2. Lokalitet Rastiš sa tri tumula, između Kravara i Rastiša 3. Lokalitet Brklja 4. Lokalitet Šančevi 5. Lokalitet Gač, Briska gora, Zoganje 6. Lokalitet Gajat 7. Tri kamena tumula na imanju Petra Spahića, Briska gora 8. Lokalitet Duškokuć, Crveni brijeg, Pistula 9. Tumul u dvorištu kuće Milovana Vujoševića, Briska gora 10. Lokalitet Rupa duboka, Briska gora 11. Lokalitet Možura – devet kamenih tumula, Pistula 12. Ostrvo Stari Ulcinj 13. Gradina, Gornja Klezna

	14. Srednjevjekovni drum, Kleznino brdo, lokalitet Vladimir, Suma 15. Lokalitet Crkvina (Ćirik), Međureč 16. Ostaci arhitekture na imanju Delića, Briska gora 17. Lokalitet Savardak na imanju Delića, Briska gora 18. Lokalitet Gradina, brdo Možura, Pistula 19. Lokalitet Crkvica, Valdanos 20. Parobrod Carola 21. Parobrod Goritia
Fortifikacioni objekti	-
Infrastukturni objekti	1. Stari most na Klezni 2. Ledeni bunari Ostrosa
Kulturno-istorijske cjeline	-
Kulturni pejzaži	1. Selo Mide 2. Selo Suma 3. Selo Možura
Memorijalni objekti	1. Dva turbeta porodice Pulti (Resulbegović) na mjestu nekadašnje džamije Meraja 2. Turbe- Familije Fani
Profani objekti	1. Kula – Balšića 2. Upravna Zgrada Bajo Sekulić- Solana 3. Vila Nikci, Ulcinj, djelo arhitekture XX vijeka
Sakralni objekti	1. Džamija Vrhpažar 2. Džamija u Gornjim Kravarima 3. Crkva Sv. Đorđa 4. Crkva Sv. Vasilija Ostroškog 5. Crkva Sv. Petra i Pavla, Salča
OPŠTINA BAR	
Na teritoriji opštine Bar, u obuhvatu PPPNOP, evidentirano je 62 dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.	
Arheološki lokaliteti	1. Tumul 1, Komarno 2. Tumul 2, Komarno 3. Tumul, Volujica 4. Tumul, Šušanj 5. Velja Mogila, Šušanj 6. Tumul 1, Lisice 7. Tumul 2, Lisice 8. Tumul 1, Dobre vode 9. Tumul 2, Dobre vode 10. Tumul, Glavoč, brčeli 11. Popova glavica, Čantići 12. Zemljan, Ravinj 13. Tumul, Durakovići 14. Muratovića groblje, Čikmiri 15. Gradina (Lokalitet Vrh od grobovlja), Volujica 16. Crkva Sv. Stasija, Sustaš 17. Crkva Sv. Romana, Sutomore 18. Kula Đurišića, Boljevići 19. Austrougarsko utvrđenje, Spas, Kopac 20. Slovenska nekropola, Mjela 21. Gradina iznad kuća Brkanovića, Dobre vode 22. Ostaci crkve Sv. Gospođe, Dapčevići 23. Ostaci crkve Sv. Ćirka, Dapčevići 24. Ostaci crkve Sv. Spasa, Dapčevići 25. Ostaci crkve Sv. Nikole, Lišičići
Fortifikacioni objekti	Turska tvrđava, Tabija, Golo brdo, Sutomore

Infrastrukturni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Most stare pruge -Vijadukt Kalkavija, Zupci 2. Akvadukt, Stari Bar 3. Kadijina Česma, Strari Bar 4. Česma, Brbot 5. Česma sjeverozapadno od kulturnog dobra Stari grad Bar, Turči
Kulturno-istorijske cjeline	-
Kulturni pejzaži	Selo Gornja Brca, Sutomore
Memorijalni objekti	Spomen obilježje, Rena
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osnovna škola, Gluhi do 2. Stara škola, Mrkojevići, Pečurice 3. Hotel Korali, Sutomore 4. Dom revolucije, Barska ravnica 5. Dom kulture, Barska ravnica
Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Crkva Sv. Andrija, Dupilo 2. Crkva Sv. Arhandela Gavrila, Dupilo 3. Crkva Sv. Đorđa, Brijeg 4. Crkva Sv. Gospođe, Trnovo 5. Crkva Sv. Arhandela Mihaila, Gluhi do, Crmnica 6. Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do, Crmica 7. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani, Crmnica 8. Crkva Sv. Petke, Limljani, Crmnica 9. Crkva Sv. Tome, Limljani, Crmnica 10. Crkva Sv. Nikole, Zabes, Boljevići 11. Crkva Sv. Nikole, Godinje 12. Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca 13. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela, Donja Seoca 14. Crkva Sv. Stefana, Mišići, Čanj 15. Crkva Sv. Petke, Sutomorsko polje 16. Crkva Sv. Marije, Sutomore 17. Crkva Sv. Nikole, Zupci 18. Crkva Sv. Petke, Tuđemili 19. Škanjevića Džamija, Stari Bar 20. Crkva Sv. Marka, Turčini 21. Barska Nadbiskupija, Stari Bar 22. Crkva Sv. Marije, Gretva 23. Ostaci crkve Sv. Spasa, Menke 24. Crkva Sv. Vita, Zapadno od Starog Bara
OPŠTINA BUDVA	
Na teritoriji Opštine Budva, u obuhvatu PPPNOP, nalazi se 27 evidentiranih dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.	
Arheološki lokaliteti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tumul, Kosmač 2. Četiri tumula, Granice 3. Tumul, Brda 4. Tumul, Vjetreno 5. Dva tumula, Mijovića krš 6. Tumul, Kapa iznad sela Ravni 7. Armenkova gomila, Drenovice
Fortifikacioni objekti	Tvrđava Mogren
Infrastrukturni objekti	-
Kulturno-istorijske cjeline	-
Kulturni pejzaži	1. Gorica, Mrčevo Polje
Memorijalni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spomen dom „Crvena komuna“, Petrovac 2. Spomen dom „Reževići“, Reževići
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Škola, Zečevo selo 2. Kanjoševa kula, 3. Hotel Mogren 4. Hotel Palas

Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Crkva Sv. Jovana Preteče, Stanišići 2. Crkva Sv. Petke, Maine 3. Crkva Sv. Neđelje 4. Crkva Sv. Save, Rijeka Reževića 5. Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovići 6. Crkva Sv. Jovana 7. Crkva Sv. Ilije 8. Crkva i samostan Sv. Vida 9. Crkva Sv. Neđelje 10. Crkva Sv. Mine 11. Crkva Sv. Tome 12. Crkva Sv. Antuna, Mogren
OPŠTINA TIVAT	
Na teritoriji opštine Tivat se nalazi 53 evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.	
Arheološki lokaliteti	
Arheološki lokaliteti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gomila u Đuraševićima (kod crkve Sv. Jovana i Sv. Ivana), Krtoljski zaseok 2. Gomila Hrušna (Hrasna), Gošići 3. Velika gomila Pasiglav, Gornja Lastva 4. Gomilica na brdu Kalac, granična zona KO Tivat i Gornja Lastva 5. Gomilica ispod Popove glave, iznad Peana, Češlja 6. Rimski most – Jankova voda, Tivatsko polje, Mrčevo polje 7. Rimski put, Đuraševići, Krtoli 8. Sveti Marko, Ostrvo Stradioti 9. Lokalitet Bobovište, Uvala Kalardovo 10. Rimska cistjerna Bačva, Tivatsko polje 11. Ruševine crkve Sv. Nikole na Pasiglavu, Gornja Lastva 12. Crkva Sv. Vida, Gradina, Oštro brdo (Vidovo brdo), Orašje, Gornja Lastva 13. Ostaci crkve Sv. Nikole
Fortifikacioni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaprečno utvrđenje, Tripovići 2. Zaprečno utvrđenje, Podkuk 3. Zaprečno utvrđenje, Rurljina 4. Zaprečno utvrđenje, Mažina 5. Zaprečno utvrđenje, Donja Lastva
Infrastukturni objekti	-
Kulturno-istorijske cjeline	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gornja Lastva 2. Bjelila - Kakrc
Kulturni pejzaži	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solila
Memorijalni objekti	-
Profani objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kompleks Dančulovina 2. Kompleks Grgurevina 3. Kompleks Buča 4. Kompleks Drago sa Crkvom Sv. Anuncijate 5. Kompleks Zmajević – Jakonja 6. Kuća porodice Fažo 7. Stambeni kompleks kapetana Nikolića 8. Vila Grabić 9. Vila Marija 10. Austrougarsko kupatilo, bivši Pomorski Arsenal MTRZ Sava Kovačević
Sakralni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kapela Sv. Ivana Apostola, 2. Kapela Gospe od Snijega, 3. Crkva Sv. Jovana Preteče, 4. Crkva Sv. Ivana Krstitelja, 5. Crkva Sv. Spasa (Vaznesenja Gopodnjeg), 6. Crkva Sv. Antuna Padovanskog, 7. Crkva Sv. Jurja (Sv. Đorđa), 8. Crkva Sv. Vrača,

	9. Crkva Rođenja Marijinog (Mala Gospa), 10. Crkva Sv. Antuna Padovanskog, 11. Crkva Sv. Roka, 12. Crkva Sv. Šimuna, 13. Kapela Gospe od Karmena, 14. Kapela Sv. Ane, 15. Crkva Sv. Nikole, 16. Crkva Bokeljskih Mučenika, 17. Crkva Sv. Agate, 18. Kapela Sv. Ane, 19. Samostan Gospe od Milosti, 20. Kapela Sv. Anuncijate, 21. Crkva Sv. Save, 22. Kapela Sv. Jakova,
--	---

OPŠTINA KOTOR	
Na teritoriji opštine Kotor, u obuhvatu PPPNOP, evidentirana su 124 dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.	
Arheološki lokaliteti	1. Arheološki rezervat, Bigova 2. Arheološki rezervat, Zagora 3. Tumuli, Bigova 4. Tumul 1, Zagora 5. Tumul 2, Zagora 6. Tumul 3, Zagora 7. Tumul 4, Zagora 8. Tumul 5, Zagora 9. Tumul 6, Zagora 10. Tumul 7, Zagora, 11. Tumul 8, Zagora 12. Tumul 9, Zagora 13. Tumul 10, Zagora 14. Tumul 11, Zagora 15. Tumul 12, Zagora 16. Tumul 13, Zagora 17. Tumul 1, Krimovica 18. Tumul 2, Krimovica 19. Tumul 3, Krimovica 20. Tumul 4, Krimovica 21. Tumul 5, Krimovica 22. Tumul 6, Krimovica 23. Tumul 1, okolina Sv. Save (Savina glavica) 24. Tumul 2, okolina Sv. Save (Savina glavica) 25. Tumul 3, okolina Sv. Save (Savina glavica) 26. Tumul 4, okolina Sv. Save (Savina glavica) 27. Tumul 5, okolina Sv. Save (Savina glavica) 28. Tumul 6, okolina Sv. Save (Savina glavica) 29. Tumul 1, Višnjeva 30. Tumul 2, Višnjeva 31. Tumul 3, Višnjeva 32. Tumul 4, Višnjeva 33. Tumul 5, Višnjeva 34. Tumul 6, Višnjeva 35. Tumul 7, Višnjeva 36. Tumul 8, Višnjeva 37. Tumul 9, Višnjeva 38. Tumul 10, Višnjeva 39. Tumul 11, Višnjeva 40. Tumul 1, Glavati 41. Tumul 2, Glavati 42. Tumul 3, Glavati 43. Tumul 1, Kovači

	44. Tumul 2, Kovači 45. Tumul 3, Kovači 46. Tumul 4, Kovači 47. Tumul 4, Kovači 48. Tumul 5, Kovači 49. Tumul 6, Kovači 50. Tumul 7, Kovači 51. Tumul 1, Glavatičići 52. Tumul 2, Glavatičići 53. Tumul 3, Glavatičići 54. Tumul 4, Glavatičići 55. Tumul 1, Trešnjica 56. Tumul 2, Trešnjica 57. Tumul 3, Trešnjica 58. Tumul 4, Trešnjica 59. Tumul 5, Trešnjica 60. Tumul 6, Trešnjica 61. Tumul 7, Trešnjica 62. Kameni tumul, Ukropci 63. Tumul 1, Vranovići 64. Tumul 2, Vranovići 65. Tumul 3, Vranovići 66. Tumul 4, Vranovići 67. Tumul 1, Lješevići 68. Tumul 2, Lješevići 69. Tumul 3, Lješevići 70. Tumul 4, Lješevići 71. Kamenolom-humka, Nalježići 72. Tumul iza crkve Sv. Trojice, Nalježići 73. Gomila sa stubom, Nalježići 74. Babina gomila, Nalježići
Fortifikacioni objekti	1. Westfor, Jankov vrh, Krivošije 2. Ost Karaula, Jankov vrh, Krivošije 3. Westfor Stražnik, Crkvice 4. Ostfort Kom, Crkvice 5. Ober, Gornji Grkavac, Gornje Ledenice 6. Under, Donji Grkavac, Donje Ledenice 7. Zaprečna tvrđava, Grkavac, Gornje Ledenice 8. Kasarna Grkavac, Gornje Ledenice 9. For Površnica, iznad Risna 10. For Greben, iznad Risna 11. For Sv. Nikola, Donja Ledenica 12. For Ledenice, Donje Ledenice 13. Šanik- Zaprečna tvrđava, Gornji Orahovac 14. Zaprečna tvrđava, Vranovo brdo, Gornji Orahovac
Infrastrukturni objekti	1. Put Kotor – Njeguši (kolske serpentine)
Kulturno-istorijske cjeline	Na teritoriji opštine Kotor prepoznate (ruralne/ambijentalne) kulturno – istorijske cjeline su zbog izuzetnih vrijednosti nastalih sadejstvom čovjeka i prirode, obrađene kroz kulturni pejzaž
Kulturni pejzaži	1. Veliki Zalazi i Mali Zalazi 2. Gornji Orahovac 3. Čavor
Memorijalni objekti	-
Profani objekti	1. Austrougarska pekara, Crkvice 2. Mlinovi u Morinju (Svrčak i u polju) 3. Stambeni objekat Jovović, Stara slanica (inicijativa), Risan
Sakralni objekti	1. Crkva Sv. Tome, Gornji Morinj, Morinj 2. Crkva Sv. Jovana Bogoslova, Svrčak, Morinj

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Crkva Sv. Save, Morinj 4. Crkva Sv. Tripuna, uvala Sutvara, Morinj 5. Crkva Sv. Jovana, Dragoševo Selo, Donje Krivošije 6. Crkva Sv. Petke, Gornje Ledenice 7. Crkva Pokrova PreSvete Bogorodice, Dragalj 8. Crkva Sv. Nikole, Donje Ledenice 9. Crkva sa grobljem, Malev do, Donje Krivošije 10. Crkva Sv. Petke, Poljice, Donje Krivošije 11. Crkva Sv. Dujma, Škaljari 12. Kapela Sv. Trojstva (inicijativa), Stoliv 13. Crkva Sv. Petra, Pelinovo, Gornji Grbalj 14. Crkva Sv. Petke, Prijedor, Gornji Grbalj 15. Crkva Sv. Andrije, Krimovica, Donji Grbalj 16. Crkva Sv. Stefana, Krimovica, Donji Grbalj 17. Crkva Sv. Nikole, Vranovići, Donji Grbalj 18. Crkva Sv. Stefana, Vranovići, Donji Grbalj 19. Crkva Sv. Đorđa, Kubasi-Ukropci, Donji Grbalj 20. Crkva Sv. Jovana, Kubasi, Donji Grbalj
OPŠTINA HERCEG NOVI	
Na teritoriji opštine Herceg Novi nalazi se 168 evidentiranih dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.	
Arheološki lokaliteti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mala Gornja gomila 2. Velja Donja gomila 3. Gomila nad uvalom Dobreč 4. Alaj gomila 5. Gomila kod crkve Sv. Petra i Pavla 6. Disanova gomila 7. Gomila Gomiljar 8. Gomila Kosmač 9. Gomila Gradište 10. Gomila 11. Gradina Straište 12. RESINUM, kompleks Rimskih kula 13. Pećina Vranjaj 14. Rimski arheološki lokalitet Ribarska ulica 15. Lokalitet Crkvina 16. Arheološki lokalitet Rustovo
Fortifikacioni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rimska kula, "Bonturin" 2. Fragmenti bedema Forte Mare 3. Razvaline turske tvrđave 4. Turska kula 5. Gornja Kobila For 6. Donja Kobila For 7. Kasarna Kobila 8. Torpedna baterija Kobila 9. Flankirana baterija Kobila 10. For Klinci, Luštica 11. Kabala For 12. Lazine For 13. Donja Arza 14. Forte Rose 15. Kasarna Zmijice
Infrastrukturni objekti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Austrougarski put 2. Francuski most 3. Austrougarska željeznička trasa Debeli Brijeg - Igalo 4. Željeznički most i potporne konstrukcije na rijeci Sutorini, Igalo

	<ul style="list-style-type: none"> 5. Veliki propust za vodu 6. Željeznički tunel 7. Željeznički tunel 8. Željeznički most iznad ušća Zeleničke rijeke 9. Vojno mulo 10. Gradsko mulo sa lanternom 11. Mulo i mandrač, Kumbor 12. Mulo i mandrač, Baošići 13. Mostovi Herceg Novog 14. Stari izvor mineralne vode
Kulturno-istorijske cjeline	<ul style="list-style-type: none"> 1. Porto Rose
Kulturni pejzaži	<ul style="list-style-type: none"> 1. Žljebi 2. Lepetići 3. Porobići, Mojdež 4. Kruševica 5. Đurići 6. Sela Luštice 7. Rujevo 8. Obalica 9. Špulje 10. Malta 11. Čenići 12. Nogulovići 13. Mokrine
Memorijalni objekti	<ul style="list-style-type: none"> 1. Spomen ploča Kotobilj 2. Srednjovjekovni grbovnik 3. Antički nadgrobni spomenik - stela, Sv.Đorđe 4. Bareljef orla na stijeni 5. Spomen ploča i kompleks J.B.Tito
Profani objekti	<ul style="list-style-type: none"> 1. Mezzaluna 2. Kula Sv. Jeronima (Gradska muzika) 3. Kula Sv. Antuna 4. Potkovičasta kula 5. Gradski sat, Tora 6. Gradska vrata, Karača 7. Baterija Sv. Sebastijana, Karača 8. "Peraška vrata" i gradski bedem 9. "Vrata od Mora" 10. Župni dvor 11. Hospicio "Bajer" 12. Željeznička stanica 13. Austrougarska pošta 14. Škola, Srbina 15. Vila "Anteljević" 16. Vila "Sekulović" 17. Vila "Spalatin" 18. Vila "Vranković" 19. Pošta 20. Objekat "ARENA" 21. Kuća "Tapavica", 22. Kuća Iva Andrića 23. Dvorana Park 24. Gradska kafana, Herceg Novi 25. Palac "Milišinić" 26. Stambeni objekat Vila "Jadranka" 27. Palac "Rašković" 28. Palac "Lazarević" 29. Vjetreni mlin

	30. Kaštio, Konte Vicko Bujović? 31. Mlinovi 32. Mlinovi 33. Mlinovi 34. Austrougarska kasarna Košare 35. Austrougarska stražara karaula 36. Kasarna Vrbanj 37. Austrougarska stražara Orijenška Lokva 38. Željeznička stanica i pomoćni objekat 39. Željeznička stanica 40. Austrougarski magazini 41. Željeznička stanica – pomoćni objekti 42. Željeznička stanica - pomoćni objekat 43. Hotel "Plaža" 44. Vila "Galeb" 45. Dječje odjeljenje banje, 46. "Foto Laforest" 47. Palac "Đuranović" 48. Objekat, "EXPORTILJE" 49. Žandarmerijski dom Kraljevine Jugoslavije
Sakralni objekti	1. Crkva Sv. Nikole 2. Crkva Sv. Petke 3. Crkva Sv. Varvara 4. Crkva Sv. Vasilija Ostroškog 5. Crkva Sv. Đorđa 6. Crkva Sv. Gospođe 7. Crkva Sv. Spasa 8. Crkva Sv. Gospođe 9. Crkva Sv. Stefan 10. Crkva Sv. Đorđa 11. Crkva Sv. Nikole 12. Crkva Sv. Preobraženja 13. Crkva Sv. Đorđa 14. Crkva Sv. Vrača 15. Crkva Sv. Trojice 16. Crkva Sv. Stefana 17. Crkva Sv. Jovana 18. Crkva Sv. Tome 19. Crkva Sv. Leopold 20. Crkva Sv. Jeronim 21. Crkva Sv. Arhangel Mihailo 22. Crkva Sv. Save 23. Crkva Sv. Đorđa 24. Sv. Roko 25. Crkva Sv. Arhangela Mihaila 26. Crkva Sv. Stefana 27. Crkva Sv. Nikole 28. Crkva Sv. Vasilija Ostroškog 29. Crkva Pokrov Presvete Bogorodice 30. Crkva Sv. Simeona 31. Crkva Sv. Spiridona, Đenovići 32. Crkva Sv. Petra 33. Crkva Sv. Petra, Bijela 34. Crkva Sv. Nikole 35. Crkva Sv. Vrača 36. Crkva Sv. Tekle 37. Crkva Sv. Arhangela Mihaila 38. Crkva Gospe od Rozarija 39. Crkva Sv. Jeremija 40. Crkva Sv. Ane

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">41. Crkva Sv. Ane42. Crkva Sv. Đorđa43. Sv. Gospa od Karmena44. Crkva Sv. Trojice45. Crkva Sv. Haritona46. Crkva Sv. Neđelje47. Crkva Sv. Gospođe48. Crkva Sv. Save49. Crkva Sv. Pantelejmona50. Crkva Sv. Trifuna51. Crkva Sv. Lazara52. Crkva Sv. Gospođe53. Crkva Sv. Vartolomeja54. Crkva Sv. Jovana55. Crkva Sv. Nikole |
|--|--|

20. PLAN PREDJELA

20.1. PLAN PREDJELA

Izradom PPPN za Obalno područje planira se zaštita, razvoj i unapređenje predjela kao integralni koncept koji podrazumijeva sagledavanje pogodnosti predjela da prihvati određenu djelatnost i traženje mogućnosti da prostor istovremeno bude nosilac razvojnih vrijednosti, da je privlačan za razvoj djelatnosti i da je ujedno ranjivost predjela u odnosu na planiranu djelatnost najmanja.

Plan predjela se zasniva na očuvanju predionih vrijednosti, prirodnih i kulturnih predjela čime se doprinosi očuvanju duha mjesta i identiteta prostora.

Uvažujući vrijednost i strukturu predjela Obalnog područja, model koncepta održivog razvoja je model razvoja čitavog područja i podrazumijeva: **održivo korišćenje raspoloživih resursa, uz veoma opreznu i promišljenu zaštitu, upravljanje, razvoj i unapređenje predjela.** Uključivanje planiranja predjela u instrumente prostornog planiranja olakšava obnavljanje čvrstih veza koje tradicionalno postoje između svakog društva i područja na kojem ono živi, jača osjećaj ukorijenjenosti i pripadnosti i tako omogućava ili bar olakšava očuvanje teritorijalne raznolikosti i posebnosti nekog mjesta.

Predmetno područje koje obuhvata 6 primorskih opština profilisano je u 22 tipa karaktera predjela i 146 područja karaktera predjela. Plansko rješenje formirano je u kontekstu integralne zaštite prirode i kulturnog nasleđa, tj. zaštite prirodnog i kulturnog predjela.

Plansko rješenje podrazumijeva:

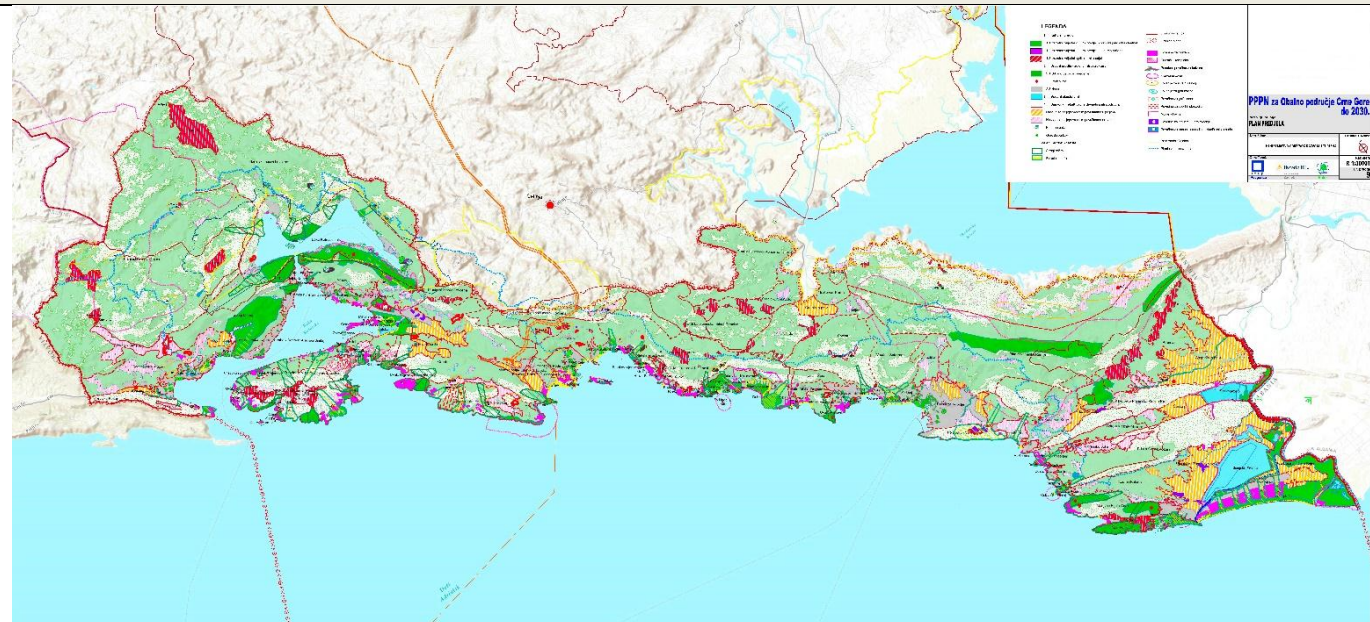
- I **Zaštitu predjela** kroz očuvanje i održavanje značajnih ili karakterističnih obilježja predjela, opravdane vrijednošću nasleđa, proisteklom iz njegove prirodne strukture i/ili ljudske aktivnosti
- II **Planiranje predjela** kroz dugoročne i dalekosežne postupke sa ciljem unapređenja, ponovnog uspostavljanja ili kreiranja predjela;
- III **Upravljanje predjelom** primenjujući postupke, kojima se, iz perspektive održivog razvoja, obezbeđuje redovno održavanje predjela, sa ciljem usmjeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.

Na osnovu karakterizacije predjela, modela ranjivosti kao i analize relevantne prostorno planske dokumentacije, zakona o zaštiti prirodne i kulturne baštine prepoznato je nekoliko kategorija predjela kojima treba posvetiti posebnu pažnju u daljem planiranju prostora Obalnog područja.

Strateški cilj razvoja Obalnog područja je razvoj turizma, poljoprivrede, očuvanje prirodne i kulturne baštine, unapređenje i obnavljanje graditeljskog nasleđa i razvoj i očuvanje autentičnog i prepoznatljivog predjela.

Planskim rješenjem je obezbeđeno očuvanje, unaprijeđenje zaštićenih i evidentiranih prirodnih dobara i prirodnih vrijednosti i integrisanje kulturnog nasleđa u prepoznatljive okvire predjela, i integralna zaštita tzv. kulturnog predjela. Uopšte uzev, predio treba čuvati, unapređivati i koristiti kroz definisanje raznih opštih i posebnih planskih politika, u čemu naročito važnu ulogu ima prostorno i urbanističko planiranje na lokalnom nivou. Posebno treba voditi računa o racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, zaštitu mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura.

Planom predjela na osnovu svih prethodnih analiza izdvojene su sljedeće **planske kategorije predjela** i date smjernice za njihovo oblikovanje u budućnosti.

Planska kategorija predjela
KULTURNI PREDIO
Izuzetno vrijedni prirodni predjeli - prirodni predioni identitet
Izuzetno vrijedni predjeli- Kulturna baština
Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli
URBANI PREDIO
Urbano pejzažno uređenje
Park šume
Naselja
VODENI EKOSISTEMI
SANACIJA I REKULTIVACIJA DEVASTIRANIH PODRUČJA
Grafički prikaz: Plan predjela


1. KULTURNI PREDIO

1.1 Planska kategorija predjela: Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni identitet

Prirodna baština se ogleda kroz širok spektar geološke, geomorfološke, paleološke, klimatske, hidrološke i biološke raznovrsnosti.

Svojim vizuelnim, ekološkim i biodiverzitetskim vrijednostima šume, livade, močvare, solila, niska i strma stjenovita obala, grebeni, plaže i ostrva zajedno čine prepoznatljive prirodne elemente Obalnog područja. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje prirodnog predionog identiteta.

Prirodne i poluprirodne predjele prema strukturi, morfologiji, geološkim i hidrološkim karakteristikama možemo podijeliti na:

- Morski akvatorijum
- Obala (niska i strma - grebenska i stjenovita obala)
- Šume, šikare i šumsko zemljište (prirodne šume, šikare, livade i pašnjaci)
- Vodene površine (vodotoci/stajaće vode, bujični tokovi, močvare i solila)

Zaštićena područja:**Nacionalni parkovi:** NP Lovćen, NP Skadarsko Jezero - Ramsarsko područje**Specijalni rezervat prirode:** Tivatska Solila**Područja zaštićena opštinskim odlukama:** Kotorsko Risanski zaliv – UNESCOva zaštićena prirodna i kulturna baština

Pojedinačna stabla i parkovske površine u Tivtu: palme duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinama, grupacije borova na Župi i ispred stare škole u Tivtu, park na Trgu ratne mornarice, park "Ivovića" u Donjoj Lastvi i park ispred hotela "Mimoza", park pored ljetnje pozornice, park na uglu Ulice II Dalmatinske i 21. novembra, rogač na rivi u Donjoj Lastvi i rogač na raskrsnici puta Radovići – Krašići i skupina eukaliptusa kod stare Ciglane, obala Đuraševića.

Područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu za koja nije sproveden postupak revizije:**Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela**

Plaže: Velika plaža kod Ulcinja, (Mala) Ulcinjska plaza, Valdanos, Stari Ulcinj (otok i plaza), Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj, Pećin, Buljarica, Lučice, Petrovac, Drobnji pijesak, plaže Svetog Stefana i Miločera, Bečići, Slovenska, Mogren, Jaz i Pržno (plaza Plavi horizonti)

Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom

Brdo Topliš (Spas)

Kategorija (vrsta): hortikulturni objekti

Park muzeja na Topolici u Baru, Sastojina lovora i oleandera iznad vrela Sopot kod Risna.

Zaštićena stabla – pojedinačni dendrološki objekti: (i) Hrast česvina ili crnika (*Quercus ilex*) u Limanu, ispod sela Komina pored mora sjeverno od ostrva Stari Ulcinj, na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod železnickih stepenica u Sutomoru i na Savini i brdu Ilinjici kod Herceg Novog, (ii) Hrast medunac (*Quercus pubescens*) po jedan primjerak u Zoganju i Krutima kod Ulcinja, kao i skupina kod crkve Sv. Petke kod Tivta, (iii) Hrast prnar (*Quercus coccifera*) skupina u Meterizima kod Ulcinja i ispod nekadašnjeg hotela "Jadran" kod Male plaže (jedan primjerak).

Spomenici prirode: Stabla masline - *Olea europaea* na lokacijama: - 1. Mirovica u Starom Baru i 2. Pićanovina u selu Ivanovići - opština Budva, Veliki gradski park u Tivtu

Predio posebnih odlika: Savinska Dubrava**1.2. Planska kategorija predjela: Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština**

Kulturni pejzaž je dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, nasljeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštititi. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje kulturnog predionog identiteta Obalnog područja.

- Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. Potrebno je izbjeći formalistički pristup obradi pejzažne arhitekture i koristiti alate analize vizuelnog uticaja koji definišu uslove za pejzažno uređenje prostora na način kojim bi se poštovale i valorizovale prepoznate vizure, ambijentalni sklopovi i slično, kako na samoj lokaciji i u pogledima sa nje, tako i iz šireg okruženja prema planiranoj granici obuhvata prostorno-planskog dokumenta.

Kategorije zaštite**I kategorija** - kulturni pejzaž od nacionalnog značaja

- Nacionalni parkovi koji u svom okviru pored samonikle prirode posjeduju kategoriju kulturne baštine, bilo u obliku spomenika kulture ili odgovarajućeg uređenja terena (npr. Lovćen, Skadarsko jezero).
- Ambijenti posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti (npr. Boka Kotorska, uz poseban status dijela koji je na Listi svjetske baštine, i dr.)

U prostoru kulturnog pejzaža I kategorije trebalo bi zadržati i unaprediti zatečene vrijednosti.

II kategorija - kulturni pejzaž od regionalnog značaja

- Stara ambijentalna seoska naselja sa svojim atarima (npr. Gornja Lastva, Gornji Stoliv, Zalazi i dr.),
- Manastirski kompleksi sa svojim imanjima, šumama i dr.

U prostoru kulturnog pejzaža II kategorije treba očuvati katakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvati karakteristične urbanističke matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja.

III kategorija - kulturni pejzaž od lokalnog značaja

- Kompleksi pod karakterističnim kulturama (maslinjaci, vinogradi, i dr.),
- Karakteristični oblici uređenja odnosno korišćenja terena (Tivatska Solila),
- Parkovi, park-šume, karakteristične bašte.

U prostoru kulturnog pejzaža treće kategorije treba sačuvati predione vrijednosti.

1.3. Planska kategorija predjela: Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

Kroz studiju je prepoznat poseban tip predjela koji se odnosi na naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprijediti, a tamo gdje je zapušten obnoviti. Ovdje se govori o posebnim područjima poljoprivrede koja su prepoznatljiva, specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem poljoprivrede zasnovane na primjeni tradicionalnih postupaka obrade čije je buduće postojanje jedino moguće primjenom poljoprivrednih podsticajnih mjera. Kako turistička djelatnost svoje resurse nalazi u prostornim vrijednostima, uništavanjem starih poljoprivrednih površina uništavaju se turistički potencijali, jer nestaje posebnost predjela. Nakon prestanka korišćenja na napuštenim poljoprivrednim površinama (njivama, pašnjacima, livadama) u sukcesivnim procesima pojavljuje se šumska vegetacija, samim tim i predjeli se mijenjaju i gube identitet. Stoga je neophodno prepoznati ovakve predjele, izvršiti njihovo **mapiranje** i usmjeriti aktivnosti na njihovu revitalizaciju i očuvanje.

2. URBANI PREDIO - ZELENA INFRASTRUKTURA

Zelena infrastruktura pomaže da se unaprijedi urbani predio, hladi i čisti vazduh, da se smanji i pojava zdravstvenih problema stanovništva izazvanih vrućinama i ostalim klimatskim promjenama, da se smanje troškovi grijanja i hlađenja, stvore urbane oaze otvorenih prostora i da se generiše zeleno uređenje gradova i nova radna mjesta. Zelena infrastruktura obuhvata sve od otvorenih prostora, prirodnih područja, šuma i parkova; zelenih ulica, trgova i javnih prostora; održivih sistema za odvodnjavanje i zdravih vodotokova, biciklističkih i pešačkih staza unutar gradskih sredina; do zelenih krovova, zidova i fasada manjih obima.

2.1 Planska kategorija predjela: Urbano pejzažno uređenje

Parkovske površine su okosnice zelenog sistema gradova i njegove okoline i predstavljaju neodvojivi dio slike područja. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta urbanog zelenila koje čine parkovi, linijsko zelenilo - drvoredi, zelenilo duž šetališta -lungo mare, zelenilo trgova i skverova. Planski prepoznati parkovi su: Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru, Park oko bivšeg hotela "Agava", Park oko Luke Bar i hotela "Sidro", Miločerski park, Gradski park u Kotoru, Veliki gradski park u Tivtu, Park Ivović, Park hotela Mimoza, Park

nekadašnjeg hotela Boka i brojne manje postojeće uređenje parkovske površine. U grafičkom prilogu dat je i plan uređenja novih parkovskih površina u okviru urbanih naselja.

2.2. Planska kategorija predjela: Park šume

Park šume predstavljaju veće zelene površine unutar ili u blizini naselja gdje stanovnici i turisti mogu provoditi određeno vrijeme u uslovima prirodne sredine. Funkcije park šuma su boravak u prirodnom okruženju, sport i rekreacija, poboljšanje mikroklimatskih uslova (zastita od vjetrova, sunčeve radijacije, izvor čistog vazduha), vizuelni efekat (doživljaj grada), pa samim tim predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata, produženja obalnih šetališta – lungo mare i kreiranjem vidikovaca sa paratećim urbanim mobilijarom.

Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.

2.3. Planska kategorija predjela: Naselja (urbana, polurbana, ruralna)

Uz samu obalu najčešće se radi o mediteranskom tipu gradova i gradića uglavnom zbijenog tipa. Sa razvojem turizma povećao se broj naselja uglavnom razbijenog tipa koja poprimaju urbana obilježja čime oni postaju sekundarni centri koncentracije stanovništva.

Ruralna naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i tradicionalnim terasama su se manje mijenjala od gradova, i donekle su sačuvala brojna tradicionalna obilježja. Ipak su i ona doživjela transformaciju koja je najčešće negativna u smislu očuvanja identiteta predjela jer urbana dogradnja nije pratila tradicionalnu formu i materijalizaciju objekata.

Mnoga obalska naselja, nekada primorska sela, su se praktično spojila sa većim gradskim centrima i izrasla u manje gradove.

3. PLANSKA KATEGORIJA PREDJELA: VODENI EKOSISTEMI

Planski prepoznata područja karaktera predjela: more, Šasko jezero, Rijeka Bojana, Tivatska solila kao i brojni riječni i bujični vodotoci duž obalnog područja.

4. PLANSKA KATEGORIJA PREDJELA: SANACIJA I REKULTIVACIJA DEVASTIRANIH PODRUČJA

Jedan od velikih planerskih izazova su projekti oporavka nekadašnjih industrijskih i rudarskih područja - saniranje, stvaranje parkovskih površina i vraćanje prirodnih staništa i stvaranje novih namjena i radnih mjesta. Ove površine istovremeno se mogu posmatrati kao resursi za budući razvoj i novo korišćenje. Osnovna obilježja eksploatacijskih područja koja utiču na mogućnosti sanacije, rekultivacije i prenamjene:

- tip eksploatacije (arhitektonski kamen ili građevinski kamen/agregat);
- položaj eksploatacijskog polja u širem prostornom okruženju (urbani ili pejzažni kontekst);
- planirano potencijalno novo korišćenje (obnova pejzaža, građenje, rekreacija i sl.).

20.2. DETALJNA STUDIJA PREDJELA

Detaljne studije predjela rade se po metodologiji po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014) za područja na kojima se **planira razvoj kroz koji će se očuvati identitet i karakter predjela** koji ga čini vrijednim, ako postoji opravdana potreba da se određeni **predio sačuva od promjena i zaštite njegove karakteristike** ili se pak **planira revitalizacija nekog predjela**. Detaljna studija predjela obuhvata **analizu područja ili lokacije**, kroz analizu planiranog koncepta razvoja i zaštite predjela i daje smjernice za razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, kao i granicu lokacije na kojoj je potrebno uraditi **Elaborat pejzažne**

taksacije. Metodologija izrade je data u Priručniku za planiranje predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/ LAMP 2014).

Područja za koja je obavezna izrada Detaljne studije predjela

Lokacije za park šume i izletišta: Turski rt na Prevlaci, Dubravska savina, Park šuma Vrmac, Tivatska župa, Miholjska prevlaka, Plavi horizonti -Istočni greben, Rt Trašte, Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijedorac, park šuma neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu, uz Uvalu Čanj, Rt Maljevik, Golo brdo, polusotrvo Ratac sa Žukotrlicom, Rt Komina, Rt stari Ulcinj, sjevero-zapadni dio Marijana i Bijele Gore.

Ostala planski prepoznata područja karaktera predjela u okviru kojih su identifikovani **vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli:** Košare, Dragalj, Planinski masivi Orijena, Gornji Morinj, Boko Kotorski zaliv, Rt Bradišta-Sražnica, Tivatska solila, Školj, Prirodni i poluprirodni predio Luštice, Rt Ljutosek i Rt Maslinjak , Prijedor, Rt Mogren, Ostrvo Golubinj, Rtovi- Bijeli, Mali, debeli i Žukov, Perazića školjić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja, Planinski masivi Rumije, Dubovica-Rt Kotrobanja- Rt Stolac, Čela-Špic, Crmnica, Brca, Briska Gora i Možura, Kodra i Kolonza, Mendra, Šasko brdo-Planinska Klezna-Krute, Gornja Klezna- Mošnje, Velika plaža, Rijeka Bojana, Ada Bojana i Delta Bojane, Šasko jezero.

Unutar navedenih područja karaktera predjela grafički su predstavljeni pojedinačni vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli.

Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Kruševica, Vrbanj, Ubli, Bratevina-Klinci- Mrkovi, Marovići-Radovanići- Babunci, Begovići-Brguli, Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab-Vrbe-Tudorovići-Đenaši), Rijeka Reževići-Katun Reževići, Otočići-Brčeli- Sotonići, Valdanos i Anamali.

Planski prepoznati **predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine-** područja starih historijskih gradova (stara gradska jezgra Kotor, Perasta, Budve, Bara, Ulcinja), predjeli starih ruralnih naselja (Gornji Stoliv, Gornja Lastva, Mandići, Špiljari, Mali Zalazi, Velji Zalazi, Poljice, Donje Ledenice, i sl.), predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Savine, Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija na ostrvu Mamula, na rtu Arza, na uzvišenju Haj-nehaj i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

20.3. PRINCIPI RAZVOJA, CILJEVI I SMJERNICE ZA ZAŠTITU I UNAPRIJEĐENJE PREDJELA

Principi razvoja

- Očuvanje autohtonog predjela;
- Povezanost prirodne i kulturne baštine;
- Formiranjem novih zaštićenih područja neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama;
- Sanacija devastiranih i degradiranih područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe uređenja prostora i sa aspekta uspostavljanja mreže javnog prostora i zelene infrastrukture grada predstavljaju veliki potencijal.

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno očuvanje karaktera predjela, predionog diverziteta i identiteta područja. Prioritetno treba obezbijediti očuvanje, unaprijeđenje zaštićenih i evidentiranih prirodnih dobara i prirodnih vrijednosti i integrisanje kulturnog naslijeđa u prepoznatljive okvire predjela. Obezbediti integralnu zaštitu kulturnog predjela, racionalno korišćenje već zauzetog prostora, korišćenje očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, zaštita mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura. Takođe, usmjeriti aktivnosti na revitalizaciju i očuvanje identiteta naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama.

Posebni ciljevi obuhvataju:

- Umanjenje negativnih uticaja urbanog razvoja na predio i ograničiti buduće i planirane sadržaje na već izgrađena područja, pritom ne širiti naselja;
- Razvoj, očuvanje i unapređenje svih predjela, u skladu sa principima ekološkog planiranja predjela;
- Preduzimanje neophodnih mjera za otklanjanje potencijalnih oštećenja i negativnih uticaja na predio (u vizuelnom, biološkom i drugom pogledu);
- Osigurati očuvanje predionih resursa, identiteta i karaktera predjela u razvojnim projektima;
- Potrebno je izbjeći formalistički pristup obradi pejzažne arhitekture i koristiti alate analize vizuelnog uticaja koji definišu uslove za pejzažno uređenje prostora na način kojim bi se poštovale i valorizovale prepoznate vizure, ambijentalni sklopovi i slično, kako na samoj lokaciji i u pogledima sa nje, tako i iz šireg okruženja prema planiranoj granici obuhvata prostorno-planskog dokumenta.
- Planirati sistemsku i stratešku mrežu zelenih pojaseva kao i zelenih infrastrukturnih sistema, sa tipološkim različitim i kvalitetnim zelenim otvorenim prostorima/predjelima i pješačko biciklističkim vezama;
- Planirati formiranje zelenih mreža pejzažnim uređenjem urbanog i ruralnog područja, uz putnu infrastrukturu obale, vodotoke i urbanim javnim područjima;
- Planirati i podsticati očuvanje zelenih područja i kvalitetno pejzažno uređenje na privatnim parcelama;
- Podsticati očuvanje, obnovu i unapređenje predionog karaktera u područjima intenzivnog razvoja;
- Integrirati lokalni predioni karakter (*genius loci*) i prirodni predio u procese planiranja razvojnih projekata;
- Planirati zelene prostore u cilju očuvanja bioraznolikosti u gradskim i vangradskim predjelima kao i linearno prediono povezivanje područja NATURA 2000;
- Primjenjivati pejzažno arhitektonski pristup u procesu obnove urbanih predjela.

Smjernice za zaštitu i unapređenje predjela

- Razvijati integrativnu zaštitu prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njime, kao regeneratorskog turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja;
- Očuvanje strukture, obezbjeđenje nesmetanog funkcionisanja prirodnih procesa i zaštita biodiverziteta;
- Zaštititi objekte različite namjene sa istorijskim, etnografskim i arhitektonskim vrijednostima;
- Nove izgradnje planirati na osnovu prethodno izrađenih **Studija predjela i Detaljnih studija predjela**, zatečenih prostornih mogućnosti, nagiba, obrade terena i stanja životne sredine. Tokom izgradnje minimalno uticati na životnu sredinu. Koristiti autohtone materijale;
- Uradjena Detaljna studija ruralnog predjela je obavezna osnova za uređenje i razvoj ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola u ruralnom predjelu;
- Promovisati izuzetne agrikulturne predjele kao važan segment održivog turizma uz minimalno prosirenje građevinskog područja i primjenu smjernica za oblikovanje tradicionalnih objekata u predjelu;
- Obalna naselja odlikuje specifičan arhitektonski izraz kamenih struktura jasnih stilskih istorijskih izraza, uz zaštitu suhozida kroz očuvanje predionih vrijednosti;
- Zaštititi i valorizovati ekološki vrijedne prostore;
- Primjenjivati programe ekološkog obrazovanja i vaspitanja i zaposlenih i turista;
- Ojačati lokalne i institucionalne okvire za zaštitu i praćenje kvaliteta životne sredine;

- Napraviti jedinstveni okvir za identifikaciju izuzetnih kulturnih predjela jedne ili više opština i izraditi **registar izuzetnih kulturnih predjela** (urbano i ruralno područje);
- Podsticati razvoj djelatnosti kroz uređenje predjela koja može doprinjeti ekonomskom razvoju zemlje na posredan i neposredan način;
- Osigurati harmonizaciju između razvojnih i zaštitnih mjera upravljanja predjelom;
- Osigurati optimalno korišćenje predionih resursa očuvanjem i zaštitom putem sistema planiranja i održivog upravljanja;
- Strukturirati, ojačati i unaprijediti organizaciono upravljanje, razvoj ljudskih potencijala i profesionalizam na području rješavanja predione problematike;
- Podstaknuti uključivanje javnosti u planiranje, razvoj i zaštitu predjela;
- Promocija predjela kao turističke posebnosti područja;
- Obnoviti predione vrijednosti, degradirane razvojem unutar urbanih, suburbanih i ruralnih područja kroz mjere rekultivacije i sanacije predjela.

20.4. SMJERNICE ZA TRETMAN PREDJELA U INSTITUCIONALNIM DOKUMENTIMA NA LOKALNOM NIVOU

Za svaku opstinu uraditi **Studiju ruralnog predjela** sa smjernicama za oblikovanje tradicionalnih predjela a koja će dati kriterijume i potencijale za razvoj ruralnog predjela a na osnovu koje će se donijeti **Strategija razvoja ruralnog predjela Opština**.

Savjet Evrope je definisao pojam „ruralna oblast“ koji ima slijedeće karakteristike:

“To je dio zemlje u unutrašnjosti ili na obali koji uključuje manje gradove i sela, gdje se glavni dio teritorije koristi za:

- poljoprivredu, šumarstvo, vodoprivredu i ribarstvo,
- ekonomske i kulturne aktivnosti stanovništva te seoske oblasti (zanatstvo, industrija, usluge),
- neurbanu rekreaciju i slobodne aktivnosti,
- druge svrhe, kao npr. stanovanje”.

Za potrebe izrade nacrtu Strategije razvoja poljoprivrede i ruralnih područja 2014-2020 Crne Gore, usvojen je slijedeći pristup za definisanje ruralnih područja: Ukoliko opština ima preko 10 000 stanovnika u urbanim centrima tj. naseljima koja MONSTAT klasifikuje kao urbana i koja administrativno pripadaju urbanim centrima, ova naselja nijesu klasifikovana kao ruralna područja, dok preostali dio teritorije te opštine jeste. S druge strane, opštine koje su u Popisu 2011.godine imale manje od 10.000 koji žive u urbanim naseljima, klasifikovana su kao ruralna područja (Nacrt Strategije razvoja poljoprivrede i ruralnih područja 2014-2020 za Crnu Goru).

Definicija ruralnog područja može da bude i sledeća: Ruralno ili seosko područje ili selo, je jedno od vrsta ljudskog naselja. To je osnovni oblik teritorijalne, socijalne i ekonomske organizacije stanovništva koje se bavi poljoprivredom ili se bavilo poljoprivredom. Porodično poljoprivredno gazdinstvo je poljoprivredno gazdinstvo na kojem poljoprivrednik sam ili zajedno sa članovima svog domaćinstva obavlja poljoprivrednu djelatnost; (Izvor; Zakon o poljoprivredi i ruralnom razvoju („ Službeni list CG“, broj 56/09, 34/14 i 1/15).

Studija ruralnog predjela treba da izradi **detaljno mapiranje agrikulturnih predjela**, tradicionalnih terasa sa suvomedjama kao dijela kulturnog identiteta područja, poljoprivrednih polja, naselja. Da definiše smjernice:

- za tretman ruralnog predjela, rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju smještajnih objekata u okviru ruralnog turizma i njihovo uklapanje u okolni predio koji neće narušiti tradicionalne cjeline,
- podizanje poljoprivrednih zasada koji će osim kao osnovna djelatnost biti i u funkciji razvoja ruralnog, agro i drugih vidova turizma i koji će se koristiti za pružanje turističkih i /ili ugostiteljskih usluga u ruralnim područjima opštine,

- uređenja terena, bašte, livade, terase ili vidikovaca,
- rekonstrukciju suvomedja, guvna i ostalih tradicionalnih elemenata ruralnog predjela,
- razvoj infrastrukture i njeno uklapanje u okolni predio
- itd.

Na osnovu uradjene studije Strategijom ce se definisati osnovna strateška opredjeljenja za razvoj ruralnih predjela u funkciji razvoja turizma.

Na nivou opština uraditi **Strategiju razvoja zelene infrastrukture** kojoj će prethoditi ili biti sastavni dio strategije - **Mapiranje zelene infrastrukture opštine**. Dokument izraditi u skladu sa pet ključnih uslova koji karakterišu žive, ili regenerativne, gradove:

1. Priznavanje da je ozelenjavanje gradova više od estetskog razmatranja, već osnovni dio urbanog ekosistema koji poboljšava društvenu interakciju i fizičko i mentalno zdravlje stanovnika;
2. Pejzaži moraju biti oblikovani tako da obavljaju višestruke zadatke - od prostora za socijalnu interakciju do sredstva za ublažavanje posledica klimatskih promjena;
3. Mnogo više kreativnosti a manje ograničenja među projektantima i dizajnerima u predviđanjima strateških projekata za grad i osmišljavanje upotrebe i uređenja postojećih malih pejzažno neuredjenih prostora;
4. Širu upotrebu tehnoloških alata i metodoloskih pristupa za mjerenje vrijednosti koje nam priroda pruža putem usluga ekosistema;
5. Integrirani pristup koja razbija barijere u smislu povezivanja politika razvoja turizma, stanovanja, poljoprivrede, zaštite životne sredine i planiranja prostora u cilju postizanja dugoročnih benefita.

Zaštita i razvoj predjela i njegovih vrijednosti

Zaštita i razvoj predjela obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela.

U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mjera istaklo se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj **zelenih prodora-cezura** kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa **fleksibilnim i strogim režimom koriscenja**.

U okviru **fleksibilnog režima** zelenih prodora- cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi predhodno ili tokom izrade planskog dokumenta ili paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima** zaštite potrebno je primjeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

Na prostorima gdje su planirane lokacije za razvoj turizma a koje se nalaze u granicama strogog režima zaštite, koje nemaju stečene planske obaveze usvojenih detaljnih razrada, potrebno je prije izrade prostorno - planske dokumentacije izraditi odgovarajuću analizu predjela sa vrjednovanjem ranjivosti kako bi se definisale preciznije granice zelenih prodora- cezura.

21. PLAN ZAŠTITE I KORIŠĆENJE PLAŽA

Bez prostranih i stabilnih plaža ne može se zamisliti dalji razvoj turizma u Crnoj Gori. Posljednjih godina se u većini zemalja u svijetu donose propisi kojima se definiše minimalna udaljenost budućih objekata od linije obale. Dosadašnja iskustva u borbi protiv erozije obala ukazuju da se intenzitet erozionih procesa ne može smanjiti bez zabrane izgradnje objekata u neposrednoj blizini obalne linije.

Za obale i plaže koje su već ugrožene erozionim procesima moraju biti definisane odgovarajuće strategije upravljanja. Strategija upravljanja morskim obalama u Evropi se bazira na principu minimalnih ljudskih intervencija, uz maksimalnu zaštitu prirodnih karakteristika obala i staništa biljnog i životinjskog svijeta u priobalju.

Smanjivanje ili nestanak pojedinih plaža u Crnoj Gori, kao posljedica intenzivnih erozionih procesa, mogao bi imati nesagledive negativne efekte na razvoj turizma. Zbog toga se u planu ističu aspekti zaštite i revitalizacije plaža, prije svega definisanje minimalne udaljenosti budućih objekata od obale mora i sagledavanje mogućih strategija upravljanja obalama i plažama.

21.1. STRATEGIJE UPRAVLJANJA OBALAMA I PLAŽAMA

Pri rješavanju problema erozije obala plaža potrebno je uzeti u obzir tehničke, ekonomske, ekološke i socijalne aspekte kako bi bili ispunjeni svi zahtjevi za održivo upravljanje morskom obalom. Na osnovu mnogobrojnih iskustava u svijetu se ističu neki ključni tipovi upravljačkih politika za obale izložene erozionim procesima. Mada postoje određene razlike između definicija upravljačkih politika erozionih procesa, većina eminentnih svjetskih istraživačkih organizacija u oblasti zaštite morskih obala od erozije je prihvatila pet osnovnih metoda borbe protiv erozije obala:

1. Ne činiti ništa.
2. Održavati postojeću liniju obale.
3. Pomijeranje linije obale ka moru.
4. Kontrolisana defomacija obala.
5. Ograničene intervencije na obali.

"Ne činiti ništa" predstavlja prvi vid upravljanja obalom koja se erodira pod dejstvom prirodnih faktora. Ovaj tip upravljačke politike je karakterističan za nenaseljene obale gdje se uslijed erozije obala i plaža ne mogu javiti oštećenja i rušenja kuća i drugih tipova objekata na obali. Primjenjuje se i u slučajevima kada klasične tehničke mjere zaštite obala ne mogu dati odgovarajuće rezultate. Veoma često je metod *"ne činiti ništa"* karakterističan za zemlje koje nemaju materijalnih sredstava za borbu protiv erozije obala i plaža. Opravdanje za nečinjenje se pripisuje prirodnim faktorima, jer se oni teško mogu kontrolisati. Crna Gora nikako ne bi smjela da primjenjuje strategiju *"ne činiti ništa"* u borbi protiv erozije plaza, jer su plaže jedan od najznačajnijih prirodnih resursa. Ukupna dužina obala u Crnoj Gori je veoma mala, pa je potrebno sačuvati njenu obalu i plaže. Dosadašnja praksa u borbi protiv erozije plaža je skoro u potpunosti odgovarala strategiji *"ne činiti ništa"*. Povremene intervencije nasipanja malih količina nanosa na najugroženijim plažama bi se prije mogle nazvati ograničenim intervencijama na obali.

"Održavati postojeću liniju obale" predstavlja najčešći tip upravljačke politike obalom kod koga se izgradnjom odgovarajućih zaštitnih objekata u moru ili na obali želi zaustaviti proces erozije, odnosno održavati postojeća linija obale. Klasične, tehničke metode zaustavljanja procesa erozije obala se zasnivaju na izgradnji obaloutvrda, zahtijevaju izradu zaštitnih obloga od odgovarajućih

materijala. Strategija održavanja postojeće linije obale primjenom obaloutvrda ili drugih vrsta zaštitnih građevina na obali nije preporuka za održavanje plaža u Crnoj Gori. Izuzetna raznolikost i ljepota prirodnih plaža u realizaciji plana za Obalno područje se mora sačuvati od narušavanja izgradnjom.

"Pomijeranje linije obale ka moru" je jedna od najuspješnijih metoda upravljanja obalama izloženim erozionim procesima. Zbog toga ona u posljednjih dvadesetak godina preovlađuje u većini zemalja u svijetu u kojima su problemi erozije obala i plaža prisutni. Nasipanjem odgovarajućeg materijala (najčešće pijeska) u more se može ne samo zaustaviti proces erozije, već se istovremeno linija obale pomijera ka moru. Ta metoda se naziva **prihranjivanje plaža**. Ovim načinom zaštite obala od erozije ne postiže se trajna zaštita obale od erozije jer se ne otklanjaju uzroci erozije obala i plaža. Stoga je neophodno da se u određenim vremenskim intervalima ponovo vrši nasipanje materijala u more (u prosjeku svakih 5-10 g.) kako bi se obezbijedila neophodna stabilnost obala i plaža. Prihranjivanje plaža se može vršiti i u kombinaciji sa izgradnjom nekih zaštitnih objekata u moru. Odvojeni lukobrani predstavljaju građevine u moru, koje se pružaju paralelno sa obalom, a njihova funkcija se svodi na redukciju visine talasa koji stižu na obalu. Ideja o izgradnji odvojenih lukobrana je potekla iz analogije sa procesom formiranja prevlaka u sjenci ostrva. Na slici je dat tipičan primjer primjene odvojenih lukobrana (paralelnih građevina) za zaštitu obala od erozionog dejstva talasa. Odvojeni lukobrani, ili paralelne građevine, smanjuju energiju talasa duž obale, i samim tim uslovljavaju redukciju transportne sposobnosti struja za transport nanosa.



Primjer zaštite obale od erozije izgradnjom odvojenih lukobrana

Često je neophodno da se uz prihranjivanje plaža izgrade i **naperi**, tj. objekti za sprječavanje podužnog kretanja nasutog materijala uz obalu. Kako prihranjivanje plaže ne predstavlja trajnu mjeru u pogledu obezbjeđivanja stabilnosti plaža obično se traži da širina plaže poslije procesa prihranjivanja bude veća od projektovane širine. Na taj način se obezbjeđuje da i poslije svih očekivanih gubitaka nasutog materijala širina plaža bude i dalje u granicama projektovane širine.

"Pomijeranje linije obale ka moru" predstavlja strategiju koja najviše odgovara rješavanju problema erozije plaža u Crnoj Gori. Pri tom bi trebalo težiti da se što više primjenjuje *metoda prihranjivanja plaža bez izgradnje zaštitnih objekata*. Izgradnja zaštitnih objekata, koji najčešće predstavljaju vizuelno zagađenje izgleda prirodnih plaža, bi trebalo da bude predviđena samo u slučajevima plaža koje su izložene veoma intenzivnim erozionim procesima.

U Crnoj Gori se već duži niz godina primjenjuje izgradnja betonskih platoa koji ulaze u more, pa bi se i oni uslovno mogli svrstati u strategiju *"pomijeranje linije obale ka moru"*. Ova *veoma loša praksa* je naročito izražena u opštini Herceg Novi. Idući od Igala do Zelenike može se naići na veoma veliki broj betonskih platoa koji služe kao kupališta i opremljeni su svim neophodnim mobilijarom. Izgradnja betonskih platoa u Crnoj Gori se ne preporučuje planom, jer se oni ne mogu uklopiti u prirodni ambijent obala i sprječavaju očuvanje biodiverziteta u priobalnom pojasu. Osim toga nespojivi su sa idejom ekološke države i sa željom da se u Crnoj Gori razvija ekskluzivni turizam.

"Kontrolisana deformacija obala" je način upravljanja obalnim procesima koji dopušta *eroziju i deformaciju obala, ali u nekim unaprijed određenim granicama*. *Potopljeni odvojeni lukobrani se preporučuju u slučajevima kada se izgradnjom objekata narušava prirodni izgled plaže*. Oni ne pružaju potpunu zaštitu obalama i plažama, ali obezbjeđuju značajnu redukciju talasa. Na taj način

se izgradnjom potopljenih lukobrana obezbjeđuje kontrolisana deformacija obala. Izgradnja podvodnih lukobrana se može preporučiti kao jedna od metoda za zaštitu plaža od erozije u Crnoj Gori, naročito na plažama kod kojih intenzitet erozije nije pretjerano izražen.

"Ograničene intervencije na obali" je strategija zaštite obala koja se bazira *na rješavanju najakutnijih problema erozije na datom sektoru obale*. Najprimitivniji vid ovakve zaštite je *kameni nabačaj na samoj obali mora*. Po pravilu se štite samo objekti koji su direktno izloženi erozionom dejstvu talasa. Veoma često se u okviru ograničenih intervencija na obalama planiraju biološke mjere zaštite obala od erozije. Taj vid zaštite obala i plaža od erozije obuhvata uspostavljanje vegetacionog pojasa u priobalnom pojasu obale izložene eroziji.

Strategija **"Ograničene intervencije na obali"** se veoma često primjenjuje u Crnoj Gori kada se poslije olujnih nevremena pojave značajnija oštećenja na plažama. Nasipanjem malih količina pijeska ili šljunka pred ljetnju sezonu samo se privremeno omogućava korišćenje plaža. Za trajna rješenja sprječavanje erozije plaža treba koristiti neke od efikasnih strategija za rješavanje ove problematike.

21.2. MOGUĆNOSTI ZA POVEĆANJE POVRŠINA PLAŽA U CRNOJ GORI

Imajući u vidu ogroman značaj koji plaže imaju za budući razvoj turizma u Crnoj Gori, neophodno je preduzeti što hitnije korake u cilju utvrđivanja realnog stanja plaža. Neophodno je utvrditi precizne podatke o dužinama, širinama i površinama plaža, što bi bilo od velikog značaja za utvrđivanje intenziteta erozije plaža. Upoređenjem sadašnjih površina plaža sa nekadašnjim mapama obalnog područja mogu se dobiti realni podaci o ugroženosti plaža erozionim procesima.

U Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore se navodi podatak da bi ukupna površina plaža u budućnosti mogla da iznosi čak **2 666 100 m²**. Radi se o procjeni, a ne o rezultatu neke opsežne studije mogućnosti povećanja postojećih prirodnih plaža u Crnoj Gori. *Ako bi se usvojila neka prosječna vrijednost od 5 m² po kupaću tada bi sadašnji kapacitet crnogorskih plaža iznosio oko 320 000 kupaća, a planirani kapacitet plaža oko 530 000 kupaća.*

Od usvajanja Vodoprivredne osnove Crne Gore po pitanju povećanja površina plaža u Crnoj Gori nije ništa učinjeno, pa je nerealno davati procjenu kolika će biti ukupna površina plaža za 10 – 20 godina. Zato se Planom predlaže da se po usvajanju ovog dokumenta **uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža)**, kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati najznačajnije plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih **uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama.**

21.3. IZGRADNJA MARINA, EKOLOŠKI PROBLEMI I STABILNOST PLAŽA - PREPORUKE

Posljednjih godina u svijetu je prisutna ekspanzija izgradnje marina. Prema dosadašnjim iskustvima ulaganja u izgradnju marina se isplate za sve marine koje imaju preko 250 vezova. Otuda i nagli porast broja marina u svim djelovima svijeta. Naglašava se da je izgradnja marina posebno izražena u mediteranskim zemljama. U Hrvatskoj je posljednjih godina izgrađeno više značajnih marina.

- Pri projektovanju novih marina u Crnoj Gori mora se voditi računa da se bitno ne poremete prirodni i ambijentalni uslovi u okolini lokacije marine. Ne preporučuje se izgradnja velikih marina u blizini zona mriješćenja riba ili velikih staništa ptica.
- Jedan od osnovnih kriterijuma koji se primjenjuju pri planiranju i projektovanju marina je da one ne budu u blizini javnih plaža.
- Najveći ekološki problemi prouzrokovani izgradnjom marina nastaju prilikom bagerovanja morskog dna u akvatoriji buduće marine, jer se u većini slučajeva obezbjeđivanje potrebnih dubina vode u bazenima marine ne može postići bez bagerovanja nanosa sa dna mora pri čemu

se mogu bitno izmijeniti ili pogoršati uslovi života za biljni i životinjski svijet u zoni marine. (mutnoća, kontaminirani materijal sa dna mora, poremećaj cirkulacije vode).

- Nakon izgradnje marina javljaju se i ekološki problemi u okolini marina, prouzrokovani naglim porastom broja plovila i frekvencije njihovih prolazaka. Svi negativni uticaji izgradnje marine moraju se sagledati još u fazi preliminarnih razmatranja i u fazi projektovanja, kako bi se izbjegli ekološki problemi nakon izgradnje.
- Kvalitet vode u zoni marina je jedan od najvažnijih problema prilikom izgradnje novih marina. Zato se posljednjih godina prilikom projektovanja marina teži da se optimizacijom geometrijskih karakteristika marine obezbijede što bolji uslovi za cirkulaciju vode u marini. U svijetu se sve više primjenjuju plivajući pristani, koji omogućavaju dobru cirkulaciju vode u bazenima marina.
- Lukobrani, koji su ključni objekti marina, mogu u potpunosti poremetiti prirodan režim kretanja nanosa u zoni plaža. Kao posljedica ovog poremećaja mogu se javiti ozbiljni problemi erozije plaža u blizini marina. Spomenuti ekološki problemi u zoni marina mogu značajno pogoršati kvalitet voda ne samo u akvatoriji marine, već i u široj okolini marine. Prihodi koje donose plaže su neuporedivo veći od prihoda marina, pa se marine u svijetu ne grade na poznatim plažama.
- Već skoro tri decenije je prisutan zahtjev da se na zapadnom dijelu Budvanskog zaliva izgradi marina zbog naglog turističkog razvoja. Postepena izgradnja marine krenula je od postojećeg kratkog lukobrana na zapadnom dijelu zaliva, koji datira još iz 19. vijeka. Ono što zabrinjava je činjenica da se objekti marine sve više šire u istočnom pravcu i pokrivaju djelove Slovenske plaže.
- Sa aspekta razvoja turizma u Budvi bilo bi potrebno planski kontrolisati širenje marine, pa čak ukoliko je to tehnički izvodljivo, ukloniti neke izgrađene pristane i objekte. Za dalji turistički razvoj je značajno predvidjeti mogućnost povećanja površine Slovenske plaže. U tom smislu se moraju adekvatno sagledati planovi proširenja postojeće marine u Budvi i negativan uticaj na Slovensku plažu.
- Posebnu pažnju treba posvetiti izgradnji marine u Buljarici, pri čemu se mora voditi računa o jedinstvenom prirodnom ambijentu i uklapanju u važan turistički lokalitet.
- Ne preporučuje se izgradnja marina u zoni prirodnih plaza, kako bi se plaže sačuvale kao prirodno dobro i nasljeđe koje treba sačuvati. Marine se mogu graditi na neatraktivnim dionicama obale, kako bi i one dobile svoj ekonomski značaj. Primjer izgradnje marine na lokaciji nekadašnjeg remontnog centra u Tivtu je dobar primjer za planiranje budućih marina u Crnoj Gori.

21.4. MOGUĆNOSTI PLOVIDBE BOJANOM

Kao posljedica istaložavanja nanosa na ušću rijeke Bojane u Jadransko more formirana je Ada Bojana, ali i podvodni pragovi koji se pružaju paralelno sa obalom pod uticajem talasa i morskih struja. Podvodni pragovi se formiraju u zoni loma dominantnih talasa u zimskom periodu. Ključni problem za odvijanje plovidbe Bojanom predstavljaju podvodni pragovi. Oni se mogu uklanjati povremenim bagerovanjem. Za trajno rješenje je neophodno izgraditi odgovarajuće objekte u moru. Problem održavanja normalnih navigacionih uslova na ušću rijeka se u svijetu rješava izgradnjom **džetija koji predstavlja dugačak i uzan objekat**, koji se nastavlja na obalu rijeke i pruža se do dubina na kojima se lome najveći talasi u zoni ušća.

Primjer izgleda džetija na lokaciji Sebastian Inlet na Floridi



Da bi se u potpunosti spriječilo formiranje podvodnih pragova grade se dva džetija, u produžetku obje obale rijeke. Nakon izgradnje u potpunosti se zaustavlja poprečni transport nanosa u priobalju, sprječava se formiranje podvodnih pragova i štiti se zona ušća od dejstva talasa većih visina. Komar (1976) naglašava da se izgradnjom džetija znatno povećava propusna moć korita rijeke u zoni ušća, čime se obezbjeđuje i sposobnost samopročišćavanja korita rijeke. Ipak izgradnjom džetija, kao i bilo kojih drugih objekata u moru, se neminovno narušava prirodna ravnoteža u priobalju.

Ključni problem se javlja kao posljedica potpunog zaustavljanja podužnog transporta nanosa u priobalju. Najveći dio podužnog transporta nanosa se odvija pri dejstvu talasa. Kao rezultat izgradnje i potpunog prekida podužnog transporta nanosa javlja se ili erozija ili zasipanje u zoni izgrađenih objekata.

Održavanje potrebnih dubina na ušću Bojane bagerovanjem nanosnih naslaga nije do sada davalo zadovoljavajuće rezultate. Poznato je da je nagib morskog dna u zoni Velike plaže i Ade Bojane izuzetno blag, približno 1:100. Ako se za pouzdane navigacione uslove moraju obezbijediti dubine od 3 m na ulazu u prilazni kanal koji će voditi do korita rijeke Bojane, znači da bi dužina džetija trebalo da bude čak 300 m.

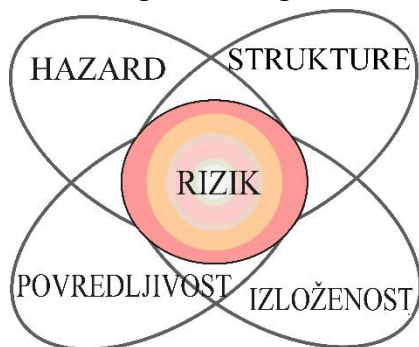
Pošto Velika plaža i plaža na Adi Bojani same po sebi predstavljaju veoma značajan prirodni i ekonomski potencijal neophodan za razvoj turizma u priobalju, potreban je izuzetno veliki oprez pri planiranju i projektovanju nekih objekata u moru. Neophodno je izraditi studiju uticaja izgradnje objekata na okolinu u široj zoni ušća Bojane. Rezultati ove studije bi znatno olakšali donošenje konačnih odluka u pogledu opravdanosti i izvodljivosti radova za uspostavljanje plovidbe Bojanom.

22. OPŠTA PRAVILA ZA UTVRĐIVANJE I KONTROLU SEIZMIČKOG RIZIKA

22.1. SAVREMENI KONCEPT KONTROLE I UPRAVLJANJA SEIZMIČKIM RIZIKOM

Seizmički rizik, po definiciji, predstavlja vjerovatnoću mogućih šteta i gubitaka prouzrokovanih na svim pojedinačnim i/ili međusobno povezanim *elementima rizika* (ekonomske štete, povrede ljudi i gubici ljudskih života, funkcionalne štete na jednom ili više objekata i/ili infrastrukturnih sistema, i td.), na datoj lokaciji – izloženoj zemljotresnom hazardu, u datom periodu.

Pri tome kao osnovne komponente seizmičkog rizika mogu se izdvojiti:



Slika: Seizmički rizik i njegove osnovne komponente

- (1) hazard, kao prirodno okruženje;
- (2) strukture kao izgrađena sredina;
- (3) izloženost, okarakterisana dispozicijom u prostoru, lokacijom i specifičnošću objekta / strukture i
- (4) vulnerabilitet okarakterisan kvalitetom projekta i otpornošću objekata/strukture na seizmičke uticaje.

Hazardno okruženje, odnosno sredina, obuhvata geološka, geofizička i geotehnička svojstva fizičkog kontinuuma koji uključuje zemljotresni izvor, putanju propagacije seizmičkog talasa i lokaciju - tri fizička elementa koja određuju amplitudu, frekventni sastav i trajanje podrhtavanja tla.

Izgrađena sredina, odnosno strukture, odnosi se na tipove, upotrebljivi vijek korišćenja, i vulnerabilitet zgrada i sistema vitalne infrastrukture i dr. U vezi sa komponentom, odnosno modelom izloženosti valja ukazati da je za utvrđivanje rizika potrebno imati potpun pregled/popis svih elemenata rizika izloženih zemljotresnom podrhtavanju ili prolomu zemljišta. Među važne faktore ovdje spadaju lokacija različitih tipova objekata (npr. niske, srednje visoke i visoke zgrade; mostovi i drugi sistemi vitalne infrastrukture, brane, itd.), kao i važnost i vrijednost objekata, njihov sadržaj i funkcija.

Vulnerabilitet objekta ili grupe objekata zavisi od kvalitet projektovanja i građenja (a posebno konstruktivnih sistema predviđenih za prijem horizontalnih seizmičkih sila) i rezultat je posebnih numeričkih analiza. Iskustva o štetama u prošlim zemljotresima predstavljaju osobito važne podloge za utvrđivanje vulnerabiliteta za svaki elemenat rizika.

Analogno, analiza seizmičkog rizika u načelu obuhvata sljedeće glavne aspekte i njihovu međusobnu interakciju, i to:

1. Utvrđivanje seizmičkog hazarda odnosno njegovog okruženja;
2. Ponašanje izgrađene sredine, objekata i sistema vitalne infrastrukture pod dejstvom zemljotresa - seizmički propisi i aseizmičko projektovanje i prostorno-urbanističko planiranje;
3. Procjenu očekivanih/mogućih oštećenja i rušenja objekata, (tj. njihovog vulnerabiliteta), za određenu vjerovatnoću pojave zemljotresa; i
4. Definisanje prihvatljivog nivoa rizika - u zavisnosti od izloženosti izgrađene sredine (objekata i drugih elemenata seizmičkog rizika), hazardnom okruženju.

Svaki od ovih aspekata zavisno od njegove prirode, teoretske zasnovanosti i svojstvenih metoda analize - i sam predstavlja zasebnu skupinu problema, odnosno široku oblast istraživanja.

Fond zgrada, u zemljotresima potencijalno najopsaniji za sigurnost ljudskih života, treba da zadovolji osnovnu premisu projektovanja tj. da se svi ovi objekti mogu oduprijeti jakim zemljotresima a da ne dođe do njihovog kolapsa. Analiza seizmičkog rizika kod fonda zgrada treba da za različite tipove zgrada (različite starosti i namjene, funkcija, izgrađenih u raznim sistemima i od različitih materijala) predvidi njihovo ponašanje i mogući stepen oštećenja pri izvjesnom nivou seizmičkog hazarda. Razmatranje prirode i prostorne distribucije oštećenja u prošlim zemljotresima pruža najbolje pouke i shvatanje ponašanja zgrada u datim uslovima i istovremeno koristi kao vodič za unapređenje utvrđivanja seizmičkog rizika odnosno upravljanje tim rizikom.

Sa druge strane, značajne direktne i funkcionalne štete koje zemljotres prouzrokuje vezuju se za tzv. vitalne i posebno infrastrukturne objekte, pa se seizmički rizik ovih objekata mora posebno tretirati, uključivo i specifičnost metodologije. Posebno i zato što sistemi vitalne infrastrukture pokrivaju šira prostorna i geografska područja - i trpe različita opterećenje od istog zemljotresa na svom opsegu pružanja. Posebno, podzemni sistemi infrastrukture su izloženi znatno višem stepenu vulnerabiliteta odnosno povredljivosti na hazarde povezane sa prolomom tla (kao što su površinsko rasijedanje, likvefakcija, bočno širenje, klizišta i dr.).

Kao kompleksni oblik analiziranja nivoa seizmičkog rizika istražuje se tzv. seizmički urbanih zajednica. Ove su po svojoj prirodi – gustini naseljenosti i koncentraciji funkcija, vrlo osjetljive na realizaciju hazardnih okolnosti. U njima se praktično odražavaju i elementi rizika zgrada i infrastrukture koji su u prostoru gusto koncentrisani pa su očekivane posljedice i suočavanje sa istim teže. Ovo se odnosi kako na neposredan odgovor u nesreći tako i na mogućnost brzog opravka –rehabilitacije, zajednice. Pri tome, i kod sistema vitalne infrastrukture, za sebe – analiza urbanog rizika mora uzeti u obzir i obuhvatiti razmatranje svih elemenata rizika: ljude, materijalne strukture (zgrade, infrastrukturu, vitalne sisteme, arhitektonsko-graditeljsko nasljeđe, prirodne resurse itd.), kao i/ili nematerijalna dobra i vrijednosti (kulturne, društveno-ekonomske, spomeničke i dr.). Ali, takođe, i funkcionalne relacije između svih tih elemenata rizika odnosno urbanih aktivnosti (proizvodnja, potrošnja, razmjena) kao i sve relacije kroz veze sa mjestima i zajednicama iz okruženja.

Kao osnovni integrativni aspekti smanjenja seizmičkog rizika mogu se uslovno označiti sljedeća područja:

- Utvrđivanje seizmičkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa;
- Aseizmičko projektovanje, izgradnja objekata i infrastrukturnih sistema;
- Prostorno-urbanističko planiranje i projektovanje u seizmičkim uslovima;
- Mitigacija/ublažavanje seizmičkog rizika (legislativno-institucionalni aspekti, i sl.);
- Pripremljenost na zemljotres, u širem i savremenom značenju;
- Upravljanje zemljotresnim rizikom; i
- Korišćenje integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i izgrađenoj sredini (GIS&IS).

22.2. REZIME STAVOVA I SUGESTIJA PRI VALORIZACIJI RAZVOJNIH KONCEPATA OBALNOG PODRUČJA

Prostorno i urbanističko planiranje raspolaže (po prirodi stvari, a i po zakonskoj definiciji) svojstvom, snagom i mogućnostima da usmjerava sve razvojne projekte i druge akcije u odnosu prema prirodnoj i stvorenoj sredini. I to, između ostalog, na takve načine kod kojih će se ili izbjeći sam hazard ili kod kojih će se primijeniti odgovarajuće ekonomski opravdane mjere zaštite, i/ili koje će usmjeravati na izbore manje povredljivih prostornih razvojnih šema sa nižim i različitim nivoima hazarda, odnosno seizmičkog rizika.

U suštini, jedino je tako i moguće na obuhvatan način formulisati strategiju zaštite na seizmički i druge prirodne hazarde, a koja bi uz odgovarajuću ocjenu prihvatljivih troškova za različite preventivne mjere postala sastavni dio racionalnog planiranja u cjelini.

Pri tome, stoji nezaobilazna potreba da se eksplicitno otvori prisutni i određen broj specifičnih pitanja i konflikata - sa kojima treba svakako računati, a koji su relativno trajnog značenja. Između njih se kao najvažniji izdvajaju:

- Konflikt između nivoa hazarda i atraktivnosti izgradnje i razvoja na određenom području;
- Konflikt između ekonomije i obima i decentrizovanog modela prostornog razvoja;
- Konflikt između ekonomskog koštanja i cjelishodnosti u odnosu na druge društvene i političke kriterijume;
- Konflikt između trenutnih i dugoročnih pogodnosti i koristi;
- Konflikta između vlasničkih, grupnosvojinskih i društvenih interesa.

U vezi sa tim stoji, najvažnija strategijska obaveza prostornog i urbanističkog planiranja da definiše područje tih konflikata, karakter samih konflikata kao i da formuliše različite mogućnosti razvojnih obrazaca i kriterija za njihovo prevazilaženje.

Osnovni zadaci kontrole seizmičkog rizika sa stanovišta prostorno-urbanističkog planiranja mogu se sažeti na:

- Zaustavljanje daljeg povećanja rizika tj. planirano izbjegavanje povećanja rizika kroz plansko prilagođavanje postojećem hazardu,
- Ocjena stanja i nivoa prisutnog rizika i pokretanje procesa smanjenja rizika kod već postojećih elemenata i njihovih skupova (urbani rizik),
- Predupređenje potencijalnog rizika u smislu efektivnog planiranja za buduću neizbježnu pojavu zemljotresa i pratećih hazarda.

Regionalni plan, kao što je po svojoj prirodi i PPPN OP, inače kao svaki plan prostornog razvoja, integriše mitigaciju seizmičkog rizika kao njen „redovni“ supstrat - bolje reći kao ključni činilac procesa razvoja Primorskog regiona.

U kontekstu elaboriranja PPPN OP – sa aspekta kontrole i efektivnog smanjenja seizmičkog rizika posebno značajno treba tretirati i izdvojiti:

- *Odnos prema aktuelnom stanju ugroženosti i glavnim problemima upravljanja seizmičkim rizikom na nivou Regiona,*
- *Potenciranje primarne potrebe izrade studija urbanog seizmičkog rizika za potrebe i okvire nižih planskih dokumenta, uz utvrđivanje njegovog prihvatljivog nivoa,*
- *Uslovljavanje izrade posebnih studija analize vulnerabiliteta i utvrđivanja seizmičkog rizika za sve važnije objekte i infrastrukturne sisteme,*
- *Definisanje odnosa PPPN OP sa aspekta seizmičkog rizika prema svim aktuelnim krupnim investicionim projektima (Jadranski podmorski kabl, Jadransko-Jonski autoput, Jadransko-Jonski gasovod, turistička naselja i hotelski kompleksi u priobalju i dr...).*

Gledano na duži rok, apostrofira se neohodnost izrade odgovarajuće integralne studije vulnerabiliteta i kvantifikovanog seizmičkog rizika za cijeli region, kao i – sa druge strane, aktuelno stanje propulzivne izgrađenosti ovog regiona, posmatrane globalno, ali i kroz preliminarno dobijene rezultate LAMP projekta.

Od posebnog značaja je ostvarivanje neophodne koordinacije i interakcije sa prostornim planovima čija je izrada u toku, kako u okviru zahvata PPPN OP, tako i sa planovima koji se odnose na blisko okruženje (PPO Ulcinj, PPO Podgorica, PPO Cetinje & Danilovgrad, PPO Nikšić, i dr.)

Pri postojećoj situaciji i izostanku ikakve realistične analize vulnerabiliteta (opaženog i/ili očekivanog), odnosno utvrđivanja seizmičkog rizika na području ovog seizmički najugroženijeg regiona zemlje, nezaobilaznim i prioritarnim smatra se poštovanje odgovarajućih smjernica i odredbi sa nivoa PPPN OP, pa time i sa nivoa novog zakona o planiranju i izgradnji. *Najprije* -

obavezivanje lokalnih zajednica na obezbjeđenje izrade posebnih studija seizmičkog vulnerabiliteta odnosno rizika za svoje prostorne i urbanističke planove i projekte i obavezivanje svih investitora složenijih objekata i infrastrukturnih sistema kod pristupa izradi takvih svojih projekata.

Sve navedeno biva neophodno - kako u cilju obezbjeđenja partikularnih preventivnih mitigacionih mjera, tako i u cilju zaštite širih društvenih i državnih interesa usled nastanka vecih/nesagledivih kumulativnih šteta u slučaju događanja rušilačkog zemljotresa, ne samo od nastalih direktnih i indirektnih gubitaka, nego i troškova od drugih pratećih mjera mitigacije i neizbježnih posljedica, odnosno aktivnosti, koje prate zaštitu na zemljotres: tzv. prethodna pripremljenost; spasavanje i smještaj stanovništva, i dr.; inspekcija i pregled oštećenih objekata; procjena nastalih ukupnih šteta;...; sanacija i planiranje kasnije obnove i rekonstrukcije postradalog područja, itd.).

Vezano za širi kontekst prostorno-razvojnih uslova i trendova upravo na obuhvatu PPPN OP posebno je *pitanje potenciranja naknade eventualnih šteta* - nastalih od oštećenja kod već izgrađenih i/ili planiranih objekata, za šta, u krajnjoj konsekvenci, ukupnu odgovornost i obaveze – već kroz izdavanje građevinske odnosno upotrebne dozvole (ako to nije kroz urbanističko-tehničke uslove, na drugi način i/ili ugovorno drugačije definisano), država implicitno preuzima na sebe.

Inače, o prirodi i potencijalnim razmjerama naznačenog problema mogu najbolje da posvjedoče podaci o štetama i oštećenjima objekata nastalim u zemljotresu od 1979.g.

U postavci i razvijanju relevantnih koncepata plana - mapa zoniranja uzima se kao osnovna informacija.

U uobičajenoj planerskoj praksi za nivo razrade regionalnog plana preporučuje se korišćenje karte seizmičkog makrozoniranja. Primarno, ona se koristi u smislu izbjegavanja i/ili smanjenja rizika i adekvatnog regulisanja budućeg (ali i postojećeg) razvoja ovog regiona.

Pored ove mape, relevantne su i karta seizmičkog hazarda, ISME dokument MEST EN 1998-1: 2015/NA: 2015 koji daje nacionalno definisane parametre seizmičkog dejstva, seizmotektonska karta (Grafički prilog Plana) kao ostali podaci o geomorfološkim oblicima i nagibima terena.

Glavni planerski koraci odnose se, po pravilu, na manipulisanje između zona sa različitim nivoima hazarda i razvojnih programa sa različitim nivoima osjetljivosti. Obavijne grupe ovih nivoa trebalo bi da za svako područje stoje u inverznom odnosu.

U ovom pogledu - odnosna strategija na nivou ovog regionalnog plana, i sa nivoa izvornog Prostornog plana Republike UNDP YUG/79/104, treba da nađe svog neposrednog odraza (kao rezultat istraživanja seizmičkog hazarda i njegovog sukobljavanja sa postojećim razvojnim obrascima, trendovima i ciljevima), kroz zaključivanje o:

- Područjima koja se mogu smatrati kontraverznim, gdje su razvojni trendovi u konfliktu sa prirodom i nivoom hazarda,
- Područjima ograničenim ili zatvorenim za određene vrste razvoja,
- Područjima gdje određeni razvojni programi imaju prioritet i gdje će biti primijenjene sve potrebne mjere za mitigaciju rizika (zone sa izraženim prednostima, potencijali budućeg razvoja, prioriteti kroz obnovu i rekonstrukciju postojećih naselja, neki hidrološki i drugi projekti, i sl.).

Klasifikacija zona prema seizmičkom hazardu i to: na najbolje, srednje i najlošije, pruža planerima odgovarajuće smjernice na koja područja bi se se moglo locirati najvažnije i najosjetljivije razvojne programe, kao i koja bi područja mogla biti zatvorena za razvoj.

Nestabilnost geotehničke sredine utiče na elemente izgrađene sredine i samo prirodno okruženje. Obzirom na njihov specifičan obuhvat, od posebnog značaja je razmatranje nestabilnosti koje mogu uticati na infrastrukturne objekte i na inženjerske objekte fundirane u ovakvoj sredini.

Za detaljnije odlučivanje i pozicioniranje novih sadržaja u prostoru Obalnog područja ali i ocjenu seizmičke ugroženosti već postojećih objekata, preporučuje se uvid u prezentovane izvode karata mikroseizmičkog zoniranja. Ovi sadržaji obuhvatili su kako uticaj same seizmičnosti tako i osobine prisutne lokalne geotehničke sredine.

Dodatna objašnjenja vezana za moguće uticaje inženjersko geološke sredine data su u prvom dijelu Studije *"Utvrdjivanje zemljotesnog hazarda i kontrola seizmičkog rizika"*. Preporučuje da se izvrši dopuna svih nedostajućih podataka u raspoloživim GIS lejerima i time stvori najefekasnija podrška i podloga za korelacije prema postojećim objektima i naseljima na obuhvatu Plana, tj. za realni prikaz stanja seizmičkog rizika uopšte, a posebno značajno u odnosu na seizmičku sigurnost tzv. neformalnih objekata i naselja. Takođe, na uvid se preporučuju rezultati CAMP projekta imenovani kao „Seizmička ranjivost“, a koja bi mogla odgovarati potencijalu dinamičke nestabilnosti terena uzrokovane zemljotresom.

Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:

- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,
- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.
- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.
- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština.
- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.
- Obezbjedjivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.

Smanjenje postojećeg rizika kod već postojećih elemenata podrazumijeva plansku izmjenu sadržaja prostora, smanjenje gustine naseljenosti, ali i mjere seizmičkog ojačanja postojećih objekata. Seizmička rehabilitacija objekata odnosi se na smanjenje njihove povredljivosti - preduzimanjem različitih konstruktivnih mjera ako je to opravdano i ekonomski isplativo ili pak rušenjem ako to nije slučaj. Posebnu pažnju zahtijevaju postojeći objekti kod kojih se pristupa rekonstrukciji i adaptaciji, s obzirom na nužnost i obaveznost odgovarajuće seizmičke dijagnoze prije samog pristupanja ovakvim intervencijama. U ovom smislu poseban značaj, ima postojeći fond neformalno podignutih objekata i naselja. Kao neophodne mjere preporučuju se:

- Identifikovanjem postojećeg stanja objekata i mjera koje u ovom smislu treba planirati preduzeti, prevashodno kroz nezaobilaznu ulogu urbanističkih planova, kako generalnih tako i regulacionih,
- Kreiranje baze podataka postojećih objekata i to prema konstruktivnim karakteristikama, primijenjenom nivou seizmičke zaštite i sl.
- Istraživanja vulnerabiliteta prepoznatih (klasa/sistema) objekata,
- Kreiranje tzv. Uputstava seizmičke rehabilitacije prema osnovnoj tipologiji fonda zgrada je prioritetno.
- Geotehnička karakterizacija kao posebno značajan aspekt vezan za seizmičku rehabilitaciju.
- Ustanovljavanje Tijela (Agencije) nezavisne tehničke kontrole, zaduženog za praćenje kvaliteta projektovanja i izvođenja radova rehabilitacije.

Integralna kontrola rizika. Uspostavljanje, obezbjeđenje i sprovođenje šire društvene politike blagovremene prevencije kroz odgovarajuće planiranje svakako da nameće potrebu *komplementarnog praćenja, podrške i osiguranja adekvatnom zakonodavnom, urbanističkom, tehničkom i drugom regulativom*, (uključivo relevantne norme i standarde), pogotovu u domenu i u vezi sa korišćenjem i politikom korišćenja zemljišta.

U navedenom pogledu, postoji već dovoljno planerskog i praktičnog iskustva, uključivo uslove zahtjeva za potrebe tzv. "pripremljenosti na zemljotres":

- Planirati generalni oblik budućeg razvoja naselja u regionu. Decentralizacija ekonomske, javne, kulturne, zdravstvene, edukativne i dr. funkcija smanjuje vulnerabilitete regiona,
- Dobro razmotrena disperzija aktivnosti u regionu omogućava veću ekonomsku sigurnost i funkcionalnost i nakon zemljotresa,
- Lociranje javnog sektora planira se na način da mu se smanji vulnerabilitet (bolnice, škole, servisi za vanredne situacije),
- Posvećivanje osobite pažnje aseizmičkom projektovanju svih važnih funkcionalnih sistema i objekata - vodosnadbijevanje, električne stanice i trafostanice, objekti telekomunikacija i drugih komunikacija itd.,
- Izbjegavanje smještaja industrijskih objekata u gusto naseljenim područjima, radi eliminisanja efekata multipliciranja rizika,
- Kontrola gustine izgrađenosti kroz normativno dopuštenu gustinu i koncentraciju kao i kroz druga mjerila razvoja,
- Propisivanje i obezbjeđenje odgovarajuće veličine otvorenih i slobodnih površina, kao prirodnih oaza u prostoru - koje mogu da posluže i za privremeni smještaj stanovništva u slučaju zemljotresa. Planiranje mogućnosti komunalnog povezivanja ovih prostora sa već postojećom komunalnom mrežom.

23. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA

Posljedice klimatskih promjena osjećaju se u svim dijelovima svijeta i rezultiraju poplavama i smanjenjem kvalitetne vode, smanjenom dostupnošću vodnih resursa, utiču na ljudsko zdravlje, a kako se događaju vrlo brzo, brojne biljke i životinje se teško prilagođavaju. Uslijed pojave ekstremnih vremenskih uslova stvara se šteta na imovini, infrastrukturi i zdravlju ljudi što predstavlja velike troškove za društvo i privredu. Naročito su pogođeni sektori koji u velikoj mjeri zavise od određenih temperatura i količina padavina, kao što su **poljoprivreda, šumarstvo, energetika i turizam**.

Kako Obalno područje Crne Gore pripada Mediteranskoj regiji koja postaje sve više osjetljiva na sušu i šumske požare, a ujedno predstavlja područje sa visokim razvojnim potencijalom i velikim pritiskom na prirodne resurse, u okviru analize opšte ranjivosti (Camp Crna Gora) urađena je i analiza ranjivosti klime usljed klimatskih promjena i pripremljen model klimatskih promjena kako za postojeće stanje tako i za uticaj klimatskih promjena prema scenarijima za periode 2001-2030.g.; 2071-2100.g. i 2071- 2100.g.⁵⁷

Pripremljeni modeli ranjivosti odnose se na: sušu; šumske požare; jake kiše; olujne vjetrove.

23.1. POSTOJEĆE STANJE

Ranjivost na sušu - Dobijeni rezultati pokazuju da se Primorje nalazi u kategorijama od 3-5, što odgovara srednjoj, do veoma visokoj ranjivosti na suše u uslovima sadašnje klime.

Tri zone koje se značajno izdvajaju kao srednje, visoko i veoma visoko ranjive su:

1. Zona Tivta, Ulcinjskog polja (polja sa jezerima, močvarama, malim rijekama) i dolina rijeke Bojane - kategorija 3;
2. Zona primorskih planina (sjeverne, sjeveroistočne padine) - kategorija 4;
3. Zona primorskih planina (jugozapadne, južne padine) – kategorija 5.

Najranjivije su oblasti na prisojnim stranama planina koje se pružaju u pravcu jugoistoka, prvenstveno zbog nagiba i ekspozicije padina. To se naročito odnosi na padine Možura (622 m), planinskog masiva Rumije i na brdoviti predio starog grada Ulcinja (brda Pinješ (108 m), Mendre (164 m) i Bijelu Goru (289 m).

Ranjivost na šumske požare - Uticaj je nedopustiv naročito na jugoistoku primorja. U takvim uslovima najveću ranjivost pokazuju šume i poluprirodne oblasti na strmim terenima jugozapadnih, južnih i jugoistočnih strana Rumije (u opštini Bar i Ulcinj) i duž priobalja. Mogle bi naročito biti ugrožene masline i južne vrste hrasta, mediteranski četinari sa širokim krošnjama (bijeli i crni bor), i makija (lovor, brnista, mirta bukinja, kadulja, ruzmarin, zelenika). Ranjivost je velika i na sjeveroistočnim padinama Rumije i dijelu sjeverozapadnog primorja (u opštini Herceg Novi). Srednja ranjivost zbog šumskih požara je u području Budve, Petrovca, Kotora, Tivta, Bijele, Đenovića, Kruševica. Mala ranjivost je u oblasti Bokokotorskog zaliva i njegovog zaleđa prema Crkvicama, gdje je uticaj sadašnje klime na pojavu šumskih požara umjeren do zanemarljiv.

Ranjivost na jake kiše koje dovode do poplava - Prostorna raspodjele postojećeg stanja ranjivosti na jake kiše, pokazuje da je uticaj sadašnje klime na pojavu padavina jakog intenziteta veliki do veoma veliki, U takvim uslovima, kada se uzme u obzir i postojeće stanje slijedi da je region

⁵⁷ Analiza je rađena na način što su prvo utvrđeni meteorološki hazardi koji najčešće dovode do šteta, analizirane su njihove vrijednosti (podaci ZHMS), vjerovatnoća pojavljivanja i vjerovatni opseg njihovog intenziteta. Prema procijenjenim meteorološkim hazardima urađeni su modeli opšte ranjivosti. Imajući u vidu da se raspolaže oskudnim zapisima o efektima-štetama uslijed ekstremnih atmosferskih događaja, korišćena je i kvalitativna analiza lokalnih vremenskih i klimatskih hazarda zasnovana na arhivi ZHMS-a, štampanih i elektronskih medija.

Primorja visoko do vrlo visoko ranjiv na jake kiše. Vrlo visoka ranjivost je na lokaciji opština: Herceg Novi i Kotor, u dijelu opštine Budva i Bar i u oblasti opštine Ulcinj (u oblasti Vladimir – Veliki Ostros). Ostale lokacije se nalaze u kategoriji 3 visoke ranjivosti.

Ranjivost na olujne vjetrove - postojeće stanje⁵⁸ - Opšta ranjivosti na olujne vjetrove u uslovima postojeće klime pokazuje da se ranjivosti kreće u opsegu od niske (ocjena 1) do vrlo visoke (ocjena 5). Visoka do vrlo visoka ranjivost je u zapadnoj zoni opštine Herceg Novi i dijelu poluostrva Luštica. Sjeveroistočne padine Rumije su visoko ranjive, a oblast od Sutomora do Ulcinja i prema Vladimiru je uglavnom srednje ranjiva na olujne vjetrove. Njihov uticaj je umjeren u zoni opštine Budva, pa je ranjivost mala. Niska ranjivost je u zoni ušća rijeke Bojane.

Udruženi model klimatskih promjena – postojeće stanje - Postojeće stanje ranjivosti na klimatske promjene prikazano je sa područjima najveće ranjivosti. To znači, da su iz modela ranjivosti na sušu, šumske požare, jake kiše i olujne vjetrove izvučena samo područja sa ocjenom 5 - veoma visoka ranjivost. U uslovima postojeće klime, čije su razlike u odnosu na klimatološku normalu 1961-1990, ukupni uticaj suše, šumskih požara, jakih kiša i olujnih vjetrova se u prosjeku kreće u granicama od 3-5. To znači da je ranjivost regiona Primorja na ove meteorološke hazarde u domenu srednje do veoma visoke vrijednosti. Smanjivanje ranjivosti zahtjevalo bi smanjivanje izloženosti ili osjetljivosti primjenom posebnih mjera ili povećanjem adaptivnog kapaciteta.

Najveća ranjivost na olujne vjetrove je u opštini Herceg Novi i duž sjeveroistočnih padina Rumije. Ranjivost na šumske požare je vrlo visoka u zoni Prevlake i dijelu Luštica, a i na većem području južnog primorja (od prisojnih strana Rumije prema obalnom području i dolini rijeke Bojane). Prostor vrlo visoke ranjivosti na suše je najveći na južnom dijelu primorja, obuhvatajući oblast od Sutomora prema Baru, Vladimiru, gornjem toku rijeke Bojane (prema Skadarskom jezeru) i zaleđu Ulcinja.

23.2. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA PO SCENARIJIMA (CAMP CG)

SCENARIO A1B / 2001-2030

Iz modela klimatskih promjena za sušu, šumske požare, jake kiše i olujne vjetrove izvučena su samo područja sa ocjenom 6 i više iz matrica, znači područja, gdje se očekuje velik do izuzetno velik uticaj klimatskih promjena.

Ranjivost na sušu – Scenario A1B / 2001-2030 - Tokom zimske sezone, uticaj suše je umjeren na jugu primorja, pa se kao srednje ranjiva mjesta izdvajaju padine Rumije i oblast starog Bara. Faktori koji doprinose njihovoj većoj ranjivosti na suše u poređenju sa ostalim dijelovima primorja su prvenstveno temperatura i padavine, nagib i ekspozicija u kombinaciji sa namjenom/korišćenjem zemljišta. Prema projekcijama EBU-POM modela, očekuje se porast temperature za oko 0.5°C i smanjenje padavina za 5% do 10%.

U toku proljeća, kada se očekuje najveći deficit padavina od 20% skoro preko cijele teritorije Crne Gore, i nešto veće promjene temperature u odnosu na zimske, dolazi do porasta zona ranjivih na sušu. Pod umjerenim uticajem suše nalazi se skoro cijelo primorje. Izuzetak je opština Tivat, gdje sjeveroistočna ekspozicija, mali nagib i tip zemljišta umanjuju dejstvo suše, pa su ove oblasti manje ranjive na nju. S druge strane, upravo ekspozicija i nagib doprinose većoj ranjivosti južnih oblasti u odnosu na središnje i sjeverozapadne djelove primorja. Vrlo veliki uticaj suše je tokom ljetnje sezone, kada model EBU-POM daje najveće promjene temperature (od +1°C) i padavina (u intervalu od -10% do -15%). Sve oblasti primorja su tada veoma visoko ranjive na sušu. U toku jeseni, prostor pod umjerenim uticajem suša je i prostor opštine Herceg Novi i Kotora, kao i sjeverozapadni dio

⁵⁸ **Napomena:** Treba imati u vidu da su analizirane samo brzine preko 22 m/s, sa ciljem da se odredi ranjivost na uticaje vjetrova olujnih do orkanskih jačina koji dovode do velikih materijalnih šteta. Umjereni do vrlo jaki vjetrovi nisu analizirani, iako su oni bitan faktor koji povećava eroziju zemljišta. Takođe, model ima ograničenje, jer se ne može primjeniti na području opštine Kotor zbog toga što ne postoje mjerenja brzine i pravca vjetra na klimatološkoj stanici u ovoj opštini. Iz tih razloga se dobija da je prostorna raspodjela ranjivosti na olujne vjetrove u okviru granica opštine Herceg Novi i Tivta za taj dio analizirane oblasti.

zaleđa Bokokotorskog zaliva prema Crkvicama. Oblast niske ranjivosti je zona opštine Tivat. Pri tome, veće su promjene temperature u središnjem i sjeverozapadnom dijelu primorja nego na jugu, dok su padavine manje za 5 % do 10%.

Ranjivost na šumske požare - scenario A1B / 2001-2030 - U uslovima buduće klime za period 2001-2030, uticaj šumskih požara je izuzetno veliki na cijelom primorju. Zbog visokih temperatura i deficitarnih padavina, šumski pokrivač i poluprirodne oblasti pokazuju vrlo visoku ranjivost, naročito na južnim i sjeverozapadnim oblastima (poluostrvo Luštica i oblast oko Prevlake). Na višim nadmorskim visinama u zaleđu Bokokotorskog zaliva, ranjivost je srednja, a mala u zoni planine Orjen. Tokom jeseni, uticaj šumskih požara je umjeren na jugu i dijelu sjeverozapadnog primorja (poluostrvo Luštica, oblast oko Prevlake i Sutorina), pa je ranjivost na šumske požare srednja. U toku proljeća, prostorna ranjivost na šumske požare je manja u odnosu na jesen. Srednja ranjivost postoji i dalje u oblasti Prevlake, dijelu Luštice, i južnim oblastima od Bara do rijeke Bojane. Na višim planinama i osojnim stranama uticaj šumskih požara je mali.

Ranjivost na jake kiše koje dovode do poplava- scenario A1B/2001- 2030 - U uslovima scenarija A1B, za period 2001-2030., prostorna raspodjela ranjivosti je najveća tokom zime. Region primorja se nalazi pod izuzetno velikim uticajem klimatskih promjena, pa je ranjivost u kategorijama od 5 do 10, tj. od srednje do vrlo visoke (lokaliteti opštine Bar, Ulcinj, Herceg Novi, Kotor i dio opštine Budva). Tokom proljeća, umjerena ranjivost je na lokacijama opštine Herceg Novi, Kotor i dijelu opštine Budva. Ostale lokacije se nalaze u kategoriji 4 i 5 tj. manje ranjivosti. U toku jeseni, region primorja je pod izuzetno velikim uticajem klimatskih promjena. U takvim uslovima, ukupna ranjivost na jake kiše se kreće u kategorijama od 5 do 9. Naročito je na sjeverozapadu i jugu primorja stepen ranjivosti vrlo visok.

Ranjivost na olujne vjetrove - scenario A1B / 2001-2030 - U toku jeseni, ranjivost prostora se kreće od 3 do 7. Više ranjive su sjeveroistočne padine Rumije, južne planinske strane iznad Herceg Novog u oblasti Kruševica, zatim zoni Prevlake i sjeveroistočne padine poluostrva Luštice. Manja ranjivost je na jugozapadnim i južnim padinama Rumije, dijelu oblasti prema Ulcinju i području opštine Herceg Novi. Ranjivost prostora opštine Tivat, Budva i Ulcinj je ocijenjena sa 4. U toku zime, ukupna ranjivost na olujne vjetrove se kreće u granicama od 1 do 7. Više ranjiv je prostor opštine Herceg Novi, naročito područja jugozapadne, južne i sjeveroistočne orijentacije. Umjereno ranjiv je prostor opštine Bar (od Sutomora prema starom Baru) kao i dio opštine Ulcinj. Visoku ranjivost imaju strme padine Rumije sjeveroistočne orijentacije. Ranjivost je manja u zoni ušća rijeke Bojane. U toku proljeća ranjivost se kreće u opsegu od 3 do 6. Umjereni uticaj olujnih vjetrova je na sjeveroistočnim padinama Rumije i području opštine Herceg Novi (zona Prevlake, sjeverni dio poluostrva Luštica). Nešto manja ranjivost je na jugozapadnim i južnim padinama Rumije, zatim prema Baru, Ulcinju, dolini rijeke Bojane, i području opštine Tivat. Tokom ljeta, ranjivost je nešto veća na području opštine Tivat nego tokom proljeća. Srednja ranjivost na olujne vjetrove je na sjeveroistočnim stranama Rumije, zoni Prevlake i dijelu poluostrva Luštice. Jugozapadne padine planine Rumije i prostor od starog Bara do Ulcinja je manje ranjiv, dok nižu ranjivost ima prostor rijeke Bojane.

Udruženi model klimatskih promjena – scenario A1B/2001-2030: prosječne ocjene godišnji nivo - područja najvećeg uticaja (ocjena 6 i više) - U uslovima scenarija A1B/2001-2030 posmatrane su ocjene od 6 i više, kako bi se izdvojili oni meteoroloških hazardi koji imaju najveći uticaj na region primorja. Tako, na godišnjem nivou, najveći uticaj imaju suše, šumski požari i olujni vjetrovi na područje opština Herceg Novi, Budva i južni dio primorja. Jake kiše imaju najveći uticaj na dijelove opštine Kotor i zaleđe Budve.

U okviru analize su dati i scenariji za periode 2071-2100.g. i 2071- 2100.g. Scenario A1B / 2071-2100: Ranjivost prostora na sušu se povećava u odnosu na period 2001-2030. U prosjeku, region primorja je u toku godine područje najvećeg uticaja suša, šumskih požara i olujnih vjetrova (sa izuzetkom Kotora, Budve i Tivta). **Scenario A2/2071-2100:** u toku godine region primorja je

područje najvećeg uticaja suše, šumskih požara, olujnih vjetrova i jakih kiša. Jake kiše imaju najveći uticaj u zaleđu Bokokotorskog zaliva i brdsko – planinskoj oblasti prema opštini Budva.

PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

1. PRAVILA ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU PROSTORNOG PLANA

OPŠTA PRAVILA

Svi učesnici u procesu sprovođenja Plana za Obalno područje Crne Gore treba da se pridržavaju opštih i posebnih pravila datih u planu:

- Poštovati i primjenjivati obaveze koje proističu iz nacionalnog zakonodavstva, kao i međunarodnih ugovora i konvencija;
- Sprovođenje opredjeljenja iz ovog Plana treba da prati usaglašavanje, odnosno izmjene i dopune propisa kojima se uređuju uslovi i način korišćenja prostora.
- Do donošenja Plana Generalne regulacije uskladiti prostorne planove jedinica lokalne samouprave sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu za Obalno područje, kako bi se uz uvažavanje određenih specifičnosti svake opštine sinhronizovao sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori i osigurala komplementarnost funkcija prostornog planiranja na svim nivoima.
- U prostornim planovima jedinica lokalne samouprave, uvažiti opredjeljenja ovog Plana za namjenu površina: građevinska, poljoprivredna i šumska zemljišta, zone sa specifičnim namjenama (npr. infrastrukturni koridori), zone turizma i rekreacije, kao i zone od interesa za odbranu; pri tome poštovati uslove za uređenje i korišćenje zona zaštite prirode i životne sredine.
- Potrebno je utvrđivanje jedinstvene sadržine svih Prostorno-urbanističkih planova i primjene usvojenih parametara, kriterijuma i standarda kod planiranja, uređivanja i korišćenja prostora u funkciji integralnog razvoja;
- Uskladiti razvoj privrede i društvenih djelatnosti sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu, kako bi se obezbijedio skladan razvoj i eliminisali konflikti u prostoru u regionu.
- Uskladiti sektorske planove razvoja za pojedine djelatnosti u svim lokalnim zajednicama sa opštim opredjeljenjima Plana, uz dosljedno poštovanje strateških principa i ciljeva razvoja koji su definisani na nivou države.
- Mjerama ekonomske politike na nivou Crne Gore je prije svega potrebno obezbijediti ravnomjeran regionalni razvoj, povezivanje sa ostalim regionima i podsticanje bržeg razvoja ruralnog zaleđa, što će doprinijeti realizaciji Plana za Obalno područje Crne Gore.
- Realizovanje opredjeljenja ovog Plana u velikoj mjeri zavisi od aktivnosti i ostvarene saradnje svih organa i institucija, koje operativno i kompetentno učestvuju u procesu realizacije Plana, pa se očekuje sinhronizovano učešće u realizaciji Plana.
- Plan ističe potrebu intenzivne saradnje sa susjednim državama, prije svega u privrednom i infrastrukturnom smislu, kao i u oblasti zaštite životne sredine.
- U svim daljim aktivnostima u Primorskom regionu Plan za Obalno područje Crne Gore naglašava obavezu smanjenja seizmičkog rizika primjenom aseizmičkog urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja. Neophodna je na detaljnijem planskom nivou primjena mjera i pravila datih u ovom planu. Studija rađene za potrebe PPPN OP predstavlja prateću dokumentaciju Plana.
- Studija zaštite kulturne baštine rađena za potrebe PPPNOP predstavlja prateću dokumentaciju Plana.
- Praćenje stanja u prostoru i formiranje jedinstvenog informacionog sistema su bitne pretpostavke savremenog planiranja, organizacije i kontrole realizacije razvoja prostora. Kroz ažuriranje podataka na lokalnom i državnom nivou omogućiti monitoring promjena u prostoru. Ovo zahtijeva jačanje administrativnih kapaciteta i osposobljavanje organa i institucija.

2. PRAVILA ZA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA I ZEMLJIŠNA POLITIKA

- Zemljište je osnovni prirodni resurs Crne Gore, pa je planski zadatak njegovo racionalno korišćenje, što ujedno podrazumijeva i njegovo očuvanje, zaštitu i unapređenje.
- Zemljišna politika je značajan elemenat ukupne državne politike i sastavni dio društveno ekonomskog razvoja države. Osnovni cilj je postizanje optimalnih efekata u društvenom i ekonomskom razvoju korišćenjem zemljišta u okvirima definisane politike.
- U planskom periodu je neophodno efikasno sprovođenje zemljišne politike u svim sferama administracije, počev od organizacije uređenja i korišćenja prostora, preko organizacije ekonomskih djelatnosti do obezbjeđenja javnih sadržaja. To podrazumijeva integralni pristup u cilju postizanja usklađenosti različitih instrumenata: planerske politike definisane kroz prostorne i urbanističke planove i propise o građenju; poreske politike; tržišne politike koja se odnosi na promet i opremanje zemljišta; finansijske politike koja se odnosi na bankarske i finansijske institucije; administrativne politike koja se odnosi na eksproprijaciju, obavezu uređenja zemljišta, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara, evidenciju vlasništva na zemljištu i dr.
- Odlučujuće je važno da javni sektor, tj. država i lokalne zajednice, obezbijede efikasan tretman građevinskog zemljišta neophodnog za razvoj društvene infrastrukture. U narednom periodu očekuje se definisanje zemljišne politike, kroz jasno definisane principe, ciljeve i instrumente.
- Instrumenti zemljišne politike koji se definišu na nivou države treba da daju podršku realizaciji prostornog plana i njegovog definisanog koncepta razvoja.
- Plan sa aspekta korišćenja zemljišta ističe zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, pejzaža, posebno zemljišta na teritoriji zaštićenih područja, slivova izvorišta, vodotoka, a posebno njihovih graničnih djelova, obalnih područja jezera i užeg obalnog područja mora, arheoloških nalazišta i kulturnog naslijeđa.
- Prioritet u smislu revitalizacije i sanacije ima zemljište iskopa, kamenoloma i pozajmišta građevinskog materijala, kao i zemljišta devastirana erozijama i bujicama.
- Na zagađenom zemljištu je neophodno izvršiti sve mjere daljeg sprečavanja tog procesa.
- U prvoj fazi planskog perioda je neophodno da se ažurira odgovarajuća državna evidencija podataka koji su neophodni za vrednovanje postojećeg fonda nekretnina. Prioritet je sređivanje katastra nepokretnosti i drugih evidencija o nekretninama, kako bi se moglo postići efikasno odlučivanje o korišćenju prostora i upravljanje građevinskim zemljištem.

PREPORUKE NSIUOP - POGLAVLJE 6 - INSTRUMENTI PORESKE POLITIKE U FUNKCIJI OSTVARIVANJA PROSTORNO PLANSKIH CILJEVA

- Instrumenti poreske politike nijesu dio uobičajenog sadržaja planskih dokumenata i nijesu u formalnoj nadležnosti sistema uređenja prostora. S druge strane, planska opredjeljenja se ne sprovode u zadovoljavajućoj mjeri, pa su mjere poreske politike neophodni instrument uz definisane planske koncepte.
- Zbog prisutne tendencije u prethodnom periodu da se vrši prenamjena zemljišta i širenje građevinskih područja sa ciljem poslovanja sa nekretninama, postaje neophodno jačati tradicionalne politike i mjere planiranja i uređenja prostora i dodatnim instrumentima, prije svega instrumentima poreske politike. Ti instrumenti moraju biti dio šire, konzistentne poreske politike države.
- Neophodne su konsultacije više nadležnih resora o mogućem unapređivanju poreskog sistema u narednom periodu, kao pomoćnog sredstva za ostvarivanje prostorno-planskih ciljeva.

- Porez na nekretnine (nepokretnu imovinu) je uobičajen u većini zemalja, iako je način njegove implementacije, uključujući poreske stope različit. Ovaj porez je najčešće u cijelosti prihod lokalne samouprave. Po pravilu zamjenjuje različita komunalna davanja kojim se finansira održavanje lokalne infrastrukture i javni prostori i sadržaji.
- Primjenom ovog "*ad valorem*" poreza utvrđene poreske stope primjenjuju se na poresku osnovicu koju čini procijenjena tržišna vrijednost nepokretnosti.
- Procjenu mogu vršiti specijalizovane službe, na osnovu utvrđenih kriterijuma, pri čemu se vrši diferencijacija poreskih stopa. (*rezidenti u odnosu na nerezidente*).
- Kada je riječ o stambenim jedinicama, različite stope mogu biti na prvu ili sljedeće stambene jedinice, a kada se radi o građevinskom zemljištu stope mogu biti različite za zemljište privedeno namjeni, i sl.⁵⁹, što ukupno utiče na kontrolu korišćenja prostora i ostvarenje ciljeva ovog plana.
- Poreske stope poreza na nekretnine mogu se diferencirati uzimajući u obzir i pravni status objekta (da li je izgrađen sa, ili bez građevinske dozvole, ima li upotrebnu dozvolu itd.). To je model kako se ovim porezom može efikasno doprinositi ostvarenju ciljeva sistema uređenja prostora, legalizacije objekata i spriječavanja pojave nelegalne gradnje.
- Porez na nekretnine, (*npr. za stambene objekte i prostore nerezidenata*) u stopama od 1% i više, umanjuje potražnju, vlasništvo nekretnine postaje skuplje ili neisplativo, smanjuje se potražnja za kupovinom nekretnina i posljedično se smanjuje i interes investitora za ovom vrstom projekata.
- Porez na neizgrađeno građevinsko zemljište je sa pozicije prostorno-planske politike i ciljeva najkorisniji oblik poreza na nekretnine. Njim se izrazito destimulišu zahtjevi za prenamjene zemljišta iza kojih ne stoji konkretni investicioni interes.
- Destimulišu se prenamjene zemljišta koje će zbog svoje lokacije zahtijevati duži period kroz koji će se rješavati infrastrukturno opremanje, što je vrlo važno za racionalno korišćenje prostora. Takve udaljene lokacije izdvojenih građevinskih područja su izvor najvećih potencijalnih ugrožavanja zatečenih prirodnih i predionih vrijednosti, posebno u Obalnom području. Diferencirane, povećane poreske stope za ovu vrstu nekretnina bi predstavljale bitnu komplementarnu mjeru u suzbijanju pritisaka i očuvanju vrijednosti i potencijala Obalnog područja.
- Porez na nekretnine može prostorno-planerskim i razvojnim ciljevima doprinijeti i na suprotan način, tako da se utvrde minimalne stope ili da se čak potpuno odustane od npr. oporezivanja obrađenog poljoprivrednog zemljišta. Na taj način porez na nekretnine, osim svoje osnovne fiskalne uloge kao najvažnijeg prihoda jedinice lokalne samouprave, čiji se značajan dio vraća u uređenje prostora, postaje i efikasan regulator odnosno instrument stimulanja poželjnih i destimulanja manje poželjnih ekonomskih aktivnosti.

Porez na nekretnine u Crnoj Gori postoji niz godina i u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave, pri čemu se raspon propisanih poreskih stopa trenutno kreće od 0,10% do 1,00%. Zakonski je normirano da se za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni navedene stope mogu uvećati 150%. Tako utvrđene norme omogućavaju efikasno korišćenje ovog poreza sa ciljem planskog uređenja i kontrole upotrebe prostora.

⁵⁹ Važnost ovog poreza za sistem uređenja prostora proizilazi iz nekoliko činjenica:

- Neki dijelovi teritorije Crne Gore su značajno preplanirani, što se posebno odnosi na obalno područje, tako da postoje velike površine građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni,
- Profitabilnost poslova s nekretninama je dovela do izgradnje velikog broja stambenih jedinica za povremeno stanovanje koje troše vrijedne prostorne resurse uz obalu, tako da često nelojalno, pa i nelegalno konkurišu komercijalnom turizmu.

3.PRAVILA ZA DALJU PLANSKU RAZRADU PREMA TIPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Građevinska područja su Planom određena za izgradnju objekata i izdvajaju se od ostalih površina koje su kroz namjenu određene za razvoj poljoprivrede, šumarstva ili drugih namjena koje mogu da se planiraju van građevinskih područja.

Građevinska područja u PPPN OP su planirana na osnovu stvarne izgrađenosti prostora i realne potrebe za širenjem građevinskih područja, uz uvažavanje režima korišćenja prostora definisanih ovim planom. (graf. prilog br. 18).

Dijele se na:

1. Građevinska područja naselja

1.1. Urbana

1.2. Ruralna

2. Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja

3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja - Pojas od 1000 m. od obalne linije (između 100 i 1000m) u kome će se kroz detaljna rješenja definisati građevinska područja

3.1. OPŠTA PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

- Umjesto kvantitativnog rasta građevinskih područja i kapaciteta u okviru njih, u planskom periodu obezbijediti povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine.
- Pri preciznijem definisanju građevinskog područja kroz nižu plansku dokumentaciju poštovati režime korišćenja prostora date ovim planom, sa ciljem zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturnih vrijednosti.
- Na detaljnom planskom nivou planska rješenja građevinskih područja uskladiti sa geomorfološkim i hidrološkim preduslovima terena.
- Na nižem planskom nivou opredijeliti gustinu stanovanja prema tipu naselja.
- Turističke kapacitete planirati prema parametrima za odgovarajuće zone date ovim planom.
- Kroz detaljnu plansku dokumentaciju izgradnju usmjeravati u djelimično izgrađene prostore u naselju ili neposredno uz naselje i opremiti ih infrastrukturno, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i spriječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Pri tome sagledati kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija i adekvatno ih unaprijediti u skladu sa budućim potrebama.
- Ukoliko se u okviru postojeće planske dokumentacije nalazi koridor brze saobraćajnice, moguća je realizacija važećeg plana u zoni van infrastrukturnog koridora, na osnovu stečenih prava i obaveza.
- Planski riješiti degradirane prostore kao što su bivše industrijske lokacije i napušteni kamenolomi.
- Kroz izradu PUP - ova i detaljnih planskih dokumenata ažurirati postojeću izgrađenost prostora, prepoznati zone koje su izvan planske dokumentacije i dati odgovarajuća planska rješenja.
- U pojasu 1km od obale koji su opredjeljeni za turizam, nije dozvoljeno planiranje novih naselja za stanovanje.
- U užem obalnom pojasu od 1 km, u postojećim naseljima se daje mogućnost izgradnje objekata za potrebe stalnog stanovanja.
- U svim GP, posebno u pojasu od 1 km, obavezno je obezbijediti infrastrukturu, saobraćajni pristup, javne saobraćajne površine i priključak na kanalizacioni sistem. (kao preduslov izgradnje, što će se definisati detaljnom planskom dokumentacijom).

- Pri detaljnom planiranju obezbijediti dostupnost obali i omogućiti javni interes u korišćenju tog prostora za rekreaciju, uz očuvanje prirodnih plaža.
- Očuvati specifičnost ostrva uz njihovu adekvatnu turističku valorizaciju.

3.2. PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA URBANIH NASELJA

- Ukoliko je na nivou opštine izgrađenost manja od 40% građevinskog područja, kroz PUP-ove je do donošenja Plana generalne regulacije obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene u PPPNOP.
- U toku planskog perioda moguće je povećati površinu građevinskih područja ukoliko su iscrpljene mogućnosti gradnje unutar postojećih građevinskih područja, a postoje argumentovane razvojne potrebe.
- Moguće je povećanje GP ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja, izgrađenost ne bude ispod 40%. (u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata...)
- Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu ovog plana.
- Uređivanje urbanih područja sprovoditi prema konceptu i smjernicama PUP-a za svaku opštinu i Generalnoj urbanističkoj razradi, odnosno detaljnoj razradi na nižem planskom nivou, do donošenja Plana generalne regulacije.
- Građevinska područja urbanih naselja mogu se preoblikovati u skladu sa lokalnim uslovima, (detaljnije sagledavanje kroz katastar, saniranje neformalne gradnje i sl.), vodeći računa o režimima korišćenja prostora datih ovim planom.
- Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade.
- Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području.
- Pri planiranju i izgradnji objekata u naseljima obavezno sačuvati javne površine I šetališta uz obalu.
- S obzirom da su plaže ugrožene erozijom koja je u velikoj mjeri uslovljena urbanizacijom, neophodno je spriječiti sve građevinske aktivnosti koje na bilo koji način ugrožavaju urbanu matricu i identitet ambijentalno vrijednih prostora, koji su kao takvi prepoznati Studijom zaštite kulturnog naslijeđa.

3.3. OPŠTA PRAVILA ZA RURALNA NASELJA

- Ovim planom se daju opšta pravila za ruralna naselja u Primorskom regionu, a pri izradi Prostorno urbanističkih planova opština, će se dati detaljnije smjernice za obnovu, revitalizaciju, izgradnju i očuvanje, uz uvažavanje specifičnosti svake opštine za koju se PUP donosi, do donošenja Plana generalne regulacije.
- U lokalnim planovima podsticati izgradnju u ruralnim područjima u svrhu obnove postojećih sela, razvoja ruralnog turizma, proizvodnje zdrave hrane, prerade poljoprivrednih proizvoda i drugih djelatnosti iz oblasti poljoprivredne proizvodnje i prerade.
- Gradnju u ruralnim područjima vršiti na manje atraktivnim i vrijednim prostorima, po obodu polja, na način da se obavezno sačuvaju plodne poljoprivredne površine. Nije dozvoljena izgradnja na intenzivnim poljoprivrednim površinama.
- Na ostalim poljoprivrednim površinama je moguća izgradnja u cilju podržavanja razvoja ruralnih područja, pri čemu je neophodno očuvati plodne površine, terase, postojeće zasade i dr.

- Ukoliko je za razvoj ruralnih naselja potrebno, moguće je uključiti i dio ostalih prirodnih površina koje nisu u nekom od režima korišćenja prostora, datim u planu.
- Na lokalnom nivou (pri izradi PUP-a), do donošenja Plana generalne regulacije je moguća izmjena granica građevinskog područja bez povećanja broja zona, uz poštovanje režima korišćenja prostora datih ovim planom, na način da ne dođe do konflikta sa zaštićenim, vrijednim prostorima i poljoprivrednim zemljištem.
- U slučaju disperzne izgrađenosti u okviru ruralnog područja, (jedna ili više grupacija objekata), daje se mogućnost objedinjavanja manjih zona, kako bi se područje moglo razrađivati kroz jedinstven planski dokument. (primjer usitnjenih GP koje treba povezati).
- Pri tome se postojeće građevinsko područje može uvećati do 50% postojeće površine, ukoliko je na nivou zone izgrađenost već dostigla 50%. (U skladu sa Pravilnikom...)
- Pri izradi lokalnih planskih dokumenata treba definisati zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje koje treba uklopiti u postojeći ambijent, izdvojiti zone kulturno istorijskih spomenika i zone prirodnih posebnosti. Posebnu pažnju posvetiti zoni tradicionalne seoske izgradnje kako bi se sačuvao identitet lokacije.
- U zavisnosti od lokalnih uslova moraju se poštovati /propisati u detaljnom planu uslovi tradicionalne tipične kuće sa posebnom pažnjom na uređenje bašta.
- Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh i prirodni ambijent, već doprinijeti da se postojeći fond uz interpolaciju novih objekata koristi na savremen način koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.
- Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, nadgradnja, dogradnja, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja).
- Moguće su građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu.
- Unutar tradicionalnog seoskog naselja je moguća izgradnja kuće u tradicionalnom stilu (nova izgradnja na nekim parcelama unutar seoskog tkiva), na način da novi objekat ne ugrozi susjedne objekte, vizure i cjelokupni ambijent.
- Poluizgrađene objekte treba završiti na način da se kroz urbanističko-tehničke uslove i tehničku dokumentaciju omogući završetak objekta u skladu sa karakteristikama tradicionalnog seoskog ambijenta u toj zoni.
- Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbijede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.
- Obezbijediti adekvatan izbor lokacije za objekte tehničke infrastrukture koji neće ugroziti objekte seoskog naselja i vizure prema moru.
- Neadekvatne objekte zamijeniti kvalitetnim i trajnim, a nedovršene objekte je neophodno završiti na osnovu urbanističko tehničkih uslova koji a se izdaju na lokalnom nivou na osnovu verifikovane projektne dokumentacije.
- Objekti koji su izgrađeni, a nisu usklađeni sa ambijentom treba da se kroz arhitektonsko i pejzažno uređenje što više ukllope u okolinu.
- Novu izgradnju prilagoditi prema kulturno ambijentalnim elementima sela na način da se očuvaju terase i zadrži mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina.
- Ukoliko na lokalitetu postoji kulturno naslijeđe, obavezno ga treba sačuvati u lokalnom planskom dokumentu, na način da se uključi u turističku valorizaciju kroz obnovu, ili da se zona nove izgradnje objekata i infrastrukture predvidi na način da ne ugrozi postojeći kulturno istorijski spomenik.
- Zone vidikovaca u okviru ruralnih područja treba očuvati i adekvatno opremiti.

- Pri definisanju granica u lokalnim planskim dokumentima uključiti jedinstvene katastarske parcele da se izbjegne njihovo cijepanje.
- Omogućava se korišćenje specifičnih vidova turizma i poljoprivredne proizvodnje, uključujući i zdravstveni turizam koji koristi prednosti na kontaktu primorske i planinske klime.
- Moguća je organizacija porodičnih hotela manjeg kapaciteta, koji se mogu uklopiti u građevinsku strukturu, pri čemu se poštuju smjernice i parametri dati ovim planom za turizam u ruralnim zonama. Moguće je postojeću ili nekadašnju strukturu objekata u nizovima, grupama ili grozdovima obnoviti u ovakav tip hotela.
- Omogućiti proizvodnju voća, povrća, maslina, loze i sl. u cilju dopunskog izvora prihoda stanovništva i korišćenja u turističke svrhe.
- U zonama gdje postoje uslovi za maslinarstvo omogućiti održavanje ili formiranje maslinjaka, u skladu sa smjernicama za poljoprivredu.
- Za razvoj stočarstva treba predvidjeti posebne prostore u obliku farmi prilagođenih mediteranskim uslovima, van postojećeg naselja.
- Moguća je izgradnja za buduće projekte ruralnog razvoja koji će se podsticati kroz predpristupne fondove. Pri tome je potrebno uvažiti sva ograničenja u slučaju osjetljivih i prirodno vrijednih prostora.
- Objekte stanovanja je moguće graditi u okviru postojećih ruralnih cjelina, isključivo u cilju pogošćavanja već izgrađenih područja naselja.
- Očuvati slobodne prostore koji su ambijentalno vrijedni, posebno morfološke cjeline okrenute prema moru.
- U ruralnom području ne graditi naselja urbanog tipa, već objekte ambijentalnog tipa koji su uklopljeni u prirodno okruženje.
- Tradicionalni seoski ambijent sa kultivisanom poljoprivrednom okolinom, sačuvanom privrednom matricom, specifičnim miješanjem primorske i planinske klime, sa posebnim vizurama na more predstavlja posebnost i značajan turistički potencijal. Ove prostore pri detaljnom planiranju pažljivo koncipirati, na način da se očuva tradicionalno naselje i vrijedni prostori u okruženju, a nova gradnja predvidi u ambijentalno prihvatljivom stilu.
- Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi.
- Sva crnogorska sela imaju značajne zone kulturno istorijskih spomenika koje treba obavezno zaštititi pri eventualnoj izgradnji ili infrastrukturnom opremanju u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora.
- Pri izgradnji infrastrukture, poštovati predione i ambijentalne vrijednosti i isključiti ili izbjegavati posebno osjetljive prostore (definisane režimima korišćenja prostora). Nakon izvođenja infrastrukturnih radova, obavezno sanirati posljedice gradnje.
- Moguće je predvidjeti poslovne sadržaje kao što su servisi, benzinske pumpe i objekti koji se mogu se locirati uz saobraćajnice.
- Kroz lokalna planska dokumenta treba dati elemente za UTU za izgradnju objekata za: obnovu stare tradicionalne kuće, izgradnju novih objekata koji treba da budu usklađeni sa prirodnim nagibom terena, odrediti mjesta na kojima nije dozvoljena izgradnja kao što su javna mjesta i dr.

Urbanistički parametri:

- Minimalna površina urbanističke parcele je 500m²;
- Maksimalna BRGP objekta je 200m²;
- Maksimalna spratnost objekata je tri etaže .
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 5,0m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.
- Pri izgradnji u selima poštovati tradicionalne forme karakteristične za lokalnu sredinu svake primorske opštine.
- Radi racionalnosti korišćenja prostora predlaže se grupisanje objekata u nizu, grozdu i dr.

LOKACIJE ZA RURALNI RAZVOJ

- Planom su prepoznate razvojne zone u zaleđu koje su u grafičkom prilogu označene elipsama. To su zone u kojima je evidentirana postojeća izgrađenost (dijelom izgrađene ili uz naselje). Sa lokalnog nivoa je kroz zahtjeve građana, privrednih društava ili institucija iskazana potreba za omogućavanjem razvoja, a preporučene zone uglavnom predstavljaju postojeća naselja koja su u manjoj ili većoj mjeri sačuvana.
- Ovim planom se daju opšte smjernice i parametri, a detaljnom planskom nivou će se bliže definisati granice ovih razvojnih zona, na nivou katastarskih podloga.
- Ove zone imaju djelimično obezbijeđenu infrastrukturu i prema opštoj namjeni je moguća izgradnja na ovim područjima pod uslovima koji su dati za ruralni razvoj u ovom planu. Za ove zone se primjenjuju kriterijumi definisani za ruralne zone D4.
- Pri detaljnom planiranju ovih zona potrebno je izvršiti dodatna istraživanja kojima će se izbjeći eventualni konflikti kao što su klizišta, isključivanje građevinskih područja u djelovima u kojima je nagib terena nepodoban za izgradnju, zaštićena područja i druge vrste ograničenja.

3.4. OPŠTA PRAVILA ZA IZDVOJENE DJELOVE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- U izdvojenim djelovima građevinskih područja naselja je veći udio neizgrađenih i neopremljenih površina u odnosu na urbana naselja. U ovim područjima postoje rezerve za gradnju koje treba u narednom periodu koristiti i planski riješiti kroz detaljnu plansku dokumentaciju koja je obavezna (generalna ili detaljna razrada).
- Za izdvojene djelove GP naselja neophodan uslov je saobraćajna infrastruktura i mogućnost priključka na kanalizacioni sistem, posebno u pojasu 1 km od obale.
- U detaljnoj planskoj dokumentaciji definisati obaveze za urbano i arhitektonsko oblikovanje.
- Moguća je manja izmjena granica zona pri detaljnijoj razradi na katastarskim podlogama, uz poštovanje kriterijuma ranjivosti.
- Nove smještajne objekte graditi na predjelima manje prirodne i predione vrijednosti (poštovati predviđene režime korišćenja prostora).

3.5. OPŠTA PRAVILA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Definisan je pojas od 1000m, od obale u kome je u cilju sprječavanja stambene gradnje duž obale, planiran razvoj turizma. Nije moguće planirati nova stambena naselja izvan postojećih urbanih i ruralnih naselja.
- Moguće je odstupanje od zadatih uslova za projekte od javnog interesa uz obavezu dobijanja saglasnosti nadležnih organa u formalnoj proceduri.

- Pri izradi detaljne planske dokumentacije u cilju čuvanja otvorenih ruralnih prostora i njihove veze sa uskim obalnim pojasom, čuvati zelene prodore definisane u PPPN OP.
- Između naseljskih struktura i planiranog turizma obezbijediti zelene prodore u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
- Poštovati kriterijume ranjivosti odnosno neširenja u zone zaštićenih ili vrijednih područja (plan režima korišćenja prostora i Plan zaštite prirodne i kulturne baštine).
- Odgovarajućim planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog planskog koncepta, tako da svaka cjelina ima obezbijeđen pristup na javnu saobraćajnicu i parking prostor.
- U zonama koje su opredijeljene za turističku namjenu u kojima se nalaze ostaci vojne arhitekture, pri detaljnoj razradi uzeti to u obzir i sačuvati takve objekte u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Novi turistički smještajni objekti u pojasu od 1000m od obale se planiraju uz poštovanje izuzetaka definisanih Barselonskom Konvencijom i primjenu obalnog odmaka koja je data u planu.
- Za prostorne cjeline turističke namjene na širini od 500 m uz obalu mora se obezbijediti saobraćajno pješački pristup obali. Pješački pristup obali treba obezbijediti na način da se ne naruši arhitektonsko-urbanistički koncept i turistička namjena postojećih turističkog kompleksa.
- U zonama sa istaknutim ekološkim karakteristikama mogu se pažljivim koncipiranjem predvidjeti primjereni komplementarni turistički i istraživački sadržaji - posmatranja flore i faune i interpretacijski centar, kao što je turističko ekološka zona Solana i obala rijeke Bojane kod Ade.
- Nove turističke objekte koji će se graditi kao turističko naselje projektovati u skladu sa principima arhitektonskog oblikovanja i elementima tradicionalne arhitekture, koristeći elemente autohtonog urbanog izraza.
- Pri gradnji na izdvojenim građevinskim područjima (turizam), poštovati prirodne uslove terena, posebno nagib i kroz projektnu dokumentaciju uklopiti objekte u predione karakteristike i ambijent prostora, čime će i određena lokacija postići višu turističku vrijednost.

3.6. PLANIRANJE SADRŽAJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Van građevinskog područja, planskim dokumentom može se planirati izgradnja:

- 1) infrastrukture i složenih inženjerskih objekata;
- 2) objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje;
- 3) objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
- 4) objekata u funkciji obrade mineralnih sirovina;
- 5) proizvodnih energetskih objekata;
- 6) kampova i sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom, i
- 7) objekata namijenjenih za stanovanje i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma.

Van građevinskog područja može se vršiti istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u skladu sa smjernicama određenim planskim dokumentom.

3.6.1. Objekti infrastrukture

Pod objektima infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji saobraćaja, vodosnabdijevanja i hidrotehničke infrastrukture, odvodnje, energetske infrastrukture, smješteni u infrastrukturne koridore, komunalni objekti i sl. Infrastrukturni sistemi i objekti

moraju se graditi po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite i prema smjernicama datim u PPPN OP-u.

3.6.2. Objekti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji

Moguće je graditi stambene i privredne objekte za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva. Ovi objekti se mogu graditi na površinama na kojima se djelatnost obavlja, osim na prvoj kategoriji bonitetnog zemljišta. Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom u užem obalnom pojasu, kao registrovanom osnovnom djelatnošću. Stambeni i privredni objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu, uz racionalno korišćenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

U područjima izvan građevinskog područja, na intenzivnim poljoprivrednim površinama omogućava se samo izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

- Preporuka plana je da je optimalna površina zemljišta za namjenu poljoprivredne 1-3 ha, (za površine intenzivne poljoprivrede 3ha). Za neke manje aktivnosti u poljoprivredi su preporučene površine 0,2ha - 0,5ha.
- Svi zatečeni objekti na ovim površinama se zadržavaju.
- Na ovim površinama moguće je graditi objekte koji su u funkciji osnovne namjene.
- Objekti su prizemne spratnosti.
- Na ovim parcelama moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.
- Uslovi za maksimalnu bruto površinu objekta, visinu i arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.
- Na ovim parcelama moguće je postavljati staklenike i plastenike;

Objekti za potrebe prijavljenog porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijumima:

- Mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne linije.
- Ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih objekata ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene namjeni i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i seoskog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge.
- Ove površine i objekti se u nižoj planskoj dokumentaciji ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Privredni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijumima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Privredni objekti se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

Stambeni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekat.
- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez privrednih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.
- Spratnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, sprat i kosi krov (bez nadzlitka), najveća bruto površina osnove objekta je 100 m².

Pomoćni objekat za sopstvene privredne potrebe (spremište za alat, mašine, poljoprivrednu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu koje je najmanje površine 2000 m². Preporuka plana je površina pomoćnog objekta 50m². Površina pomoćnog objekta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je određeno kao poljoprivredno zemljište, osim na prvoj kategoriji boniteta zemljišta. Udaljenost pomoćnih objekata od kraja susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se graditi.

Dio parcele na poljoprivrednom zemljištu se može koristiti za stambene potrebe 350-500m² (preporuka plana Iz. 0,2 i li. 1 za objekat stanovanja. Rastojanje stambenog i ekonomskog objekta 15m. Svaki dio parcele mora imati pristupni put min. 3m širine.

3.6.3. Objekti namijenjeni šumarstvu i lovstvu

Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Maksimalni BGP objekata 100m² a spratnost P do P+1.

Za turističke i rekreativne svrhe preporuka plana je Max BGP 400m², a maksimalna spratnost 3 etaže.

3.6.4. Objekti za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža

Pravila su data u posebnom segmentu opšta pravila za područje morskog dobra Crne Gore.

3.6.5. Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije).

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

3.6.6. Golf igrališta i drugi rekreativni prostori na otvorenom koji zahtijevaju prateće objekte

Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 50 ha, a sastoji se od sljedećih cjelina, odnosno objekata:

- teren za igranje golfa sa 9, 18 ili više rupa sa pripadajućom infrastrukturom;
- klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turistički objekti (hoteli i vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, ukoliko su predviđeni planskim dokumentima i ostali prateći sadržaji.

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora, jezera ili rijeke. Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

3.6.7. Rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za obnovu:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. Obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata, pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

3.6.8. Objekti za potrebe odbrane

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima.

4. OPŠTA PRAVILA ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

4.1. SMJERNICE I USLOVI ZA ORGANIZACIJU KUPALIŠTA

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine. **Ove granične vrijednosti ne važe za kupališta u Boki, naročito u Kotorskom zalivu, jer je obala veoma uska.**
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjским lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjска lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta, zbog čega se predlaže njegova dopuna.
- Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letjenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon ...) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati godišnjim planom privremenih objekata, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.

4.2. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA OBJEKTE POMORSKOG SAOBRAĆAJA

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim

kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

4.3. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA ŠETALIŠTA UZ MORE

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva (sa postama, mandračima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte.

Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima, posebno izraženo u Bokokotorskom zalivu), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

4.4. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PRIVREMENE I SEZONSKE OBJEKTE

U zoni morskog dobra u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata.

U cilju uređenja i unaprjeđenja korišćenja i zaštite morskog dobra, treba se pridržavati sljedećih opštih smjernica:

- Zbog opterećenosti unutrašnjih gradskih zona velikim brojem sezonskih privremenih objekata u tim zonama po mogućnosti sasvim ukloniti postavljanje novih privremenih objekata, izuzev konzervatora za sladoled, aparata za kokice, panoa za prodaju suvenira i slično, odnosno izbjegavati zauzimanje šetališnih prostora sa privremenim sadržajima;
- U što većoj mjeri izvršiti tipizaciju i grupisanje privremenih sadržaja i objekata;
- U neposrednoj blizini stalnih objekata, određene namjene izbjegavati postavljanje objekata slične namjene, kroz privremene strukture;
- Na pješčanim prostorima plaža po pravilu ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru.
- Objekti koji se planiraju, trebaju biti sezonskog karaktera i izrađivati ih od takvog materijala i na takav način da ih je moguće nakon isteka turističke sezone jednostavno ukloniti, a za objekte koji kao takvi ostaju i nakon završetka sezone „konzervirati“ na način koji ne narušava ambijent i ne ugrožava funkciju prostora,
- Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje privremenih objekata voditi računa da privremeni objekti po pravilu, i u zavisnosti od ambijenta, budu laki tj. montažno-demontažne strukture, sa primjenom prirodnih materijala primjerenih karakteristikama prostora, uz zadovoljavanje funkcionalnih zahtjeva;
- Urbanističko-tehničkim uslovima za objekte koji se postavljaju saglasno ovom planu obavezno se utvrđuju horizontalni i vertikalni gabariti, vrsta materijala, namjena objekata i način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
- Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o njihovom sanitarnom aspektu kao i o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije i elektrodistribucija);
- Uslovi za uređenje kupališta se propisuju prema Pravilniku o uslovima koje moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i posebnim uslovima nadležnog organa koji definišu standarde o broju ležaljki po m² plaže, slobodne plažne površine, prolaze na plažama, kao i potrebne plažne sadržaje (tuševi, sanitarni objekti, organizaciju spasilačke službe, obilježavanje kupališta i drugo);
- Neophodno je utvrditi lokacije, uslove i urbanističko tehničke uslove za postavljanje rampi za ulazak u more za lica sa posebnim potrebama;
- Montažni objekti za ugostiteljsku namjenu koji se postavljaju na kupalištima u gradskim zonama moraju imati status plažnog bara, čime se eliminiše mogućnost organizovanja restorana, kafea ili noćnih barova na ovim lokacijama - ovo se posebno odnosi na lokacije koje su u neposrednoj blizini hotela kategorije 4 ili 5*;
- Uz predviđeni ugostiteljski objekat može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta i zakonskim propisima;
- Pristajanje čamaca i dr. plovnih objekata na plažama može biti omogućeno samo na onim mjestima i na takav način, koji je predviđen važećim odlukama i propisima, a moraju biti označeni bovama na propisan način;
- Prilikom stavljanja u fukciju komercijalnih pristaništa i privezišta na istima se mogu odobriti informativni punktovi;
- Na području Bokokotorskog zaliva mogu se odobriti lokacije za postavljanje pontonskih privezišta, a sve u skladu sa važećim nautičkim planovima i uz prethodnu provjeru pogodnosti mjesta za predmetnu namjenu.

- U posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim područjima ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja;
- Za lokacije privremenih objekata koji se postavljaju u zaštićenom području kulturnog dobra, prethodno treba pribaviti konzervatorske uslove, a principijelno trebaju biti sezonskog karaktera, minimalnih dimenzija i na što većoj udaljenosti od tih dobara;
- Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda;
- Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže;
- Privremeni objekti koji se postavljaju na pješčanoj površini zaštićenog prirodnog dobra moraju zauzimati minimalne površine neophodne za obavljanje djelatnosti u tim objektima, uz obavezno uklanjanje u periodu van sezone;
- Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru;
- Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala;
- Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem.
- U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte;
- Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije;
- Zaštićeni pojasi dina na Velikoj plaži moraju biti oslobođeni od bilo kakvih objekata i aktivnosti, vidno ograđeni, uz jasno trasiran javni pristup svakom pojedinačnom kupalištu.

5. PRAVILA ZA PLANIRANJE NAMJENE MORA

More je važan resurs za razvoj ekonomskih aktivnosti kao što su kupališni i nautički turizam, pomorstvo, brodogradnja, ribarstvo i marikultura. Osim toga postoje mogućnosti za ekonomske aktivnosti kao što su biotehnologija, eksploatacija živih i neživih morskih komponenti u farmaceutske svrhe, eksploatacija minerala, nafte, gasa i dr.

More je izloženo brojnim pritiscima kao što su zagađenje od netretiranih komunalnih otpada, brodogradnje, remonta u lukama i marinama.

Prema analizama Camp-projekta visoka ranjivost je naglašena u uskom dijelu Bokokotorskog zaliva, dio između brodogradilišta Bijela i Luke Porto Montenegro, zaliv Igalo i uski plitki pojas od Valdanosa do ušća Bojane.

U cilju adekvatnog planiranja i zaštite mora potrebno je:

- Razmotriti potrebu dopune postojećeg zakonodavstva po pitanju prostornog planiranja mora.
- Uspostaviti postupak primjene planiranja mora na način da se :
 - *Donese Odluka o izradi plana;*
 - *Definiše institucionalni nivo nadležan za izradu, sprovođenje i praćenje sprovođenja plana;*
 - *Realizuje pilot projekat izrade plana namjene mora;*
- Slijedom iskustva u realizaciji pilot projekta i u skladu sa zahtjevima Direktive o planiranju namjene mora, definisati nivo (ili nivoe) izrade plana. To može biti na nacionalnom nivou (za cijelo morsko područje Crne Gore); subregionalnom nivou (plan za veće i značajnije morske cjeline, kao što je npr. Bokokotorski zaliv) ili na lokalnom nivou (ne mora biti samostalni dokument već dodatak postojećim lokalnim prostorno planskim dokumentima).
- Uspostaviti adekvatnu bazu podataka za primjenu planiranja namjene mora, uključujući stručne podatke za ekološku i socio-ekonomsku deskripciju stanja morskog ekosistema, kvantifikaciju rastućih pritisaka obalnih djelatnosti (primarno urbanizacije, turizma, pomorstva, marikulture i ribarstva) na ekosistem mora i projekciju dobrog ekološkog stanja mora, vodeći računa o zahtjevima Okvirne direktive EU o morskoj strategiji;
- Ojačati planerske kapacitete za primjenu planiranja mora:
 - *Razvojem tehničkih uputstava za primjenu planiranja mora,*
 - *Sprovođenjem trening kurseva za prostorne planere i stručnjake prirodnih nauka koji se bave istraživanjem mora;*
 - *Razmjenom iskustava i transferom znanja i pozitivne prakse, uključivanjem profilisanih stručnjaka u izradu planova mora i sl.*
- Podsticati valorizaciju i očuvanje morskih resursa kroz multisektorsko odgovorno upravljanje.
- Unaprijediti ispitivanje potencijala otvorenog mora koji treba da doprinesu jačanju aktivnosti u sektoru plave ekonomije (diverzifikacija aktivnosti u sektoru marikulture, ispitivanje morskih mikroorganizama, npr. za primjenu za potrebe farmaceutske industrije).
- Unaprijediti razvojnu platformu u sektoru ribarstva i marikulture s ciljem da se poboljšaju produktivnost i kvalitet ekoloških performansi kroz:
 - *Razvoj aktivnosti kojim se omogućava integracija ribarstva i turističke ponude (npr. ribolov organizovan kao dio turističke ponude, posebno primjenom tradicionalnih oblika ribarenja, kombinovanjem tih vidova turizma sa ponudom održivog turizma u zaleđu obalnog područja),*

-
- *Razvoj marikulture na način da se omogući koegzistencija sa ostalim djelatnostima (npr. zaštitom morskih staništa i pružanjem ekosistemskih usluga) u okviru diverzifikacije održive turističke ponude,*
 - *Utvrdjivanje održivih i ekološki prihvatljivih lokacija za ribarstvo i marikulturu,*
 - *Razvojem standarda (zajedničkih principa i instrumenata) za upravljanje zaštićenim područjima u moru (što uključuje mjere zaštite osjetljivih morskih habitata i zaštite pojedinih ugroženih vrsta) sa principima i mjerama za obnavljanje resursa u sektoru ribarstva i marikulture.*

Do eventualnih promjena postojeće legislative važe zakoni i ostala regulative Crne Gore koja reguliše ovu oblast.

6. PRAVILA ZA KONCESIONA PODRUČJA

6.1. LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

Predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina i koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju, dok su površine eksploatacionih polja prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, namijenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.

- Na području zahvata Plana predviđeno je izdavanje koncesija za gazdovanje šumskim kompleksima, eksploataciju mineralnih sirovina, izgradnju energetskih objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije i izradi projektne dokumentacije obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.
- Ovim Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se omogući eksploatacija, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.
- Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.
- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se putem koncesije dati na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Pravilnicima.
- Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda kako bi se izbjeglo zagađenje.
- Šume u državnoj svojini mogu se dati na korišćenje na osnovu ugovora o koncesiji zaključenog u skladu sa Zakonom. Koncesije se dodjeljuju za jednu ili više gazdinskih jedinica, na period od 5 do 30 godina. Postupak za davanje koncesije sprovodi nadležni organ uprave u skladu sa Zakonom.
- Obim koncesije okvirno se utvrđuje na osnovu programa gazdovanja šumama i izvođačkim projektom. Koncesionar je dužan da:
 - *Sprovodi mjere utvrđene programom gazdovanja šumama, preduzima mjere utvrđene izvođačkim projektom i vodi evidenciju o količinama izrađenih i prodatih drvnih sortimenata;*
 - *Izvršava obaveze utvrđene ugovorom (vodi evidenciju šumskih radova, radova na izgradnji održavanju šumskih puteva, troškova sopstvene prerade drvnih proizvoda i dr.).*
- Koncesiona područja za vode su moguća i odnose se prije svega na izgradnju mini fabrika za flaširanje vode za piće u skladu sa Zakonom o koncesijama i Zakonom o vodama. Eventualna izgradnja mini fabrike vode ni na koji način ne smije ugroziti postojeća naselja (npr. režim snabdijevanja vodom isl.) kao ni prirodno okruženje.
- Planom se omogućava da se proizvodnja električne energije na bazi vjetra uvede kao nova djelatnost na ovim prostorima. Obavljena su istraživanja za proizvodnju električne energije (vjetroelektrane) i za tu namjenu je predviđen prostor.

- Plan ostavlja mogućnost za razmatranje i istraživanje mogućnosti korišćenja energije sunca i formiranje solarnih farmi na osnovu izrade neophodnih studijskih analiza.
- Za područje zahvata koncesionih područja čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnog područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine za koncesiono i okolno područje, potrebna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

34.2. SMJERNICE/PRAVILA ZA SANACIJU I REKULTIVACIJU DEVASTIRANIH PODRUČJA

- Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.
- Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.

7. PRAVILA ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

7. 1. USLOVI, PRAVILA I MJERE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

PRIJEDLOZI ZA INTEGRACIJU ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

U cilju efikasnije integracije u planerska rješenja daju se sljedeći prijedlozi:

- Obezbeđivanje – definisanje osnovnih / najrelevantnijih podataka o stanju pojedinačnih parametara prirodnih i pejzažnih vrijednosti, kao neophodne osnove za funkcionisanje i donošenje ostalih dugoročnih razvojnih koncepata,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora Obalnog područja, te obezbeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta,
- Izrada dugoročnih programa zaštite prirodnih objekata koji imaju karakter svjetske baštine,
- definisanje ekoloških koridora, zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode,
- namjensko korišćenje i racionalno gazdovanje Obalnim područjem u skladu sa ekološkim potencijalom,
- svrsishodno korišćenje prirodnih resursa u funkciji održivog razvoja,
- organizovanje kompleksnih i dugoročnih naučnih istraživanja ukupnih prirodnih vrijednosti Obalnog područja,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita prirode / biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šume, pašnjaka, livada i td,
- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima,
- zaštita biodiverziteta i posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog karaktera,
- definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih i ekosistema sa tendencijom njege i zaštite univerzalnih ekosistema najvećeg ranga,
- rekonstrukcija uništenih ili djelimično uništenih primarnih ekosistema, a naročito pojasa gornje šumske granice,
- sanacija postojećeg stanja degradiranih djelova prostora ugroženih vodotoka,
- zaštita i uređenje prostora u zaštićenim područjima prirodne baštine sprovodiće se saglasno sljedećem uspostavljenom režimu zaštite,
- zabranjuje se promjena namjene zaštićenih površina,
- zabranjuje se preduzimanje aktivnosti koje mogu da izmjene izgled ili dovedu u pitanje biološki opstanak zaštićenog područja,
- dozvoljava se preduzimanje biološko - tehničkih mjera zaštite u zaštićenim područjima,
- prorjeđivanje vegetacije, a pogotovo šuma potrebno je ograničiti na neophodni minimum u cilju održavanja ekosistema,
- sječa šuma i ostali radovi sa visokim nivoom buke ne smiju se sprovoditi tokom sezone gniježdenja ptica (od marta do jula),
- novu sadnju potrebno je usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima,

Moguće mjere ublažavanja negativnih uticaja su:

- Minimizacija površina koje se narušavaju,
- kontrola oticanja sedimenata u tokove sa ribljim staništima kroz korišćenje najboljih praksi upravljanja erozijom,

- zasaditi obalsku vegetaciju u granične obalske pojaseve pogodne za njen razvoj kao kompenzaciju za narušene površine.

UNAPRIJEDITI PRIMJENU INSTRUMENTATA ZA ZAŠTITU PRIRODNIH STANIŠTA I EKOSISTEMA OBALNOG PODRUČJA

Unaprijediti upotrebljivost stručnih podloga, dostupnost i ažurnost podataka o stanju biodiverziteta na kopnu i moru:

- Unaprjeđenjem monitoringa stanja biodiverziteta u kopnenom dijelu obalnog područja,
- uspostavljanjem inventara stanja biodiverziteta Obalnog područja,
- izradom stručnih podloga (u GIS obliku) za prostorno planiranje o rasprostranjenju, stanju i vrijednostima staništa i vrsta,
- razmjenom podataka u okviru saradnje na Jadranu i Mediteranu, kao i sa Evropskom agencijom za zaštitu životne sredine.

IDENTIFIKOVATI I VRJEDNOVATI PRIRODNA STANIŠTA I EKOSISTEME OBALNOG PODRUČJA I IZVRŠITI REVIZIJU STATUSA POSTOJEĆIH I POTENCIJALNO ZAŠTIĆENIH PODRUČJA PRIRODE

Izvršiti mapiranje i vrednovanje odnosno utvrđivanje stanja (uključujući primjenu GIS-a):

- Zaštićenih prirodnih dobara na kopnu, kao i vrijednih staništa i ekosistema Obalnog područja predloženih za zaštitu, prioritetno spomenika prirode, predjela posebnih prirodnih i Kotorsko-Risanskog zaliva koje je pod zaštitom UNESCO-a,
- morskih habitata u teritorijalnom moru Crne Gore, kao i međunarodnim vodama, primarno na sedam prioritetnih lokaliteta (1. Luštica (od Mamule do rta Mačka), 2. zona od rta Trašte do Platamuna (sa uskom zonom stroge zaštite od rta Žukovac do rta Kostovica), 3. šira zona ostrva Katič, 4. zona od rta Volujica do Dobrih Voda, 5. zona od rta Komina do rta kod ostrva Stari Ulcinj, 6. zona uvale Valdanos do Velike uvale i 7. Seka Đjeran sa južnim dijelom zone ispred Velike plaže do ušća Bojane);

Shodno utvrđenom stanju izvršiti:

- Reviziju statusa postojećih zaštićenih prirodnih dobara, kao i potencijalno zaštićenih područja prirode,
- utvrditi granice obuhvata predloženih zaštićenih prirodnih dobara i prioritetnih lokaliteta morskih staništa u okviru područja u moru koja su predložena za stavljanje pod zaštitu,
- utvrditi prioritetne nova zaštićena prirodna dobra koja treba da budu stavljena pod zaštitu do 2020. g., u skladu sa važećim prostorno-planskim smjernicama i zahtjevima za uspostavljanje nacionalne Ekološke mreže i ostalim relevantnim međunarodnim standardima kroz otvoreni participativni proces, uz učešće relevantnih subjekata (administracija na nacionalnom i lokalnom nivou, državni organi, naučne i stručne institucije, nevladine i organizacije civilnog društva).
- **Za potencijalno zaštićeno područje Park prirode Vrmac** potrebno je uraditi jedinstveni planski dokument za cjelokupno područje Vrmca, uz neophodnu međuopštinsku saradnju. Pri tome koristiti već rađene studije: Studija prirodnih vrijednosti Vrmca, Studija kulturne baštine Vrmac, Studija kulturnog pejzaža Vrmca, Studija ekonomske valorizacije Vrmca i dr.

Kroz izradu Studije zaštite prirode (čl 28. Zakona o zaštiti prirode), definisati granice, tj. obuhvat **Parka prirode** Vrmac, granice zona zaštite, koncept sa predlogom mjera i uslova zaštite, što će biti osnova za izradu planskog dokumenta.

U jedinstvenom planskom dokumentu izgradnju omogućiti isključivo u okviru prepoznatih ambijentalnih cjelina, na način da se ne naruši prirodni sklad i ambijentalne vrijednosti prostora.

UNAPRIJEDITI NADLEŽNOSTI I IZGRADITI POTREBNE KAPACITETE ZA INTEGRALNO UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA PRIRODE, PRIRODNIM STANIŠTIMA I EKOSISTEMIMA OBALNOG PODRUČJA

Uspostaviti efikasnu organizaciju i upravljačku strukturu za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima:

- Izradom studija zaštite i planova upravljanja i obezbjeđenjem finansijskih sredstava za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima, u skladu sa raspoloživim rezultatima vrednovanja i inventarizacije kopnenog i morskog biodiverziteta, primjenom najbolje dostupne upravljačke prakse,
- zaustavljanjem gubitaka vrijednosti biodiverziteta i degradacije ekosistema, kao i sprovođenjem mjera saniranja i restauracije lokaliteta sa narušenim staništima,
- usklađivanjem razvojno-investicionih planova sa planovima upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima,
- povećanjem koristi od ekosistemskih usluga sprovođenjem mjera zelenog i plavog rasta, primarno kroz održivu turističku valorizaciju usluga ekosistema,
- unaprjeđenjem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o morskom dobru kroz definisanje normi kojim se omogućava cjelovito upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima, ekološki vrijednim i ekosistemima obalnog područja buduće Ekološke mreže, uključujući prikupljanje informacija i izvještavanje o stanju biodiverziteta obalnog područja.

Unaprijediti postojeće kapacitete za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima:

- Sprovođenjem programa obuke i trening aktivnostima (u kontekstu obaveza koje proizilaze iz procesa transpozicije Direktive o staništima 93/626/EEC, Direktive o pticama 2009/147/EC, Okvirne direktive o morskoj strategiji 2008/56/EC, uspostavljanja nacionalne Ekološke mreže, integralnog upravljanja obalnim područjem i planiranja namjene mora, saradnje sa UNEP/MAP-om i GFCM-om),
- primjenom najbolje dostupne prakse upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, naročito zaštićenim prirodnim dobrima u moru (korišćenjem iskustva u okviru MEDPAN).

UNAPRIJEDITI ZAŠTITU, UPRAVLJANJE I PLANIRANJE PREDJELA U SKLADU SA EVROPSKOM KONVENCIJOM O PREDJELIMA

Donijeti predionu politiku u okviru čijeg sprovođenja je potrebno:

- Izraditi predionu tipologiju za Crnu Goru, izdvajajući predio Primorskog regiona u okviru predione regionalizacije,
- pripremiti stručne osnove za zaštitu izuzetnih predjela pri pripremi predione tipologije,
- pri izradi prostorno-planske dokumentacije na svim nivoima obavezno izrađivati plan predjela, usklađen sa cjelovitim planskim rješenjem,
- da se posebna pažnja posveti predjelu u uskom Obalnom području (± 1000 m od obale, zavisno od karakteristika obale), sanaciji degradiranih područja, planiranju zelenih sistema i pejzažno-arhitektonskom uređenju otvorenog prostora u naseljima,
- da se naročito tretiraju pitanja predionog (pejzažno - arhitektonskog) uređenja obalne linije i zaleđa plaža, stvaranja zelenih bafer zona između plaža i urbanizovanih područja, arhitektonskog dizajna objekata na plažama i predionoj sanaciji degradiranih područja,
- obalni odmak primjenjivati kao jedan od osnovnih instrumenata očuvanja obalnog predjela, što u smislu razvoja turističkih kapaciteta nije ograničenje, već potencijal za stvaranja kvalitetnih pejzažno-arhitektonskih uređenja,
- podizati svijest o značaju predjela različitim oblicima promovisanja i programima obrazovanja.

7.2. PRAVILA ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE

7.2.1 GENERALNE KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE ZA ODRŽIVO KORIŠĆENJE KULTURNE BAŠTINE (izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara)

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (2017), definisane su konzervatorske smjernice i preporuke bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

- Buduća planska dokumenta i čija je izrada u toku, a koja u obuhvatu tretiraju i kulturna dobra i evidentirane objekte i lokalitete sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, usaglasiti sa konzervatorskim smjernicama i preporukama sadržanim u ovoj Studiji
- Za tretman pojedinačnih kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u planskim dokumentima nižeg reda, zavisno od nivoa razrade, kao i u projektima, uvažiti i režim i mjere zaštite date u posebnim knjigama/tomovima ove studije podijeljenim po opštinama.
- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnih dobara sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima i drugim procedurama usklađenim sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, a za Kotor i Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora
- Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica
- Za sve evidentirane objekte i lokalitete sa potencijalnim kulturnim vrijednostima (471) tretirane ovom studijom, neophodno je od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara sprovesti postupak valorizacije
- Generisati odgovarajući dio dohotka iz budžeta države i lokalnih uprava za sufinansiranje zaštite i poboljšanja ukupnog stanja očuvanosti graditeljske baštine
- Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
- Neophodno je sačuvati prirodni ambijent kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline "Crkva sv. Nikole, Ostrvo sv. Nikola", i ne dozvoliti bilo koje aktivnosti kojima se mogu devalvirati naslijeđene kulturne vrijednosti.
- Pri detaljnom planiranju sve objekte koji devalviraju kulturne i ambijentalne vrijednosti lokacije, ukloniti i osloboditi prostor, stvarajući vizuelni ugođaj cjeline.

7.2.2. KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJNO INFRASTRUKTURNU KONCEPCIJU

- Analizirajući prostor obuhvata ovog planskog dokumenta, a koji se hijerarhijski naslanja na plan višeg reda Prostorni plan Crne Gore, koji je već u mnogim segmentima prevaziđen i ograničavajući dokument za dalji razvoj društva, utvrđuje se činjenica da je

prostorno aktuelna i prostorno planska saobraćajno infrastrukturna koncepcija prevaziđena, te je postala limitirajući faktor razvoja.

- Konfiguracijsko reljefni uslovi utvrđuju podijeljenost između primorskog regiona i zetsko-bjelopavličke doline, odnosno skadarskog bazena, planinskim vjencem Orijen-Lovćen-Rumija. Ti uslovi predstavljaju otežanu saobraćajnu komunikativnost između ova dva regiona. Realizacija kolskog i željezničkog tunelskog koridora Sozina, dala je povoljne efekte u ostvarivanju bolje komunikativnosti iz kontinentalnog dijela ka južnim djelovima primorskog regiona, odnosno od Petrovca do Bojane.
- Komunikativnost iz kontinentalnog dijela ka zapadu je djelimično poboljšana putnim pravcem Nikšić-Lipci, ali kao tek jedna od potrebnih faza, ali treba napomenuti i da prilikom izgradnje ove saobraćajnice nijesu ispoštovani standardi za izvođenje radova u zaštićenim područjima i do sada su izostale sanacione i korektivne mjere devastiranog kulturnog pejzaža. Dalje ostaju "čepovi" bolje komunikativnosti, a naročito kroz urbane cjeline.
- Postavlja se potreba analitičkog pristupa o kvalitetu i kvantitetu tranzita od zapada i od istoka ka kontinentu. Definitivno zbog prirodnih i antropoloških uslova nameće se drugi, zapadni dio primorskog "Y" koridora brze ceste.
- Na zapadnoj strani regiona koji obrađuje PPPNOP, nalazi se Bokokotorski zaliv, sa svojim unutrašnjim dijelom određenim kao područje prirodne baštine UNESCO fonda, sa Kotorom kao područjem kulturne baštine UNESCO. Istovremeno preporukom ICOMOS-a vanjski zaliv Boke Kotorske, definisan je kao zaštitna/buffer/ zona pomenutog UNESCO područja. To znači da u smislu planiranja infrastrukturnih potreba i koridora treba imati na umu osjetljivost područja, pogotovo kulturnog pejzaža ruralnih cjelina. Trasa koja je prikazana kroz nacrt ovog plana je na mnogo većim kotama, vidljiva je sa mora i prijeti devastaciji pejzaža, kao i uništenju naseljenih sela Gornjeg Grblja.
- Shvatajući da je jedino moguće u ovom prostoru, prirodnog i kulturnog pejzaža i izuzetnih ambijentalnih ruralnih cjelina, koje pokrivaju gotovo 98% zone obrade planskog dokumenta PPPN OP Crne Gore, provlačiti infrastrukturne koridore i trase magistralnih, regionalni sistema, nameću se jasne smjernice, mjere i režimi za takvo planiranje.
- Računajući da će današnja aktivna saobraćajna infrastruktura, naročito Jadranska magistrala, poprimiti karakteristike litoralne ili gradske saobraćajnice i to od Herceg Novog, oko Boke Kotorske, Tivta, Budve, Svetog Stefana i Petrovca do Buljarice, kao i trase koje se penju u planinski masiv ka Lovćenu, Cetinju i Paštrovskoj gori, mora se razmišljati o alternativnim trasama za brzi, teretni i svaki drugi tranzit, koji treba da oslobodi gore pomenute koridore. Jasno je da će postojeći pomenuti koridori, kao i oni stariji Risan-Ledenice i sl. poprimiti karakteristike turističkih i lakih servisnih komunikacija tipologije sličnih prostora Azurne obale, Ligurijske obale, Amalfija i sl.. Upravo ovakve i ove saobraćajnice kao integralni dio ruralnog pejzaža su glavne komunikacije novih ponuda u njima.
- Iz aspekta ove studije kroz "susretno planiranje" sa obrađivačem planskog dokumenta, predlažu se se smjernice za alternativne pravce, brze kolske i infrastrukturne komunikacije koji direktno snabdjevaju gradske centre i njihove bliže zone, a istovremeno ne narušavaju urbane cjeline i kulturne pejzaže postojećih struktura. Kao determinanta u kulturnom pejzažu (ruralnim cjelinama) utiče referentna tačka "ulaska" sa zapadne strane, a ona je na granici sa Hrvatskom, na osnovu njihovih planskih dokumenata, na prelaznoj koti graničnog prelaza Debeli brijeg, cca 250-300mm. Dakle, na koti granice snijega i smrzavanja, brza saobraćajnica treba da ispoštuje sela sjeverozapadnog dijela Sutorine, te da se trasa utvrdi iza ovog prvog brdskog masiva u

zoni kulturnog pejzaža ruralne cjeline Mokrina. Na ovaj način trasa i zasjecanje pejzaža je "nevidljivo" sa juga. Prolazeći Kameno i ulazeći u zapadnu Kutsku kotlinu, koja je slabo vidljiva sa juga, koridor u Sasovićima može da se račva na tunel ispod Bunovića i veza na postojeću komunikaciju u Lipcima ka sjeveru Crne Gore.

- Druga saobraćajna račva može Sopotom da se spušta do obale mora u zoni Zmijice (kontakt sa Porto Novim), te podvodnim mostom od 1326m ka lokalitetu Špiljice na Luštici, izlaz i "penjanje" na kotu cca 100mnm, te tunelom kroz Lušticu, na južne padine Obosnike i veza ka planiranim turističkim kapacitetima Luštica Bay i Plavi horizonti te veza na kružni tok u Radanovićima, ka aerodromu (veza Porto Montenegro) i tunelu za Kotor. Od ove tačke koridor može da se kreće sjevernim padinama Grblja lagano penjući se do Gornjih Pobora i sa te tačke tunelom do Donjeg Ceklina (veza Cetinje), gdje se za cca 10km tunela ostvaruje "zapadni" dio komunikacijskog "Y". Jedan krak odvojiti prema području Donjeg Grblja, do Lastve Grbaljske, a zatim "penjanje" na višu kotu, do sela Pobori.
- Ovakva trasa bi bila mnogo prihvatljivija sa mnogo aspekata, od one koja je prikazana kroz nacrt PPPN obalno područje. Predlog trase kroz područje Donjeg Grblja bi omogućila razvoj ovog dijela opštine, razvoj turizma, kao i vraćanje stanovništva u sela koja su sada uglavnom napuštena.
- Ova ili slična alternativa ima odlučujući uticaj na ostvarivanje bolje komunikativnosti između kontinentalnog i primorskog dijela Crne Gore i ostvaruje ideju turističke saobraćajne litoralne ceste od Herceg Novog do Buljarice, brzu komunikaciju pomenutim koridorima, a istovremeno čuva i ekonomski unapređuje kulturni pejzaž gradskih i ruralnih cjelina.

7.2.3. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - ARHEOLOŠKI LOKALITETI I REZERVATI

1. U svakoj opštini, u saradnji sa nacionalnim i lokalnim institucijama iz oblasti kulturne baštine, pripremiti lokalne strategije zaštite i upravljanja arheološkim lokalitetima opštine (menadžment planove).
2. Neophodno je da prije istraživanja nosioci aktivnosti (nacionalne i lokalne institucije i druga pravna i fizička lica) pribave prethodnu saglasnost od vlasnika odnosno držaoca kulturnog dobra.
3. Izraditi elaborate o valorizaciji evidentiranih lokaliteta.
4. Izraditi elaborate o sistematskim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima.
5. Nakon istraživanja uspostaviti kontinuiranu zaštitu i održivu namjenu.
6. Spriječiti sve neadekvatne i nestručne intervencije.
7. U zoni kulturnih dobara i evidentiranih dobara nije dozvoljena gradnja koja može devalvirati naslijeđene kulturne vrijednosti ili ugroziti integritet ili vizuelni identitet evidentiranog dobra.
8. U predloženoj zoni zaštite, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
9. Nakon istraživanja uspostaviti kontinuiranu zaštitu i održivu namjenu.
10. Istraživanja sprovoditi uz obezbjeđenje sredstava za sprovođenje konzervatorskih mjera otkrivenih arhitektonskih ostataka.
11. Istraživanja sprovoditi uz obezbjeđenje sredstava za sprovođenje hitnih konzervatorskih mjera pokretnih nalaza tokom istraživanja.

12. U skladu sa zakonom pokretne nalaze, nakon neophodne stručne obrade za potrebe Izvještaja o istraživanjima, ustupiti na čuvanje i korišćenje nadležnoj lokalnoj ili nacionalnoj instituciji.
13. U koordinaciji nadležnih državnih organa i lokalnih i nacionalnih institucija uspostaviti adekvatan menadžment lokalitetima, spriječiti sve neadekvatne i nestručne intervencije i čuvati ih od mogućih devastacija (vandalizama) i u periodu dok se ne steknu uslovi za istraživanja i konzervatorske radove.

7.2.4. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - FORTIFIKACIONI OBJEKTI

1. Podržavati koncept revitalizacije fortifikacija primjenom konzervatorskih mjera restauracije i rekonstrukcije na osnovu relevantne dokumentacije, a u enterijerima, zavisno od namjene, funkcionalnu adaptaciju.
2. Planskom politikom koju prati stimulativna zakonska regulativa može se dovesti do visokog stepena turističke valorizacije, posebno funkcionalnom adaptacijom unutrašnjosti objekata za kombinovane namjene različitih sadržaja, planskim unošenjem novih kulturoloških i sportskih sadržaja, aktiviranjem formi turizma kroz wellness u prirodi, planinarenje, pješačke staze, formalna i neformalna etnološka i ekološka istraživanja i sl., obogatiće se život lokalnog stanovništva i povećati angažovanje novih radnih mjesta i diversifikovati turistička ponuda.
3. Pojedine fortifikacije obnavljati i funkcionalno adaptirati prenamjenom za smještaj muzeja lokalne zajednice, ateljea za konzervaciju pokretne kulturne baštine, radionica za njegovanje starih zanata, prostore za održavanje raznih skupova, kongresa, izložbi i slično.
4. Pojedine fortifikacije prenamjeniti u jedinstvene autentične hotelsko-ugostiteljske objekte povezane žičarom sa obalom.
5. Neposredno okruženje objekata, uz minimalne intervencije, uređivati i koristiti kao vidikovce, izletišne destinacije za turiste i čvorne tačke niza turističkih, pješačkih i biciklističkih staza, paraglajdinga.
6. Revitalizacijom fortifikacija postiže se i revitalizacija najbližih ruralnih cjelina, koje mogu biti pretvorene u atraktivna etno sela.
7. Putem koncesija referentnom menadžmentu davati u zakup, uz precizno definisanje prava i obaveza svih zainteresovanih subjekata, u skladu sa zakonom.

7.2.5. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

1. Održavati postojeće puteve i staze uključivanjem konzervatora i stručnjaka sa vještinama izvođenja starih tehnika načina zidanja u kamenu, bilo da su u pitanju putne obloge, međe, mostovi.
2. Blagovremenom zaštitom i očuvanjem preostalih elemenata iz ove vrste graditeljskog nasljeđa, stvara se mogućnost kreiranja i privlačne turističke ponude i za domaće i inostrane posjetoce.
3. Kod rješavanja novih infrastrukturnih saobraćajnih rješenja, maksimalno sačuvati tradicionalne, pa ukoliko planirane trase novih saobraćajnica moraju koristiti postojeće maršute, sačuvati barem u fragmentima pojedine dionice, kao paralelne mogućnosti za korišćenje, posebno djelove suhozida.

7.2.6. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - KULTURNO - ISTORIJSKE CJELINE - STARI GRADOVI ULCINJ, BAR, SVETI STEFAN, BUDVA, KOTOR, PERAST, RISAN, HERCEG NOVI

1. Pristupiti izradi menadžment planova kulturno-istorijskih cjelina, kojima će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i

- unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih urbanih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena kao multifunkcionalnih organizama.
2. Formirati lokalna upravljačka tijela-agencije za upravljanje starim gradovima, angažovanjem specijalizovanih stručnjaka iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini.
 3. Pristupiti izradi novih urbanističkih projekata starih gradova i studija zaštite kulturnih dobara kojima će se detaljno propisati režim i mjere za zaštitu i unaprjeđenje stanja devalviranih kulturnih vrijednosti na objektima gdje su nestručno i nelegalno izvedeni radovi, kao i objektima na kojima nijesu sprovedeni konzervatorski radovi, prevashodno onima koji su od zemljotresa iz 1979.g. u ruševnom stanju i van upotrebe.
 4. Očuvati graditeljsko nasljeđe starih gradova (Ulcinj, Bar, Sveti Stefan, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi) bez mogućnosti nove gradnje izuzev rekonstrukcije objekata u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica.
 5. Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije, funkcionalne adaptacije, usklađenim sa konzervatorskim uslovima.
 6. U zaštićenoj okolini ovih kulturno-istorijskih cjelina gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti.

7.2.7.KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - KULTURNI PEJZAŽI (RURALNE I AMBIJENTALNE CJELINE) MIDE, SUMA, MOŽURA (ULCINJ), BRCE (BAR), GORICA (BUDVA), SOLILA (TIVAT), VELIKI I MALI ZALAZI, GORNJI ORAHOVAC, ČAVOR (KOTOR), ŽLJEBI, LEPETIĆI, POROBIĆI - MOJDEŽ, KRUŠEVICE, ŠPULJE, MALTA, ČENIĆI, ĐURIĆI, SELA LUŠTICE, RUJEVO, OBALICA, NOGULOVIĆI, MOKRINE (HERCEG NOVI)

1. Za ove izuzetno značajne ruralne i ambijentalne cjeline, koje su ovom studijom zbog integracije naslijeđenih vrijednosti nastalih sadejstvom čovjeka i prirode predložene za zaštitu kao svojevrsni kulturni pejzaži, radi njihovog očuvanja na principima održivog korišćenja, koje kod najvećeg broja podrazumijeva revitalizaciju, primarno je uraditi menažment planove, kojima će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena na principima održivog korišćenja.
2. Sve aktivnosti sprovoditi na osnovu konzervatorskih smjernica, nakon dobijanja statusa kulturnih dobara, na osnovu konzervatorskih uslova.
3. Očuvati i unaprijediti ambijentalne vrijednosti ruralnih cjelina-putnu infrastrukturu, tip tradicionalnih kuća sa pomoćnim objektima, terasasta imanja, maslinjake, vinograde i ostale elemente tradicionalnog načina života.
4. Ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama obnoviti originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova, upotrebom tradicionalnih materijala i primjenom starih zanata.
5. Unutar ovih prostora planirati nove gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu.
6. Način gradnje i materijalizaciju novih objekata prilagoditi naslijeđenim vrijednostima tradicionalne graditeljske baštine, na način interpretacije tradicionalnih arhitektonskih elemenata, a ne kopiranja.
7. Obnoviti postojeće puteve i staze primjenom lokalnih materijala i načina obrade potpornih zidova, a suhozide maksimalno revitalizovati.
8. Za nove puteve ili staze, takođe je potrebno koristiti tradicionalne principe gradnje.
9. Podržavati i podsticati razvoj ruralnog turizma.

(Napomena: Ruralne cjeline koje izgradnjom novih objekata u posljednjih deceniju i po nijesu sačuvale ambijentalne vrijednosti kao cjeline, ovom studijom nijesu evidentirane za integralnu zaštitu, ali je

neophodno aktivnosti na pojedinačno očuvanim objektima i graditeljskim kompleksima tradicionalne arhitekture sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara).

7.2.8. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - MEMORIJALNI OBJEKTI

1. Neophodno je u svim dokumentima, projektima, publikacijama, flajerima i drugim promo materijalima i bibliografskim jedinicama promovisati značaj ove vrste kulturnih dobara, čime će se ublažiti negativan i destruktivan odnos pojedinaca prema spomen – obilježjima.
2. Za održavanje, čuvanje, kao i složenije restauratorske radove slijediti iskustva kao kod profanih objekata.
3. Izmjena, dorada, izmještanje, zamjena i uklanjanje sprovoditi po postupku propisanom za podizanje spomen-obilježja u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o podizanju spomen obilježja.

7.2.9. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - PROFANI OBJEKTI

1. Vršiti istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena, najčešće od lokalnog krečnjaka, kojima će se dati mogućnost kvalitetnog sagledavanja stilskohronološke geneze objekta, a posebno obrada pročeljih fasada, format kvadara i faktura vidnih površina, način uslojavanja i oblici spojnica, profili okvira i prozora i dekorativne plastike za koju je najčešće korišćen kvalitetniji kamen, često iz inostranih majdana.
2. Izbjegavati gruba mehanička sredstva prilikom čišćenja kamenih površina pjeskarenjem ili jakim čeličnim četkama.
3. Čuvati stare spojnice i samo ih nanostiti na mjestima nedostajućih, primjenjujući stare recepture za njihovo spravljanje, kao i način nanošenja.
4. Kod objekata sa kraja XIX i početka XX vijeka maksimalno čuvati originalne maltere ili primjenjivati nove na osnovu tradicionalne recepture.
5. Za bojene slojeve fasade izbjegavati sintetičke boje, koristiti prirodne pigmente, posebno prilikom novih malterisanja, nanošenjem na svježi malter, čime se stvara kompaktna struktura i dugotrajnost bojenog sloja.
6. Za otvore prozora i vrata koristiti kvalitetnu drvenu građu, a u zaštićenim prostorima u potpunosti izbjegavati PVC i druge savremene materijale
7. Za krovni pokrivač koristiti prirodnu kanalicu.
8. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
9. Za evidentirane objekte arhitekture XX vijeka, sprovesti postupak valorizacije.

7.2.10. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE- SAKRALNI OBJEKTI

1. Vršiti detaljna istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena (kao kod profanih).
2. Izbjegavati gruba mehanička sredstva prilikom čišćenja kamenih površina pjeskarenjem ili jakim čeličnim četkama.
3. Čuvati stare spojnice i samo ih nanositi na mjestima nedostajućih, primjenjujući stare recepture za njihovo spravljanje, kao i način nanošenja.
4. Za bojene slojeve fasade izbjegavati sintetičke boje, koristiti prirodne pigmente, posebno prilikom novih malterisanja, nanošenjem na svježi malter, čime se stvara kompaktna struktura i dugotrajnost bojenog sloja.
5. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi

- postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovesti u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
6. Kod sakralnih objekata kod kojih je analizom istorijske geneze utvrđeno da su u prošlosti bili duhovni centri određene lokalne zajednice ili šire regije, a radi revitalizacije njihove uloge u načinu života omogućiti rekonstrukciju i/ili novu gradnju u zaštićenoj okolini i okruženju planirati kao interpolacije, u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički, volumenom i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti, već ih unaprjeđuju u cilju održivog korišćenja.
 7. Unutar ili u neposrednom okruženju, izbjegavati repliciranje objekata i arhitektonskih elemenata i planirati gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu.
 8. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovesti u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

7.2.11. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE – PRIRODNO I KULTURNO - ISTORIJSKO PODRUČJE KOTORA

Kako je u obuhvatu PPPNOP jedino kulturno dobro u kategoriji područja Prirodno i kulturno - istorijsko područje Kotor, za njegovu zaštitu i unaprjeđenje univerzalnih vrijednosti prilikom planiranja neophodno je uvažiti sljedeće generalne konzervatorske smjernice i preporuke:

1. Sve aktivnosti, na koje se odnose odredbe Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotor i Zakona o zaštiti kulturnih dobara, sprovesti dosljedno.
2. Uraditi reviziju Menadžment plana Prirodno i kulturno - istorijskog područja Kotor.
3. Prema preporukama i novim standardima zaštite mjesta sa Liste Svjetske baštine UNESCO, za sva planska dokumenta i projekte u zaštićenom području, a za koje Uprava za zaštitu kulturnih dobara procjeni da promjene mogu negativno uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost područja, predvidjeti izradu studije procjene uticaja na baštinu (HIA) i u skladu sa Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotor, izradu Studije vizuelnog uticaja.
4. Predvidjeti mjere za ublažavanje vizuelnog uticaja devastiranog pejzaža tokom izgradnje saobraćajnice Lipci-Grahovo-Žabljak, novonastalih objekata na Kostanjici i drugih objekata u istorijskim naseljima duž obale, primjenom korektivnih i sanacionih mjera u skladu sa Zakonom o zaštiti Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotor.
5. Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena
6. Prilikom intervencija u zoni zaštićene okoline Područja, koja mogu tokom sprovođenja radova fizički i vizuelno devalvirati univerzalne vrijednosti Područja, kod svih infrastrukturnih objekata kao i kod eksploatacije majdana, prije početka radova uraditi elaborate sanacionih i korektivnih mjera predjela.
7. Zbog efikasnosti, efektivnosti i operativnosti odluka, mišljenja i drugih značajnih akata i aktivnosti za zaštitu i unaprjeđenje stanja zaštićenog područja, preispitati mogućnost transformacije upravljačkog tijela Savjeta za upravljanje Područjem, koje ima samo savjetodavnu funkciju, u Agenciju za upravljanje Područjem, čije bi ingerencije i odgovornosti bile regulisane kroz status pravnog subjekta.

7.2.12. REŽIM I MJERE ZAŠTITE PRIRODNO I KULTURNO - ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA

Planskim dokumentom, a u svemu prema iskazanim zaključcima Studije zaštite, potrebno je predvidjeti mjere zaštite i sanacije cjelokupnog područja u cilju ublažavanja nastalih

negativnosti na prostoru integralno zaštićenog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, tj. bafer zone-cjelokupni Bokokotorski zaliv. Kontinuitet zaštite će se u planskom dokumentu najprije prepoznati kroz jasno definisanu strategiju očuvanja i održanja ukupne kulturno-istorijske i prirodne vrijednosti područja Kotora, a potom i propisanim mjerama kojima će se tretirati nastale neadekvatne intervencije koje su ugrozile i umanjile izuzetnu univerzalnu vrijednost (prema svakom od kriterija).

Režim:

- Prilikom upravljanja prostorom poštovati osnovne konzervatorske principe i očuvati naslijeđene kulturno-istorijske i ambijentalne vrijednosti prostora.
- Obezbijediti maksimalno očuvanje zatečenih vrijednosti, pa shodno tome definisati potrebne mjere zaštite, kao i eventualne programe rehabilitacije prostora na kojima je došlo do devastacija.
- Prilikom planiranja intervencija u dijelu područja Kotora, neophodno je vrjednovati, očuvati i unaprijediti graditeljsko nasljeđe starih gradova i vrijednih ambijentalnih cjelina, kao i pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara i evidentiranih dobara sa izraženim kulturnim vrijednostima.
- Za sve planirane izgradnje većih gabarita i nova planska rješenja, potrebno je izraditi studije vizuelnog uticaja na kulturna dobra i ambijentalne vrijednosti prostora u kojem se nalaze.
- U zoni zaštite kulturnog dobra, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Očuvati karakter kulturnog pejzaža tivatskog arhipelaga sa poluostrvom Prevlaka i ostrvima Sv. Marko i Gospa od Milosti sa posebnim akcentom na očuvanju struktura srednjovjekovnih imanja uz obalu.
- Očuvati i unaprijediti stanje ruralnih naselja u zaleđu, sa starim terasastim imanjima omeđenim suvomeđama, regulacijama potoka, putevima, starim kućama i pomoćnim objektima, maslinjacima, vinogradima i drugim tradicionalnim elementima.
- Predvidjeti mjere kojima će se ublažiti devastacije pejzaža nastale usljed eksploatacije prostora (kamenolomi u Šišićima, Lješevićima, Višnjevi, Oblatnom, Lipcima, Kamenom iznad Herceg Novog...).
- Predvidjeti mjere kojima će se ublažiti posljedice pretjerane urbanizacije pojedinih naselja kao i izgradnje tehničkih postrojenja koja su po svojoj namjeni i načinu korišćenja u suprotnosti sa principima očuvanja i zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti.
- Predvidjeti obnavljanje starih utvrđenja i putnih komunikacija fortifikacionog sistema i njihovih pratećih objekata (bistijerne, magacini, kasarne...) i privođenje adekvatnoj namjeni sa ciljem adekvatne funkcije i ekonomske održivosti.
- Potrebno je razvijati putnu i infrastrukturu naselja i podsticati različite namjene prostora, ali na način koji neće ugroziti naslijeđene kulturne i ambijentalne vrijednosti područja Kotora.

Mjere:

S obzirom da su prepoznate i utvrđene kulturne vrijednosti ovog prirodnog i kulturno-istorijskog područja, neophodno je da se preduzimanje svih aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra i zaštićene okoline, sprovodi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, te je u tom smislu neophodno da:

- Nosioци aktivnosti (nacionalne i lokalne institucije) prije istraživanja, pribave prethodnu saglasnost od vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra. Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim

uslovima od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i saglasnosti na konzervatorski projekat.

- Izraditi parcijalne konzervatorske projekte sanacije, sa mjerama koje će tretirati i devastacione intervencije nastale u prostoru.
- Sprovoditi opsežne konzervatorske mjere sanacije i adaptacije (parcijalno), te uspostaviti funkciju svakog objekta i cjeline, u skladu sa principima održivog razvoja, studijom zaštite i menadžment planom.
- Prilikom izrade konzervatorskih projekata za pojedinačne objekte očuvati odnose prostora i masa, veličine i proporcijske odnose, ritmove otvora na objektima, karakteristične detalje objekata i cjeline, specifične karakteristike svakog pojedinačnog objekta, kako tradicionalne forme i strukture, tako i vrijednosti okruženja u kojem se nalaze.
- Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera na segmentima kulturnog dobra prednost dati tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima. Samo u slučaju da se tradicionalne tehnike, zanati i materijali ne pokažu kao odgovarajući, konzervatorske mjere se mogu planirati primjenom savremenih tehnika i materijala čija je efikasnost potvrđena praktičnim iskustvima, stručnim i naučnim podacima.
- Prilikom planiranja intervencija očuvati naslijeđene kulturne vrijednosti, prirodno okruženje, karakteristične vizure, i prostorne dominante i repere naseljenih struktura.
- Predvidjeti obnovu kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, koja su u ruševnom ili lošem stanju očuvanosti, ili sa odsustvom adekvatne namjene.
- Prilikom planiranja prostora i nove gradnje, očuvati i zaštititi urbanističke, arhitektonske, ambijentalne i pejzažne vrijednosti starih naselja i cjelina, kao i prirodnog područja među njima koje predstavlja vrijedan prirodni ili kulturni pejzaž.
- Očuvati vrijednosti, karakteristike i materijalizaciju originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača.
- Predvidjeti revitalizaciju i restauraciju ruševnih palata u Dobroti, kao i sanaciju neadekvatno izgrađenih objekata.
- Prilikom planiranja prostora očuvati i zaštititi urbanističke, arhitektonske, ambijentalne i pejzažne vrijednosti naselja Dobrota.
- Očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača na cijeloj obali.
- Sačuvati prirodu koja okružuje naselje Orahovac, sa akcentom na vizure na crkvu Sv. Đorđa koja predstavlja prostornu dominantu i jedan od najznačajnijih vizuelnih repera Boke.
- Predvidjeti mjere poboljšanja izgleda grupacija novogradnji u sjeveroistočnom dijelu naselja. Za neizgrađene zone, a na osnovu rezultata studije kulturnog pejzaža odrediti mjere za zone u kojima je moguća novogradnja.
- Očuvati prirodu, autentične strukture i prirodni kontekst koji okružuje naselje Dražin vrt, kao i karakteristike uređenja obale, pritom spriječiti dalje širenje stambenih novogradnji, bez prethodne saglasnosti Uprave.
- Predvidjeti izradu konzervatorskih projekata sanacije kompleksa starijih objekata u naselju Strp. Za sve planirane gradnje u naselju Strp potrebno je izraditi na osnovu mjera studije zaštite kulturnih dobara.
- Predvidjeti projekat sanacije prostora tehničkog kompleksa za tečna goriva u naselju Lipci. Već narušen izgled obale izazvan miniranjem brda u naselju Lipci potrebno je sanirati.

7.3. PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA

- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.
- Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;
- Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;
- Kroz izradu detaljnih studija predjela po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014), identifikovati karakteristike i elemente identiteta predjela, moguću ugroženost i dati smjernice za njihov dalji tretman;
- Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio;

7.3.1. SMJERNICE U ODNOSU NA TIP KARAKTERA PREDJELA

Primorski grebeni i stjenovite obale – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nijesu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce koje svojim formom pažljivo moraju prilagoditi terenu i u vizuelnom smislu ne narušavaju predio .

Brdsko - planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izrgađuje prirodno zaleđe Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nijesu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica, neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.

Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, obaveza je da se prije izrade planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovlja je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici

poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama - povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritetno uz prateće stimulativne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živicama, mjestimično šumarci. Obaveza je da se prije izrade urbanističkih planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja na osnovu urađenog mapiranja predjela maslinjaka; organizovanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvioglacijske ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

Močvarno zemljište - Područja važna za očuvanje biodiverziteta; podsticanje razvoja istraživačkog i naučnog turizma i opservatorija predjela (landscape observatory).

Plaže – zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Jezera - Šasko jezero - podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova i opservatorija predjela (landscape observatory).

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata mediteranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za obavezno pejzažno uređenje parcele.

Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

7.3.2. SMJERNICE ZA PLANSKI PREPOZNATE KATEGORIJE PREDJELA

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

- Veoma je važno ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitice se autentičnost i prepoznatljivost ovog područja. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je uraditi Detaljne studije predjela koje

će utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja".

- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, kao i zaštiti površinama pod visokim šumama.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem tako da se u okviru njih mogu planirati izletišta, vidikovci, različite vrste staza i sl. koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike. Za takve lokacije je obavezna izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3.

Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština

- Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.
- Kulturna baština treba da bude pokretač razvoja i neophodno je integrisati sa turističkom ponudom i prirodnim okruženjem tj. kulturnim pejzažom.
- Mogućnost uvezivanja više elemenata kulturne baštine šetnim, planinarskim i biciklističkim stazama. Ukoliko uslovi zadovoljavaju ovakve lokacije mogu da budu svojevrsna mjesta okupljanja sa interesatnim vizurama.
- Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu cjelinu, sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma.
- Za ove lokacije je obavezna izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i definisala granica zaštite kulturnog pejzaža. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); kao i smjernice za zaštitnu ili "buffer" zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanja negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

- Posebna područja tradicionalne poljoprivrede koja su prepoznatljiva, značajna za očuvanje kulturnog predjela. Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, organizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu.
- Neophodno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu tj. dostupnost ovim lokacijama.
- Zaštita agrikulturnog predjela, Razvoj poljoprivrede označio bi stabilizaciju demografskog procesa i zaustavljanje depopulacije ruralnih predjela.
- Revitalizacija napuštenih poljoprivrednih površina moguća je ponovnim pokretanjem poljoprivredne proizvodnje na već postojećem terenu. Posebno je značajno integrisati poljoprivrednu proizvodnju (proizvodnju svih vidova tradicionalnih prehrambenih proizvoda) sa turističkom ponudom na lokalnom i regionalnom nivou.
- Povezivati zatečene okolne zelene i druge prirodne površine sa ruralnom cjelinom.
- Neophodno je posebnu pažnju posvetiti očuvanju terasa, suvozida, međa kao prepoznatljivih predionih elemenata kroz njihovo mapiranje uz obaveznu izradu Detaljne studije agrikulturnog predjela.

- Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja .
- Očuvati karakteristični tradicionalni sklopi ruralne cjeline i omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.
- Za ove lokacije obavezna je izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora. Planski prepoznata područja predstavljena su grafički i navedena su u poglavlju 4.3.

Urbano pejzažno uređenje

- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima.
- Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neophodno je sačuvati autentičnost prostora i novim rješenjima naročito u pogledu materijalizacije ne narušiti njegovu jedinstvenost i likovni izraz. Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti sistem zelene infrastrukture opština i vezu između postojećih i novoplaniranih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neophodno je uraditi katastar i ocjenu zdravstvenog stanja zelenog fonda za planski prepoznata područja kao i katastar linearnog zelenila gradskog jezgra **metodom pejzažne taksacije** po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014).
- Očuvati granice ovih površina je veoma važno sa sociološkog, sanitarno-higijenskog i estetskog stanovišta, jer istovremeno predstavljaju elemente prirode u gradovima i naseljima. Potrebno je dovođenje ovih površina u stanje potpune funkcionalnosti.
- Pješačke, kolsko-pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.
- Objekti pejzažne arhitekture koji zaslužuju da budu stavljeni pod zaštitu zbog svog historijskog značaja - Miločerski park. Za ovo područje obavezna je izrada **Detaljne studije predjela sa pejzažnom taksacijom** po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014).
- Planski prepoznate značajne parkovske površine predstavljene su grafički i navedena u poglavlju 4.3.

Park šume

- Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata i kreiranjem vidikovaca sa pratećim urbanim mobilijarom. Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.
- Prema standardima koji se racunaju u svijetu park šume treba da obuhvataju 10% površine naselja.
- obzirom da su ove šume većinom sastavljene od jedne ili najviše vrste drveća (borove šume) važno je njihovo pretvaranje u mješovite šume (sigurnost od požara, monokulture dovode do jake izmjene strukture zemljišta). Da bi se osigurala dugovječnost izabrati najpogodnije vrste (ne samo domaće kojima svakako treba dati prednost, već i alohtone neinvazivne vrste).
- Urediti prostor da bude optimalan odnos svjetlosti i sjenke (smjena otvorenih travnjaka i šumovitih i žbunastih grupacija)

- Sadržaji: formirati zonu mirnog odmora i aktivne zone
- Staze u parku čine kostur na koji se nadovezuju sadržaji dopunjeni adekvatnom opremom (prostor za rekreaciju, trim staze, otvorene pozornice, paviljoni, biciklističke staze, nadstresnice za zaštitu od kiše, sanitarni objekti, česme, urbani mobilijar (klupe, kante za otpatke, informativne table). Ovi sadržaji čine park primamljivim za posjetioce (jednako za građane i turiste).
- Za ove lokacije obavezna je izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Vodeni ekosistemi

- Sačuvati od zagađivanja, spriječiti odlaganje otpada, formirati zaštitne zelene pojaseve, omogućiti lokacije dostupne za izletišta, šetne staze i sl.
- Podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.
- Izbjegavati djelatnosti koje mogu ugroziti boravak i monitoring ptica.
- Za ove lokacije je obavezna izrada Detaljne studije predjela,, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Sanacija i rekultivacija devastiranih područja

- Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.
- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen...).
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.
- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. U toku donošenja odluke obavezna je izrada Detaljne studije predjela koja će razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

7.3.3. MJERE ZAŠTITE, SANACIJE I REVITALIZACIJE PREDJELA

Principi razvoja

- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počinjavu: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.
- Očuvanje autohtonog predjela.
- Povezanost prirodne i kulturne baštine.
- Formiranjem novih zaštićenih područja neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanacija devastiranih područja degradirana područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe uređenja prostora i sa aspekta uspostavljanja mreže javnog prostora i zelenog sistema grada, ustvari, predstavljaju veliki potencijal.

Opšte mjere zaštite predjela

Obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtijevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumjeva sljedeće aktivnosti:

- razvijanje integralne zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njime, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja,
- zaštitu područja visokog stepena zaštite-očuvanosti od trajnog narušavanja ljudskim djelovanjem, pa im je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i sa uvažavanjem svih uslova i ograničenja,
- mjere zaštite i razvoja predjela podrazumijevaju izradu analize predjela kroz obaveznu izradu Detaljne studije predjela koja će prethoditi projektovanju, građenju i uređenju prostora pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.
- zaštitu prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- implementaciju smjernica za zaštitu predjela u prostorno-plansku dokumentaciju,
- zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim naslijeđem,
- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora i što manjim zauzimanjem novih prostora,
- zabranu izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu,
- izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio kroz prethodnu izradu Detaljne studije predjela,
- očuvanju vrijednih grupacija naročito uz saobraćajnice, šetališta,
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrasturkturnih objekata kroz obaveznu izradu Detaljne studije predjela koja će dati smjernice za očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, te kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnog koridora,
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela,
- razvijanje eko-turizma, "Wild Beauty" smještaj, EcoLodge turizam i slične vrste turizma koji su su od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice, jer su mala, srednja i mikropreduzeća koja mogu generisati obilje pozitivnog razvojnog uticaja na izuzetno ruralna, područja biodiverziteta, gdje su drugi tipovi često štetni po životnu sredinu i održivi razvoj zajednice,
- pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje identiteta i karaktera predjela i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala,
- trasiranje žičarara, koridora dalekovoda i slično prosjecima sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, obaveznu izradu Detaljne studije predjela koja će dati smjernice za uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa,
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola u ruralnom predjelu,
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zaštitu i revitalizacija vodenih ekosistema (rijeke, potoci, izvori),
- zaštitu hidrogeoloških objekata i pojava,

- očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa,
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta,
- mapiranje i promocija vrijednih endemičnih i rijetkih/ugroženih vrsta,
- zaštita važnih biokoridora,
- održivo gazdovanje šumama,
- gazdovanje šumama se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema,
- zaštitu i poboljšanje stanja šumskog pokrivača, kroz smanjeni obim sječe i pažljivo njegovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumaraka (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina,
- rekonstrukciju veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina,
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela,
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
- sanaciju postojećeg stanja degradiranih dijelova prostora,
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela.

Posebni ciljevi zaštite i unapređenja predjela

- Zaštita i unapređenje prirodnog, kulturnog i agrikulturnog predjela
- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima
- Sanacija degradiranih predjela
- Optimizacija namjene prostora
- Suzbijanje poplava i zaštita vodotokova
- Mjere zaštite od požara
- Formiranje zelenih koridora- cezura

Optimizacija namjene prostora

Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela prepoznata kao integralno važna za Obalno područje veoma je bitno usaglasiti planiranu namjenu sa stvarnim stanjem na terenu i konfliktima koje se javljaju kroz obaveznu izradu Detaljnih studija predjela.

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta obalnog područja. Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako ekološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Mjere suzbijanja poplava

Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere zaštite od požara

Potencijal za nastajanje požara nalazi se u sušnim i vrućim dugotrajnim razdobljima. Globalnim otopljenjem broj požara sve je veći. Meteorološke prognoze od izuzetne su važnosti jer se pomoću njih procjenjuje opasnost od izbijanja i širenja požara. Osim meteoroloških aspekata na razvoj i širenje požara utiče i topografija. Primorska vegetacija je lakše zapaljiva od vegetacijskih tipova kontinentalnog dijela zemlje, a samim time izložena je većem požarnom riziku. Protivpožarne mjere treba redovno sprovoditi, osobito tokom sušnog razdoblja, jer vremena za nadoknadu propuštenog nema kada dođe do požara. Educirati širu populaciju o opasnostima od požara, održavati okućnice sigurnim od požara prorjeđivanjem, orezivanjem i uklanjanjem drveća, granja i mrtvog biljnog otpada koje može biti zahvaćeno požarom, izgraditi pristupne puteve, (npr. graditi ih dovoljno široko da njima može proći vatrogasno vozilo) ili na postojećim zbog mogućeg zagušenja reducirati saobraćaj (zabraniti parkiranje) itd.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica

Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano tijelo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da ne ugroze karakter predjela i da se prilagode osobenostima pejzažne strukture i tipu predjela.

Zeleni prodori - cezure

Cezure tj. zeleni koridori su neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta.

Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura). Prvi tip predstavljaju koridori sa strogom zaštitom bez mogućnosti izgradnje, dok je drugi tip fleksibilniji, ali samo u dijelu gdje se cezura preklapa sa građevinskim područjem. Cezure na ovim lokacijama ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja zemljišta već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Upravljanje predjelima

Neophodno je obezbijediti redovno održavanje predjela, sa ciljem usmeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.

To podrazumijeva sledeće aktivnosti:

- Monitoring sprovođenja prostornih planova,
- Monitoring u zaštićenim područjima,
- Upravljanje sistemom zelene infrastrukture grada.

8. PRAVILA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine na području PPPN OP će se realizovati primjenom skupa mjera/instrumenata različite prirode. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, potrebno je sprovoditi mjere definisane važećim zakonskim propisima a koji se odnose na:

- **Zakonske mjere (regulatorni instrumenti)** zaštite životne sredine (Zakoni, Pravilnici i Uredbe koji se odnose na oblast zaštite životne sredine).
- **Zaštita životne sredine u lokalnim planskim dokumentima (urbanističkim planovima).** - Pri izradi lokalnih planskih dokumenata posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine. Spriječiti neplansko širenje građevinskog prostora posebno u zonama plodnog poljoprivrednog zemljišta. Koristiti "brownfield" lokacije i definisati privredne zone na način da se izbjegnu negativni uticaji na životnu sredinu, poljoprivredno zemljište, vodne resurse, uz obavezno sprovođenje procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši ova procjena.
- **Monitoring životne sredine.** - Obezbijediti mreže mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, zemljišta, vode i buke.
- **Ekonomski instrumenti**-Obezbijediti finansijska sredstva za podsticanje zaštite životne sredine u svim segmentima kroz podršku državne i lokalne uprave uz korišćenje mehanizma međunarodne saradnje gdje postoji mogućnost ulaganja u oblast životne sredine.
- **Obrazovanje za zaštitu životne sredine – ekološko obrazovanje.** - Uspostaviti savremen sistem zaštite životne sredine kroz obrazovanje svih struktura društvene zajednice što će uz tehnički i ekonomski aspekt dodatno podstaći viši nivo pozitivnog odnosa prema značaju očuvane životne sredine.
- **Mjere zaštite voda (mjere za poboljšanje kvaliteta vode i adekvatno vodosnabdijevanje).** Zaštita izvorišta od mogućih zagađivača, prečišćavanje zagađenih voda uz primjenu najboljih dostupnih tehnologija. Sprečavanje unošenja u vode opasnih materija, jačanje inspekcijekse kontrole vodnih objekata i primjena instrumenata politike "zagađivač plaća". Sprovoditi stalnu kontrolu ispravnosti vode za piće, uspostaviti zakonom propisane zone sanitarne zaštite izvorišta, obezbijediti redovan tretman vode procesom dezinfekcije u svim vodovodima i obezbijediti inspeksijsku kontrolu vodnih objekata.
- **Mjere zaštite vazduha** - Kontrola tehnološkog procesa i otpadnih emisija iz industrijskog zagađenja, održavanje vozila i organizacija saobraćaja uz izmiještanje glavnih saobraćajnica van gradskog centra-izgradnjom obilaznica, saniranje nelegalnih deponija, smetlišta i sanacija postojećih, kontrola ložišta goriva i korišćenje goriva boljeg kvaliteta, unaprjeđenje gradskog zelenila i zaštitnih pojaseva za ublažavanje negativnih uticaja, podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energija i povećanje energetske efikasnosti i primjena savremenih tehnologija za nove privredne objekte i postrojenja.
- **Mjere zaštite zemljišta** - Očuvati sposobnost ekološke, ekonomske i društvene koristi zemljišta, zaštititi postojeće kvalitetno poljoprivredno zemljište posebno u blizini gradskog naselja, pri formiranju poslovnih zona u širem koridoru saobraćajnica obezbijediti zaštitni zeleni pojas i u što većoj mjeri sačuvati plodne poljoprivredne površine.
- Unaprijediti organsku poljoprivredu uz isključivanje ili kontrolisanu primjenu hemijskih sredstava. Uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa zakonskom procedurom i vršiti rekultivaciju degradiranih površina posebno u zonama mineralnih sirovina i prostora podložnim eroziji. Podsticati mjere za rekultivaciju degradiranog zemljišta posebno kamenoloma, zona eksploatacije mineralnih sirovina i vršiti potrebne agrotehničke i meliorativne radove za povećanje plodnosti zemljišta.
- **Mjere zaštite od buke** - Preduzimati mjere kontrole glavnih izvora buke posebno saobraćajnica, gradskih raskrsnica. Podizati pojaseve zaštitnog zelenila na najugroženijim lokacijama.
- **Zaštita od jonizujućeg zračenja** -Vršiti stalnu kontrolu i praćenje radioaktivnosti u životnoj sredini i kontrolisati moguće izvore zračenja.

- **Odlaganje opasnog i komunalnog otpada**-Sa aspekta zaštite životne sredine je neophodno urediti oblast odlaganja opasnog i komunalnog otpada, a skladu sa EU standardima i legislativom.

Koncepcija zaštite životne sredine Obalnog područja zasniva se na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način (sustainable use), tako da se sadašnjim i narednim generacijama omogući zadovoljanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

S tim u vezi, u PPPN-u su na bazi analiza iz CAMP-a definisane sljedeće smjernice, mjere⁶⁰, uslovi i režimi zaštite životne sredine

8.1. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD BUKE

Zbog štetnog uticaja na zdravlje ljudi, relevantni aspekti zaštite od buke su integrisani u PPPN na bazi zoniranja ranjivosti i ocjene ugroženosti postojećim nivoima buke (iz CAMP-a), radi njenog dovođenja u dozvoljene i prihvatljive granice za ljudsko zdravlje, ali i zaštićena prirodna dobra.

S tim u vezi preporučena je izrada karata buke i strateške karte buke u cilju izrade akcionih planova za upravljanje bukom i njenog dovođenja u prihvatljive granice u skladu sa našim i EU propisima, dok su za dugoročnu zaštitu od buke definisane sledeće smjernice, mjere uslovi i režimi zaštite:

- U budućem planiranju razvoja luka mora se i dimenzionirati kapacitet životne sredine za prijem kruzera i ostalih plovila u Bokotorskom zalivu, da bi se očuvala osnovna namjena turističkog područja pod zaštitom UNESCOa i bez uticaja na zdravlje stanovništva i bioloških jedinki u Zalivu. Stoga je potrebno planirati zvučne barijere između dokova i stambenih objekata (drveće ili druga visoka i gusta vegetacija koja služi kao zvučna barijera).
- Potrebno je sagledati moguće alternativne oblike organizovanja javnog prevoza (održivi transport kojim se smanjuju emisije zagađivača u vazduh) u primorju u okviru izrade planske dokumentacije nižeg reda. Time bi se smanjio broj potrebnih parking mjesta koja su već sada uska grla u svim naseljima, čak i van turističke sezone, posebno parkirališta na maloj udaljenosti od obalne linije (a u skladu i sa odredbama Protokola o IUOP) i smanjio nivo buke, zagađenja vazduha, oslobodio prostor za pješake i postigao veći komfor za turiste i građane.
- Takođe, treba planirati električni prevoz turista kroz cijelu Boku u cilju smanjenja emisije buke i izduvnih gasova jer se u području Boke nalaze i značajna lječilišta kao što je Institut Igalo, Meljine, Risan, Prčanj koji zahtijevaju mir koji sada nedostaje, posebno u ljetnjoj sezoni.
- S obzirom da zeleni pojas značajno utiče na smanjenje prostiranja buke, pri planiranju novih objekata obavezno planirati zelene koridore za prigušenje emitovane buke. Navedena mjera se odnosi na postojeće hotelske kapacitete i objekte, ali i saobraćajnice postojeće i novo planirane. Istu je potrebno primijeniti naročito u ravnim predjelima, kao što je zaleđe Velike plaže koje nema prirodnih zvučnih barijera.
- S obzirom da je saobraćaj jedan od najznačajnijih izvora buke, nove koridore treba planirati izvan naseljenih mjesta i zaštićenih prostora prirode.
- Posebna pažnja se mora obratiti na visoko osjetljiva područja – staništa ptica, kao što su Ulcinjska Solana, Šasko jezero, veliki gradski parkovi, mjesta gniježđenja morskih ptica kao što je Buljarica, ostrvo Mamula, Katići i ostala zaštićena područja.
- Voditi računa o bezbjednom zaštitnom rastojanju od izvora buke: 800 m od područja za odmor i rekreaciju i liječilišta, 350 m za manja turistička naselja, kampove i školske zone,

⁶⁰ Mjere se odnose na ublažavanje negativnih uticaja od tekućeg i planiranog razvoja

250 m za čisto stambena naselja bez saobraćaja (stara gradska jezgra) i 100m od gradskog trgovačkog centra i od magistralnih saobraćajnica.

- Pri planiranju industrijskih zona, pretovarnih terminala, i drugih pogona, bezbjedno rastojanje mora biti 350m uz izradu zvučne barijere.
- Mjere sanacije se preduzimaju u cilju smanjenja postojećeg nivoa buke, ne samo za obezbjeđivanja stroge kontrole propisa o emitovanju buke iz ugostiteljskih objekata, već i za:
 - izgradnju zvučnih barijera (prirodnih ili vještačkih) pored magistralnog puta u dijelu prolaska kroz gradsko naselje sa izgradnjom pješačkih pasarela u tom pojasu,
 - planiranje zvučne barijeru pored Tivatskog aerodroma u cilju smanjenja nivoa emisije buke, posebno na stambena naselja u blizini i područja predviđena za igralište za golf i
 - planiranje zaštite od buke, posebno u noćnim intervalima, prilikom izvođenja građevinskih radova.

U cilju pravilnog planiranja razvoja gradskih područja, neophodno je izraditi katastar buke i obezbijediti softverske programe za mapiranje buke za opštinske centre i buduće novoplanirane hotelske komplekse ili turistička naselja.

8.2. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ZAGAĐENJA VAZDUHA

Za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu vazduha:

- Trase magistralnih puteva izvan naseljenih mjesta i izgradnja obilaznica oko gradova, posebno Kotora i Budve koji su najugroženiji po pitanju kvaliteta vazduha.
- Lokacije za sanitarno odlaganje ili tretman komunalnog otpada.
- Lokacije za uređaje za prečišćavanje otpadnih voda velikih kanalizacionih sistema za Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budvu, Sveti Stefan, Petrovac, Sutomore, Bar i Ulcinj, kako bi se smanjio uticaj na zagađenje mora, kao i neprijatni mirisi, sadržaj amonijaka i vodonik sulfida u vazduhu u okolini sadašnjih ispusta i kanala Port Milena gdje su u ljetnjem periodu detektovane povećane koncentracije amonijaka i vodonik sulfida zbog raspada organskih materija.
- Lokacije za zelene zone oko stambenih naselja i duž saobraćajnica kako bi se smanjio efekat zagađenja.
- Uvođenje alternativnih oblika prevoza na struju u gradskim jezgrima čime bi se značajno smanjilo i zagađenje vazduha i buka.
- Planiranje pristupnih puteva i hidrantske mrežu za gašenje požara na najugroženijim lokacijama (okolina Budve i Kotora).
- Utvrđivanje kapaciteta životne sredine u Bokokotorskom zalivu u odnosu na mogućnost prijema velikih brodova koji utiču na kvalitet vazduha, buku, kvalitet morske vode i uznemiravanje ribljeg fonda, uvažavajući činjenicu da je riječ o djelatnosti od značaja za rast prihoda na lokalnom nivou.
- Za potrebe kratke grejne sezone, treba dominirati opredjeljenje za korišćenja alternativnih izvora energije (npr. sunce, vjetar i talasi).
- Spriječiti mogućnost zagađenja lokacija posebnih prirodnih vrijednosti i lokaliteta u okolini Igala i Ulcinja, kao lokaliteta od posebne važnosti.

Za PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće mjere sanacije:

- S obzirom da porijeklo zagađenja vazduha nije uzrokovano industrijskim zagađenjem, već uglavnom efektima sagorijevanja fosilnih goriva iz saobraćajnih sredstava, nema direktnih mjera sanacije, već treba sagledati mogućnosti u planskoj dokumentaciji za izmiještanje saobraćaja iz naseljenih mjesta.
- Sanacija deponije u Herceg Novom.

Za dalji rad u planskim rješenjima definisane su sljedeća pitanja:

- Oblici alternativnog prevoza obalnim područjem;
- Obilaznice oko gradova, a prioritetno oko Kotora i Budve;
- Procjena kapaciteta životne sredine Bokokotorskog zaliva u cilju regulacije pomorske plovidbe;
- Projektna dokumentacija za sanitarne deponije ili tretman komunalnog otpada, kao i za uređaje za prečišćavanje otpadnih voda;
- Monitoring kvaliteta vazduha svih opštinskih centara u obalnom području, obzirom da državna mreža stanica obuhvata samo opštine Bar i Tivat.

8.3. SMJERNICE ZA ZAŠTITU VODA

Za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu voda:

PODZEMNE VODE

- Prilikom izrade planskih dokumenata treba voditi računa o osjetljivosti zona sanitarne zaštite izvorišta i pojasa sanitarne zaštite oko trase cjevovoda za Regionalni vodovod za Crnogorsko primorje, neposredne zone oko mineralnih izvora,
- zona nalazišta peloida, zona oko izvora, vodne pojave ili vodnog objekta koji ima veći značaj i koeficijent nego osjetljivost određena na osnovu hidrogeoloških svojstva stijena; Područja osobite pažnje su neposredna i uža zone sanitarne zaštite izvorišta za vodosnabdijevanje, pojas sanitarne zaštite Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje i zona oko objekata ovog vodovoda, zatim zona nalazišta peloida i mineralnih izvora te ih u PP treba posebno zaštititi od mogućih zagađenja.
- Obzirom da zone nalazišta peloida do sada nijesu detaljnije istraživane, odnosno da postoje podaci o njihovom postojanju i određene hemijsko-mikrobiološke analize, ali ne i o njihovom prostornom obuhvatu, iste treba rezervisati kao potencijalna ležišta (npr. ležišta u blizini Igala).
- Planirati mjere zaštite lokacija potencijalnih izvorišta za vodosnabdijevanje.

RANJIVOST MORA

- Treba identifikovati zone obale, koje su posebno osjetljive na prijem zagađenja, u svijetlu trenutnog stanja kvaliteta, plana zaštite i remedijacije kvaliteta i ekosistema.
- Komunalne otpadne vode treba, prema planu i strategiji, izmjestiti iz Bokokotorskog zaliva. One imaju izražen ekološki efekat, naročito u zonama slabe izmjene vode. Njihov efekat podliježe cikličnom vremenskom režimu. Posebnu pažnju (i u planovima) treba posvetiti postojećim izvorima zagađivanja industrijskog tipa, čije toksične materije imaju kumulativno dejstvo u ekosistemu (bioti).
- Planovima treba definisati zone, pogodne za uzgajališta, u smislu postojećeg kvaliteta vode i uticaja ovih objekata kao izvora zagađenja. U tom smislu treba identifikovati svrsishodne lokacije i na otvorenoj obali.
- Opštinskim planovima mora se planirati prikupljanje - kanalisanje svih komunalnih otpadnih voda, povezivanje sa glavnim kolektorima i lokacije za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u cilju očuvanja i saniranja stanja kvaliteta voda. U skladu sa tim planirati i svu prateću infrastrukturu.
- Sa aspekta osjetljivosti područja osobita pažnja usmjerena je na lokacije predviđene za marikulturu i turističku ponudu (plaže) u Bokokotorskom zalivu, zaštitu lokacija sa podmorskim ispuštima slatke vode i staništa posebno važnih ili ugroženih vrsta morskog biodiverziteta.

- Sa aspekta zagađenosti, neophodno je predvidjeti mjere sanacije lokacija u Brodogradilištu Bijela, odnosno bagerovanje sedimenta - otpadnog grita koji je u moru i obezbjeđenje lokacije za njegovo privremeno i bezbjedno odlaganje do trajnog rješenja. Isto se odnosi i na sediment u Luci Tivat - Portomontenegro (bivši Remontni zavod, Arsenal), čiji je negativan uticaj evidentan na kvalitet mora, sedimenata i bioindikatora.
- Neophodno je u lukama predvidjeti prostor za uređaje za prihvatanje otpadnih i kaljužnih voda i eventualno lokacije za njihov tretman ukoliko se ne šalju na reciklažu van Crne Gore.
- Luka Kotor predstavlja problem i sa aspekta osjetljivosti i zagađenosti, jer je u dijelu zaliva bez cirkulacije vode, a pritisak zagađenja kanalizacionim ispustima i zagađenjem sa brodova-kruzera je sve veći. Mora se definisati prihvatni kapacitet sredine i dimenzionirati dinamiku uplovljavanja i režima u luci, kao i hitno povezivanje svih kanalizacionih ispusta na glavni kanalizacioni kolektor za Trašte i time smanjiti pritisak na kvalitet voda.
- Realizovati izgradnju novih kanalizacionih ispusta u Meljinama, Valdanosu.
- Sprječavanje i stroga kontrola odlaganja komunalnog i opasnih otpada u morski akvatorij.
- Mora se definisati prihvatni kapacitet sredine i dimenzionirati dinamiku uplovljavanja i režima u luci, kao i hitno povezivanje svih kanalizacionih ispusta na glavni kanalizacioni kolektor za Trašte i time smanjiti pritisak na kvalitet voda.
- Za sve nove investicione zahvate i planove novih kapaciteta neophodno je, posebno u Boki Kotorskoj (kao što je lokacija Kumbor) obavezno predhodno obezbijediti priključak na kanalizacionu mrežu ili obezbijediti sopstveni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda III stepena sa dugačkim ispustom na bezbjednu dubinu u Zalivu.
- Sprječavanje i stroga kontrola odlaganja komunalnog i opasnih otpada u morski akvatorij.

MARIKULTURA

Prostor Bokokotorskog zaliva predviđen je za uzgoj marikulture koja zahtijeva vodu A1S,Š K1 klasu kvaliteta. Zone marikulture su definisane kao dvije kategorije u skladu sa stepenom potrebnih uslova.

Prva kategorija – oblasti posebnog značaja za marikulturu uključuju:

- Zaliv Solila u Tivatskom zalivu,
- Linija od naselja Andrica u Stolivu do rta "Gospa od Andjela",
- Linija od rta Banovina do "Turski rt" u Kostajnici,
- Linija od Vitoglava do Strpa,
- Linija od Perasta do rta Banja,
- Linija od Dražinog rta do Perasta,
- Oblast rivijere Ljuta, od kraja naselja Ljuta do početka naselja Donji Orahovac,
- Dio morskog dobra u liniji od naselja Lipci do Morinja.

Druga kategorija – uzgajanje marikulture u ovoj oblasti se postiže u skladu sa posebnim uslovima dok su druge aktivnosti dominantne ili bi se uzgajanje marikulture moglo odvijati u ovim oblastima nakon što se realizuju aktivnosti predviđene u planovima uređenja. Te lokacije u Bokokotorskom zalivu su: Plagenti, Raskov Brijeg, Morinj, Bijela – dio morskog dobra od rta Sv.Nedjelje do početka donjeg puta do Bijeke, Njivice, Rose, zaliv Brda, zaliv Kukuljina.

- Lokacije na otvorenom moru su: Dobra luka, uvala Žukovica, Zagorski Pijesak, Krimovački potok, uvala Valdanos, Port Milena.
- Identifikovati lokacije mrijetilišta riba i stepen njihove ugroženosti.
- Prostornim planom obezbijediti da se u blizini tih lokacija ne planiraju objekti koji mogu ugroziti kvalitet vode za marikulturu ili kupanje.
- Uzgajanje marikulture nije dozvoljeno na sledećim lokacijama: naseljima, akvatorijumu luka, brodogradilištima, industrijskim centrima, lokacijama gdje kvalitet vode nije

odgovarajući, veoma zagađenim oblastima, turističkim i lokacijama za rekreaciju, oblastima intenzivnog pomorskog saobraćaja, vojnim oblastima, zaštićenim oblastima i oblastima od posebne važnosti.

- Opštinskim planovima mora se planirati prikupljanje-kanalisanje svih komunalnih otpadnih voda, povezivanje sa glavnim kolektorima i lokacije za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u cilju očuvanja i saniranja stanja kvaliteta voda. U skladu sa tim planirati i svu prateću infrastrukturu.
- Detaljan predlog mjera biće definisan u Studiji o stanju životne sredine obalnog područja, a neophodne mjere navedene su u predhodnom poglavlju o sedimentima.

Mjere koje treba preduzeti u cilju smanjenja zagađenja mora, a koje treba uzeti u obzir i prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, između ostalog, odnose se na:

- Mjere sanacije podmorja kod bivšeg Arsenala u Tivtu.
- Rješavanje problema Port Milene je prioritetno na nivou opštine i šire zajednice.
- Bagerovanje zagađenih sedimenata - otpadnog grita koji je u moru odlagan dugi niz godina da bi se smanjilo postojeće i spriječilo dalje zagađivanje u Bijeloj i Tivtu.
- Kanalisanje svih optadnih voda koji se direktno upuštaju u more po obodu Bokokotorskog zaliva (ispusti u Herceg Novom na Toploj i brojni drugi duž obale).
- Stavljanje u funkciju kanalizacije na Maloj plaži i ispred hotela Galeb radi obezbjeđivanja sanitarnog kvaliteta voda na Maloj plaži.
- Realizovati projekat sanacije klanala Port Milena.
- Sanirati sve postojeće kanalizacione ispuste koji nijesu u funkciji obzirom da su preduslov daljeg razvoja urbanih struktura i predvidjeti lokacije za uređaje za prečišćavanje voda na glavnim kanalizacionim ispustima prije njihovog upuštanja u more da bi se smanjili pritisci na ekosistem.
- Izgradnja planiranog PPOV za Herceg Novi u Meljinama, PPOV za Sutomore i Ulcinj.
- Realizaciju strateških ciljeva i akcija treba usmjeriti u završetak sistema Trašte, izgradnju malih PPOV za manja izolovana naselja (Perast, Risan), rješavanje pitanja infrastrukture za "satelitska" naselja između Bara i Ulcinja.
- Stavljanje u funkciju kanalizacije na Maloj plaži i ispred hotela Galeb radi obezbjeđenja sanitarnog kvaliteta voda na Maloj plaži.
- Sanirati sve postojeće kanalizacione ispuste koji sada nisu u funkciji jer su oni preduslov daljeg razvoja urbanih struktura i predvidjeti lokacije za uređaje za prečišćavanje voda na glavnim kanalizacionim ispustima prije njihovog upuštanja u more da bi se smanjili pritisci na ekosistem.

8.4. SMJERNICE ZA ZAŠTITU ZEMLJIŠTA

Uzimajući u obzir prostorno-planska rješenja koja su definisana u do sada donesenoj planskoj dokumentaciji na državnom nivou, za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu zemljišta:

- Obzirom da je zemljište osnovni supstrat biljne proizvodnje, neophodno je radi proizvodnje zdravstveno bezbjedne hrane planski definisati lokacije pogodne za tu svrhu na osnovu pokazatelja kvaliteta zemljišta (pedoloških i toksikoloških).
- Monitoring zemljišta na hot-spot lokacijama pokazuje da zemljište nije zagađeno pesticidima, a da je nivo kontaminacije teškim metalima i organskim polutantima relativno nizak, čak i na lokacijama deponija, u odnosu na normative okolnih zemalja, obzirom da su norme crnogorskog zakonodavstva veoma stroge. Zbog toga treba obezbijediti dovoljno prostora za razvoj organske poljoprivrede na prostorima planiranim za tu namjenu: Sutorinsko, Grbaljsko, Barsko, Kaliman, Zoganjsko, Anamalsko, kao i lokacije na Luštici i zaleđu Tivta.

- Definirati lokacije koje su ugrožene sa aspekta sadržaja opasnih i štetnih materija, teških metala, perzistentnih organskih polutanata (POPs) i drugih vidova kontaminacije u cilju pravilnog planiranja buduće upotrebe prostora u poljoprivredne i rekreativne svrhe.
- Planirati lokacije za buduće aktivnosti koje se realizuju u oblasti poljoprivrede, industrije, proizvodnje energije i turizma.
- Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti prostora u Igalu i Sutorinskom polju u cilju zaštite rezervi peloida i mineralnih voda. Zabraniti izgradnju objekata ili industrijskih postrojenja ili odlagališta koja bi ih mogla ugroziti.
- Potrebno je planirati namjenu prostora u skladu sa mjerama zaštite vazduha, podzemnih voda, vodotoka i mora od postojećeg zagađenja zemljišta u okolini komunalnih i divljih deponija, industrijskih objekata i saobraćajnica, npr. sa aspekta bezbjedne udaljenosti izvora zagađenja pri akcidentima (kod akcidenta u trafo-stanicama izvor zagađenja su polihlorovani bifenili koje sadrže trafo-ulja koji su toksični, perzistentni, bioakumulativni, a u slučaju sagorijevanja emituju kancerogene materije: dioksine i furane).
- Treba razmotriti mogućnost definisanja lokacije za spalionicu otpada ili anaerobnu digestiju za priobalni dio. Navedena mjera je posebno relevantna polazeći od činjenice da je korišćenje prostora za sanitarne deponije neracionalno. Efekti sanitarnih deponija na zagađenje zemljišta su evidentni (Lovanja).
- Deponija Pode za područje Herceg Novog nije na lokaciji bezbjednoj sa aspekta izbjegavanja zagađenja podzemnih voda, kao ni sa aspekta mogućeg zagađenja šire sredine aerozagađenjem usljed spaljivanja otpada. Neophodno je sagledati mogućnost za definisanje nove, bezbjedne lokacije sa aspekta geološke podloge i položaja i atraktivnosti lokacije ili odlaganje otpada sa područja Herceg Novog treba uključiti u regionalnu sanitarnu deponiju za Budvu, Kotor i Tivat. Razmisliti o rješenju tretmana otpada izgradnjom reciklažnog centra i mini spalionice i/ili anaerobnim bio – tretmanom, obzirom da postoje savremene tehnologije koje se primjenjuju u najdelikatnijim sredinama (gradskim centrima, turističkim područjima i dr.).
- Potrebno je definisati lokaciju ili lokacije za odlaganje građevinskog, neopasnog otpada, koja može poslužiti za sanaciju postojećih nelegalnih deponija i smetlišta.
- Potrebno je usaglasiti opštinske planove sa modelom ranjivosti i zagađenosti prostora koji trebaju biti integrisani u PPPNOP CG. Ovo se posebno odnosi na opštinske planove u Herceg Novom i Ulcinju.

Mjere koje treba preduzeti u cilju smanjenja zagađenja zemljišta, a koje treba uzeti u obzir i prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, između ostalog, odnose se na saniranje lokacija opštinskih deponija koje do sada nijesu sanirane: deponija na Volujici (poslije tunela, spriječiti zagađenje mora), stara deponija u Tivtu na putu za Bigovo, koja je očigledno imala uticaja na zagađenje Tivatskog polja, dosadašnja deponija za Ulcinj i Bar: Braticu i Kruče, nelegalne deponije kojih ima još uvijek uz puteve, posebno prema Luštici.

U kontekstu daljeg rada neophodno je preispitati postojeća i predložena rješenja za odlaganje i tretman komunalnog i industrijskog otpada u obalnom području, posebno analizirajući mogućnosti primjene savremenijih i racionalnijih rješenja.

9. PRAVILA ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Smjernice i mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti zaštite od prirodnih nepogoda (Zakon o zaštiti i spašavanju, „Sl.list CG“; br. 13/07, 32/11) i smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti.

U Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije dati su specifični rizici po svim opštinama u Crnoj Gori. Analiza svih obrađenih vrsta i obima mogućih hazarda, pouzdano indicira značajan stepen rizika po ljudstvo, materijalna dobra, kulturno-istorijsko nasljeđe i životnu sredinu u Crnoj Gori, koji mogu biti ugroženi realizacijom nekog od citiranih opasnosti.

Strategija za vanredne situacije ima za cilj utvrđivanje temeljnih elemenata organizovanog djelovanja državnih i drugih institucija u saniranju vanrednih situacija stvorenih svim oblicima velikih prirodnih nesreća, tehničko-tehnoloških havarija i bioloških hazarda, radi smanjenja broja nesreća sprječavanjem njihove pojave preventivnim djelovanjem, ublažavanja njihovih posljedica, kao i razvojem pripremljenosti odgovarajućih državnih i institucionalnih kapaciteta i cijele društvene zajednice, u svim slučajevima njihovog događanja u budućnosti.

U osnovnom konceptu Nacionalne strategije za vanredne situacije izazvane prirodnim i drugim katastrofama data su prioritetna opredjeljenja kao što su:

- Normativno regulisanje oblasti spašavanja i preventivnog djelovanja u cilju zaštite od prirodnih katastrofa, tehničko-tehnoloških havarija i bioloških hazarda,
- Uključivanje u državni sistema zaštite od katastrofa, kroz Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kao organizacione cjeline Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore.
- Jačanje opšte pripremljenosti društvene zajednice i svijesti građana o značaju i potrebi organizovanog i efikasnog društvenog djelovanja na prevenciji i saniranju štetnih efekata i vanrednih situacija, uz aktivno i organizovano učesće samih građana u tim procesima, na regionalnom i lokalnom nivou,
- Unapređenje sistema kontinualnog monitoringa svih značajnih prirodnih, tehničko-tehnoloških i bioloških hazarda, u cilju pouzdanog i efikasnog otkrivanja i pravovremenog obavješćavanja o njihovom stanju i pojavama, radi sprječavanja njihovih štetnih efekata i stvaranja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi, imovinu građana, ili značajnog ugrožavanja životne sredine ili kulturno-istorijskog nasljeđa,
- Opremanje i obučavanje specijalizovanih institucija i pojedinaca za zaštitu i spašavanje u uslovima stvorenim u vanrednim situacijama,
- Preduzimanje svih neophodnih oblika preventivnih mjera, u cilju sprječavanja pojava i smanjenja štetnih efekata katastrofa,
- Stvaranje formalnih osnova i uspostavljanje međunarodne saradnje sa drugim sistemima zaštite i spašavanja u regionu, u cilju stvaranja uslova za ostvarivanje regionalne urgentne pomoći u vanrednim situacijama širih razmjera.

Strategijom se predviđa monitoring i evaluacija hazarda u cilju stvaranja neophodnih preduslova za uspješno i efikasno upravljanje u zaštiti i spašavanju, sistem neprekidnog osmatranja svih mogućih uzročnika vanrednih situacija, stvaranjem novih i unapređenjem postojećih tehničkih kapaciteta i razvijanjem savremenog integralnog informacionog sistema (GIS) sa programima automatskog monitoringa svih značajnih procesa, kao osnove sistema za upravljanje u vanrednim situacijama.

Posebno se ističu i preventivne mjere u skladu sa svim parametrima koji utiču na samanjenje rizika od vanrednih situacija, odnosno respektovati tehničke normative za tu oblast.

Ističe se potreba saradnje u regionu i uspostavljanja stalne komunikacije sa relevantnim međunarodnim institucijama, koje bi u slučaju velikih katastrofa mogle pružiti odgovarajuću pomoć.

Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije.

U tom smislu je neophodno **ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.**

9.1. ZAŠTITA OD PRIRODNIH HAZARDA I INDUSTRIJSKIH HAVARIJA

Sprovođenje odbrane od poplava treba da se zasniva na integralnom rješenju zaštite od poplava, koje je ekonomski i ekološki opravdano.

Posebne mjere za smanjenje rizika od požara i eksplozija obuhvataju:

- *Adekvatno tretiranje ove problematike u svim planskim dokumentima. Pojačati inspeksijsku kontrolu na nivou lokalne samouprave;*
- *Pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl. obavezno je učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara;*
- *Donošenje odluke na nivou države o mjerama konzervacije ili uklanjanja eksplozivno i požarno opasnih postrojenja iz napuštenih i zatvorenih fabričkih kompleksa;*
- *Izrada planova zaštite od požara zaštićenih prirodnih objekata i dr.*

9.2. KLJUČNA PRAVILA ZA EFEKTIVNO UPRAVLJANJE SEIZMIČKIM RIZIKOM

Glavni smjernice odnose na različite aspekte seizmičke sigurnosti i mogu sažeto rekapitulirati i naznačiti kako slijedi:

- Formulisanje i razvoj opšte politike smanjenja seizmičkog rizika, zasnovane na integralnom pristupu,
- Uspostavljanje i razvijanje multidisciplinarnog pristupa i sveobuhvatnog koncepta upravljanja seizmičkim rizikom,
- Revizija postojećih i izrada novih planova, u skladu sa pravilima upravljanja rizikom.
- Identifikacija elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje vulnerabiliteta ovih elemenata,
- Identifikacija ekonomskih dobiti od mjera i akcija ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda,
- Uspostavljanje sistema sveobuhvatne pripremljenosti na zemljotres,
- Razvijanje kolektivne svijesti u društvu, u odnosu na seizmički rizik.

Glavne mjere kontrole na nivou Generalnih urbanističkih rješenja:

- Primjenjivanje mjera prilagođavanja hazardu u interpretanju zoniranja hazarda, kako u svrhu definisanja namjene zemljišta, tako i za funkcionalno tertiranje naselja. Sve to u tijesnoj interakciji kako sa rješenjima iz njihovog domena, tako i u sprezi sa smjernicama i opredjeljenjima sa nivoa ovog PPPN OP, tj. Regionalnog plana Primorskog regiona. Sve ovo uz poštovanje sadržaja mikroseizmičkih rejonizacija i preporuka za proširenje njihovog obima,
- Kontrola seizmičkog rizika u ljudskim naseljima kroz primijenjene obrasce prostornog i urbanističkog planiranja, imajući na umu da planski koncepti prostorne distribucije i

gustine stanovništva, zgrada i drugih društvenih dobara i aktivnosti direktno utiču na nivo seizmičkog rizika,

- Aspekt koncentracije i gustine na lokalnom nivou planiranja izražavaju se kroz opredjeljivanje namjene površina i funkcionalni zoning. Ovaj zoning, posebno za urbana naselja, fiksira specifične funkcije za svaku oblast (kao što stanovanje, školstvo, trgovina, industrija, zdravstvo, rekreacija, itd.), i to u okvirima izvršenog mikrorejoniranja na seizmički hazard. Pored predviđenih i propisanih funkcija za svaku oblast ovaj zoning treba takođe da definiše intenzitet korišćenja prema svakom izdvojenom elementu funkcije urbanog zemljišta (dozvoljena gustina, odnos izgrađenog dijela prema ukupnoj površini područja, fiksiranje minimalnog iznosa otvorenih površina u okviru svake lokacije, dozvoljena visina zgrada, karakter i vrsta konstrukcija otpornih na zemljotres, vrste materijala i dr.).
- Planovi naseljenog mjesta predstavljaju zakonske dokumente sa punom i obavezujućom snagom primjene za svakog od subjekata planiranja razvoja na tom području.
- Kontrola nivoa vulnerabiliteta ljudskih naselja kroz aseizmičko projektovanje tj. seizmičku sigurnost objekata, primijenjenih materijala i tehnologije i funkcionalnih programa. Sa stanovišta mjera kontrole vulnerabiliteta detaljni urbanistički planovi predstavljaju najvažniju sponu između prostornog/urbanističkog planiranja i odgovarajućih projektantskih mjera. Ovi planovi – uključivo urbanističko tehničke uslove koji iz njih proizilaze u suštini prevode namjenu površina i funkcionalni zoning iz Generalnih urbanističkih planova (rješenja) u realan urbanizovani prostor.

S tim u vezi sve elemente ovog nivoa planiranja treba smatrati jednako važnim sa stanovišta njihove osjetljivosti i vulnerabiliteta. Ovo se ističe stoga što iskustvo pokazuje da su planeri odnosno projektanti, do sada glavnu, ako ne isključivu pažnju posvećivali otpornosti i sigurnosti pojedinačnih zgrada i objekata.

Međutim, treba imati u vidu značaj svakog od elemenata u kontekstu njihove ukupne funkcionalne korelacije, a posebno u uslovima nakon zemljotresa, i to polazeći od tzv. urbanističkog interijera (ulice, skverovi, pješačke staze i drugo), pojedinih specifičnih gradskih sadržaja, do problematike vezane za pravilno aseizmičko projektovanje objekata i tretiranje njegovih osnovnih principa i to naročito u pogledu zasnivanja poželjnih i primjerenih konstruktivnih oblika, adekvatne spratnosti idr.

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na seizmičku sigurnost već izgrađene sredine tj. postojeće objekte, kulturno-istorijske spomenike kao i stara kulturno-istorijska gradska jezgra i stare gradove, gdje se mora součiti sa dosta ograničenim mogućnostima intervencije u jednu već čvrsto zasnovanu i postojeću fizičku strukturu.

- Istraživanje vulnerabiliteta i analiza seizmičkog rizika, kako za urbane cjeline tako i vitalne objekte,
- Uključivanje komponente seizmičke evaluacije i rehabilitacije u prostorno-urbanističke planove uključivo adekvatan tretman kroz urbanističko-tehničke uslove.
- Primijenja mjera preventivne zaštite i mitigacije.

Potrebni preduslovi i instrumenti za efikasnu realizaciju kontrole seizmičkog rizika

U primarnu grupu sredstava za uspješnu formulaciju i sprovođenje politike i strategije prostornog i urbanističkog planiranja koja pomaže mitigaciji odnosno ublažavanju seizmičkog kao i drugih hazarda mogu se, prije svega svrstati:

- *Sistem i mehanizam prostornog i urbanističkog planiranja, kao i njihovog sprovođenja na svim nivoima planova.* Ovaj sistem morao bi obezbijediti odgovarajuća uzajamna prožimanja sa društveno-ekonomskim aspektima, kao i stalnu povratnu spregu nosilaca ovog sistema sa odgovarajućim naučno-istraživačkim i komplementarnim institucijama.

- *Politika razvoja naselja na republičkom i regionalnom nivou* koja treba da kombinuje opšte razvojne ciljeve, moguće obrasce distribucije stanovništva i proizvodnih snaga, trendove urbanizacije, procjenu potrebnih sredstava i raspoloživih izvora, ograničenja u eksploataciji prirodne okoline, i dr.
- *Zakonska regulativa za oblast prostornog planiranja*. Pored ostalog, ovom regulativom treba definisati nosioce odgovornosti na izradi i sprovođenju planova, kao i osnove za njihovo organizovanje u jedinstveni institucionalni sistem.
- *Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata*. Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1:2015 *Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade* i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015.
- *Mjere iz oblasti imovinsko-pravnih odnosa i prometa zemljištem* morale bi olakšati pravodobno obezbjeđenje zemljišta za izgradnju i najpodesniju realizaciju planova.
- *Investicioni, finansijski, poreski i sistem osiguranja imovine* bi morali podsticajno uticati na primjenu mjera za kontrolu vulnerabiliteta (npr. niže gustine izgradnje i razvoja, odgovarajuće konstrukcije zgrada i objekata itd.).
- *Urbanistička i građevinska inspekcija, te informacioni sistem i sistem praćenja* treba da obezbijede opštu usklađenost sprovođenja planova i izvođenje objekata u skladu sa odnosnim zakonima i propisima.
- *Cjelovit informacioni sistem i sistem praćenja, za djelotvornu povezanost nosioca*, kao neophodnost za djelotvornu povezanost nosioca odgovornosti na izradi i sprovođenju planova i daljih razvojnih mjera i operativnih aktivnosti.
- *Identifikacija i osposobljenost institucija, i izgradnja mreže odgovarajućih centara visokog kvaliteta, sa ciljem* da se obezbijedi adekvatna prevencija i smanjenje katastrofa.
- *Sistem javnih informacija u oba smjera*, kao sredstvo za razvijanje društvene svijesti, razumijevanja i povjerenja kao osnovni put za obezbjeđenje javnog učešća u planske procese i njihovu realizaciju.

9.3. STRATEŠKE MJERE ZA ZAŠTITU OD VODA

- Na prirodnim vodnim tijelima definisati plavne zone za karakteristične vjerovatnoće, i tome prilagoditi planove i uslove (dozvole) za izgradnju objekata – sprečavati gradnju u plavnim zonama
- Identifikovati problematične dionice, na kojima se mora redovno održavati prohodnost korita za periode velikih voda - sprovesti mjere čišćenja i zabrana deponovanja materijala.
- Formirati katastar dionica vodotoka ugroženih erozijom, izraditi plan zaštite od erozije (definirati tehnička rješenja i prioritete za pojedine lokacije), te odgovarajućim mjerama sprečavati eroziju na najugroženijim dionicama;
- Planskim pošumljavanjem u kritičnim zonama i lokalitetima sprečavati eroziju i formiranje poplavnih bujičnih talasa.
- Mjere zaštite od poplava, erozije, i bujičnih poplava usklađivati sa nacionalnim ili lokalnim planovima zaštite (uključujući saradnju sa sektorom za vanredne situacije).

9.4. MJERE ZAŠTITE OD EROZIJE I KLIZIŠTA

Zaštita zemljišta od erozija obzbjeđuje primjenom antierozivnih mjera, pošumljavanjem goleti, antierozivnim mjerama uređenja slivova, terasiranjem terena sa većim nagibom. Zaštita od klizišta podrazumijeva izbjegavanje intervencija na većim nagibima, održavanje vegetacije u zonama većeg nagiba terena i sprječavanje gradnje na takvim terenima.

9.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Potrebno je ukloniti sve moguće uzroke javljanja šumskih požara i obezbijediti brzo otklanjanje požara. Pri tome je veoma važno obezbijediti saobraćajnu pristupačnost, opremu i službe, osmatranja i javljanja u skladu sa lokalnim planom zaštite od požara. Posebno je u urbanom dijelu važno obezbijediti protivpožarne prilaze, prilaz vodnim objektima, ukloniti protiv požarne prepreke, adekvatno dimenzionisati vodovodne i hidrantske mreže, obezbijediti lokacije vatrogasnih objekata i međusobni sistem komunikacije.

9.6. MJERE ZAŠTITE OD ATMOSFERSKIH NEPOGODA

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata voditi računa o poboljšanju toplotne izolacije i adekvatnom veličini otvora u skladu sa mikroklimatskim uslovima. Takođe, infrastrukturni objekti moraju biti projektovani u skladu sa važećim zakonskim propisima, potrebno je organizovati sistem protivgradne i gromobranske zaštite.

9.7. SMJERNICE ZA IZRADU PROCJENE UTICAJA NA NIŽEM HIJERARHIJSKOM NIVOU

Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara (i eksplozija ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnostu u skladu sa Zakonom;

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje o lokaciji od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

10. PREPORUKE I MJERE ZA SMANJENJE UTICAJA KLIMATSKIH PROMJENA

Efekti klimatskih promjena mogli bi biti veliki. U tom kontekstu, a polazeći od rezultata ranjivosti, daju su preporuke i mjere koje treba uzeti u obzir prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije nižeg reda.

10.1. SUŠA

U skladu sa mapama ranjivosti na sušu (postojećim i ukupnim stanjem), potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:

- Da se poboljša vodovodna mreža;
- Da se izgradi vodovodna mreža u ruralnim oblastima / izgradnja lokalnih vodovoda.
- Za vodosnabdijevanje naselja na bezvodnim područjima potrebno je uraditi odgovarajuće programe, koji će postati sastavni dijelovi prostornih planova opština.
- Da se očuvaju vodni resursi;
- Da se naprave planovi za sušu sa više opcija i alternativa.

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

1. Prostor opština Herceg Novi, Kotor, Bar i Ulcinj – ranjivost 3
2. Prostor primorskih planina (sjeverne, sjeveroistočne padine) – ranjivost 4;
3. Prostor primorskih planina (jugozapadne, južne padine) – ranjivost 5 (najranjivije su prisojne strane planina koje se pružaju u pravcu jugoistoka, prvenstveno zbog manje količine padavina, nešto viših temperatura nego na sjeverozapadu i nagiba).

10.2. ŠUMSKI POŽARI

U cilju povećanja efikasnosti svih subjekata u opštinama koji učestvuju u gašenju šumskih požara, te spašavanja ljudi i materijalnih dobara, potrebno je prije početka svake požarne sezone:

- da svaka opština donese *Naredbu o preduzimanju preventivnih mjera zaštite od požara* za područje svoje opštine;
- da se u svakoj opštini, prije početka sezone formiraju opštinski štabovi za upravljanje u vanrednim situacijama u kojima će biti uključeni svi subjekti od značaja za uspješno sprovođenje aktivnosti na gašenju požara;
- potrebno je da komandiri OVJ procijene i MUP-u dostave potrebe za pripadnicima policije, koji će biti angažovani shodno operativnom planu gašenja požara za područje svoje opštine;

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Ulcinj – Mendra, Bazbuljuk, Valdanos, Mavrijan, Bijela gora, Pinješ, Možura, Briska gora, Donja klezna, Kaliman, Krute, Bojke, Vladimirska područje, Brijeg mora, Kolomoza;
- Bar – Ratac, Zeleni pojas, Pobrđe, Golo brdo, Sutorman, Volujica, Kufin, Mala Volujica, Pečurice, Stari Bar;
- Budva – Spas, Dubovica, Košljun, Gospodština, Zavala, Paštrovska gora, Malo Brdo, Zakolač, ostrvo »Sveti Nikola«;
- Kotor – Čeline, Brezovačka planina, Reovačka planina, Štrakonoca, Jasenov Do, Grkavac, Ledenica, Korita, Velje Selo, Lokvice, Gornji Grbalj (Gorovići, Bratešići, Nalježići, Čavori, Poda, Meزالin, Šišići), Gornji Morinj, Donji, Grbalj (Jaz, glavatske kuće, Pobrđe, Lješevići, Bigovo, Trašte, Glavatičići, Krimovice, Višnjevo), Cerovik, Morinj, Orahovac, Ljuta –

- Dobrota, Vrmac, Lovćenske strane, Krimalj, Duplja, Goražda, Peraško brdo, Lukavac, Dragalj, Strp, Stoliv, Kavač, Bujkovići);
- Tivat – Krtoli, Krašići, Đuraševići, Topliš, Oblatno ostrvo, «Sv. Marko», Popova Glava, Trojica – Sv. Ilija, Sv. Šimun, Velji Grm, Knježine, Peani, Kukuljina, Pečkovica, Vijeće brdo, Lukatovo, Orašje, Gornja Lastva, Tomići, Pasiglav;
 - Herceg Novi – Zaleđe grada od Zelenike do Kamenara, Orijski masiv, Debeli Brijeg – Rt Oštro-Kobila, Kompleks Kamen – Borići, Savinska Dubava, Poluostrvo Luštica.

Neke od mjera koje bi trebalo preduzeti:

- Obezbijediti podršku **sistemu ranog obavješćavanja**, što je jedan od uslova za uspješnu borbu protiv šumskih požara.
- **Sprovesti aktivnosti prije požara, za vrijeme i nakon požara** - savremeni svjetski trend u oblasti zaštite vegetacije (šuma, maslinjaka, vinograda, voćnjaka itd.) od požara, zasniva se na mjerama njegove prevencije. Zbog čestih požara u požarnoj sezoni, posebna pažnja se mora posvetiti aktivnostima na predupređenju nastajanja požara na otvorenom prostoru – zelene površi i šumski kompleksi, koji imaju visoki požarni rizik (naročito na jugoistoku primorja). Čišćenje uništenog drveća, suve vegetacije i otpada sa šumskog tla umanjuje opasnost od izbijanja prizemnih požara, koji su najčešća vrsta požara;
- **Kontrolisano paljenje uz obavezno prisustvo vatrogasaca**
- **Razvijati savremene informacione sisteme (GIS)** na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izvješćavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- **Sprovoditi stalne kampanje** u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Mjere sanacije

- Opožarene sastojine potrebno je posjeći i obnoviti,
- Opožareno zemljište je izloženo raznim vidovima degradacije, pa bi bilo potrebno primijeniti antierozione mjere sanacije.

10.3. JAKE KIŠE

Potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:

- Ograničiti antropogene aktivnosti u zonama visoke do vrlo visoke ranjivosti,
- Zabraniti bilo kakvu izgradnju objekata koji nemaju plansku i projektnu dokumentaciju
- Izraditi integralni pristup uređenju kanalizacione mreže, bujica i zaštititi područje od erozije
- Predvidjeti promjenu namjene pojedinih djelova teritorije (npr. pretvaranje niskoproduktivnih i degradiranih površina u šumske komplekse)

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Ulcinjsko polje, pri visokim vodostajima Bojane, sa pritokama Miđanskom, Rastiškom i
- Međurečkom rijekom, zona od Vladimira prema Velikom Ostrosu, i od Sutomora prema Virpazaru;
- Područje starog grada Kotora, zona Prevlake, Sutorine, Herceg Novog, Crkvice i dio poluostrva Luštica.

Neke od mjera koje bi trebalo preduzeti

- Pošumljavanje niskoproduktivnih degradiranih površina, kao i meliorisanje degradiranih šumskih površina u cilju ostvarivanja značajnih antierozionih efekata. Najefikasnija i najracionalnija rješenja antierozionog uređenja jednog područja sastoje se u optimalnoj kombinaciji bioloških, biotehničkih i tehničkih mjera i radova.
- Zaštita od bujica. U slučaju većih bujičnih tokova, zaštita od voda se postiže klasičnim mjerama uređenja vodotoka i odbrane od poplava. U slučaju manjih bujičnih tokova, mjere uređenja se zasnivaju na kompleksnom antierozionom uređenju sliva;
- Zaštita od štetnog dejstva voda obuhvata radove i mjere na zaštiti od poplava, zaštiti od rječne erozije, zaštiti od erozije vodom i vjetrom i bujicama, odvodnjavanje i otklanjanje posledica takvih djelovanja voda. Zaštitnim radovima smatraju se izgradnja i održavanje zaštitnih vodnih objekata (pregrade, ustave, biotehnički objekti i slično) i izvođenje zaštitnih radova (pošumljavanje, zatrpavanje, terasiranje, čišćenje korita i td.);
- izvođenje protiverozionih radova i mjera vrši se prije ili istovremeno sa izgradnjom akumulacija, melioracionih sistema, saobraćajnica, industrijskih i drugih značajnih objekata, kao i uređenja vodotoka, ako su u gravitirajućim slivovima razvijeni erozivni procesi;
- na erozivnom području zabranjeno je pustošenje, krčenje i sječa šuma; ogoljavanje površina; nekontrolisano kopanje i poravnavanje livada, pašnjaka i neobrađenih površina radi uzgoja jednogodišnjih kultura; zatrpavanje izvora i nekontrolisano sakupljanje i odvođenje ovih voda; skladištenje drveta i drugog materijala; eksploatacija rječnih nanosa sa dna ili padina, osim za potrebe propusne sposobnosti korita bujica; izgradnja investicionih i drugih objekata koji bi mogli da ugroze stabilnost zemljišta (vodenice, brane, kanali, ribnjaci i sl.) i preduzimanje drugih radnji kojima se pospješuje erozija i stvaranje bujica;
- uslov za obezbjeđivanje blagovremene pripreme i sprovođenje zaštitnih mjera je i prognoza Hidrometeorološkog zavoda koja bi davala upozorenja na opasnost od nastajanja poplava, prognozirala kretanje i trajanje poplavnog talasa, barem nekoliko dana unaprijed.
- Zaštiti od poplava, do sada se u Crnoj Gori poklanjala mala pažnja, iako su posljedice često katastrofalne. Rješavanjem ove problematike znatno bi se doprinijelo stabilizaciji terena, bezbjednosti saobraćajnica kao i proširivanju obradivih poljoprivrednih površina.

10.4. OLUJNI VJETROVI**Potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:**

- Uključiti uticaj klimatskih promjena u organizaciju, uređenje i korišćenje prostora
- Posebno tretirati područja naročite pažnje – utvrditi režim korišćenja prostora za svaku karakterističnu prirodnu cjelinu, u odnosu na postojeće i buduće stanje klime
- Izraditi prostorni plan koji će uključiti i uticaj klimatskih promjena

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Sjeverozapadne oblasti (zona Prevlake, Herceg Novi i njegovo zaleđe, kao i dio poluostrva Luštica), i
- Južne oblasti primorja (naročito stari Bar, Rumija, zona od Ulcinja prema ušću i dolini rijeke Bojane)

Neke od neophodnih mjera koje treba preduzeti:

- Antierozione mjere za Veliku plažu u Ulcinju, Jaz i ostala priobalna područja;

- Melioraciju zemljišta – ona treba da omogući upotrebu zemljišta za sadnju tj. klasično pošumljavanje, sadnju dekorativnih vrsta, zasada maslinjaka, voćaka itd.;
- Izmještanje objekata van zone dometa talasa pri olujnim vjetrovima iz južnog kvadranta;
- Uvođenje šumskih vjetrozaštitnih pojaseva ;
- Primjena informacija o ranoj najavi na olujne vjetrove;
- Izrada mapa maksimalnih brzina vjetrova po zonama, i
- Građevinske i negrađevinske mjere adaptacije.

11. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se tri osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Objekte projektovati i graditi kao „pasivne kuće”, obzirom na energetske regulative koju Crna Gora treba da uskladi sa onom u EU. Pasivne kuće se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

A) ŠTEDNJA ENERGIJE

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda definisanih u Pravilniku za energetske efikasnosti.
2. Koristiti energetske efikasne potrošače električne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV
5. zračenja koje podiže temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
6. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - Orijentaciji i dispoziciji objekata,
 - Obliku objekata,
 - Nagibu krovnih površina,
 - Međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
 - Razuđenosti fasadnih površina,
 - Toplotnoj akumulaciji objekata,
 - Bojama i materijalima fasade objekata,
 - Adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
 - Rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

B) POBOLJŠANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

C) KORIŠĆENJE ALTERNATIVNIH, ODNOSNO OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – suncevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti na tri načina:

- Pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora;
- Aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
- Fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagoden za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagodavanjem za korišćenje sunceve energije i dr.

3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

4. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla.

12. SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA I NASELJA

- Uklapanje neformalnih objekata i uključivanje u građevinska zemljišta vršiti u skladu sa zakonskim rješenjima, uz ispunjavanje minimalnih uslova propisanih pravilima uređenja i građenja objekata, ili u skladu sa definisanim parametrima u kompatibilnoj namjeni koja je određena planom na površini na kojoj se neformalni objekti nalaze.
- Ukoliko se neformalni objekti nalaze na postojećim ili planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima, u zaštićenim prirodnim područjima, nije ih moguće uklapati u planski dokument na lokalnom nivou.
- Na područjima započete nekontrolisane izgradnje (kao što su Donji Štroj i Kruče), uraditi sanacione planove i definisati precizne urbanističke kriterijume za urbanističko rješenje. Posebno u okviru ovih urbanističkih planova uraditi planove geomehanike, geodezije, geologije kako bi se jasno definisali odgovarajući urbanistički kriterijumi i spriječile moguće štete i konflikti u prostoru.

13. NAČIN REALIZACIJE

1. **Cjelokupno Obalno** područje se uređuje prema planskom konceptu, pravilima i smjernicama ovog plana. Planska dokumentacija detaljnog nivoa mora se uskladiti sa planskim konceptom PPPN OP, namjenom površina i režimima korišćenja prostora.
2. **Područje opština** se uređuje prema PUP-ovima opština do donošenja Plana generalne regulacije, na način da se poštuju odredbe i smjernice PPPN OP. Za opštine koje još uvijek nisu donijele PUP-ove, prostor se uređuje prema pravilima/smjernicama ovog plana, do donošenja Plana generalne regulacije.
3. **Područja urbanih centara** detaljno se uređuju prema PUP-ovima, tj. konceptima Generalne urbanističke razrade (GUR) do donošenja Plana generalne regulacije.
4. **U skladu sa konceptom Plana moguće su izrade detaljnih rješenja. (pojas od 1000m od obale- zona razvoja turizma van postojećih naselja.**
5. **Pri definisanju granica detaljnih rješenja**, obavezno je poštovati pravila za planiranje građevinskih područja i režime korišćenja prostora date u ovom planu.
6. Za plansku dokumentaciju koja nije u skladu sa konceptom i pravilima PPPN OP, daje se mogućnost njihove revizije, odnosno izrade novog detaljnog rješenja prema Odluci nadležnog organa.
7. Daje se mogućnost da se u slučaju velikog obuhvata područja, ukupan zahvat podijeli na određene cjeline koje će poštovati jedinstven planski koncept (npr. Velika plaža).
8. **Za specifične i posebno vrijedne prostore** su moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.
9. **Za područje morskog dobra** radi kontinuiteta u planiranju i uređenju ovog prostora u planu se zadržava podjela na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana.
10. Za područje Morskog dobra definisati novu granicu u skladu sa Zakonom o Morskom dobru.
11. Ukoliko je u toku važenja planskog dokumenta došlo do izgradnje objekata u zonama koje su pod određenim režimom prema PPPN OP, pri reviziji planskog dokumenta uzeti u obzir postojeću izgrađenost u tom momentu, bez mogućnosti daljeg širenja.
12. Ukoliko je planski dokument u izradi, obavezno je njegovo usaglašavanje sa definisanim pravilima i režimima korišćenja prostora u PPPN OP.
13. U planske dokumente obavezno se ucrtava obalna linija, linija granice morskog dobra i linija obalnog odmaka od 100m i 1000m.
14. PPPN OP ističe kao prioritete realizaciju važnih državnih projekata u pojasu od 1000 m od obalne linije.
15. Za sve koridore od javnog značaja, kao i važne investicione projekte, plan predviđa manja odstupanja zbog objektivnih prirodnih ograničenja, kao što su klizišta, nepovoljna geološka struktura terena i sl. ali na način da se ne ugroze prirodne i kulturne vrijednosti.
16. Detaljne razrade za razvoj turizma i infrastrukture koje su sastavni dio ovog plana, predstavljaju osnovu za direktnu implementaciju.
17. Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjernicama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica ovog plana za pojedinačne objekte.

14. FAZNA REALIZACIJA PLANA

PPPN OP je Plan regionalnog nivoa koji ima dugoročni i razvojni karakter. Politika sprovođenja ovog Plana je povezana sa opštim političkim i privrednim procesima i Vlada Crna Gore će pridavati značaj realizaciji ovog Plana. Njegova posebna uloga ogleda se u sinergiji državnog i lokalnog nivoa na način da se važni državni projekti smatraju ujedno važnim i za lokalni nivo. Sve razvojne komponente ovog Plana će se odraziti na privredu Primorskog regiona i Crne Gore.

Planski koncept je otvoren prema svim rješenjima od strane internacionalnih i lokalnih investitora. Za realizaciju Plana je važno usaglašavanje svih državnih institucija, lokalnom samoupravom, stanovništvom, kao i zainteresovanim privrednim subjektima. Neophodno je i usaglašavanje PUP opština sa ovim Planom i kompletno uvezivanje sistema planiranja u Crnoj Gori i na detaljnom na nivou. Cilj je postizanje ravnomjernog i integralnog razvoja Primorskog regiona.

U prvoj fazi od donošenja plana do 2020.g. koja predstavlja fazu konkurencije, očekuje se harmonizacija Plana sa ostalim državnim i lokalnim planovima, započinjanje važnih državnih projekata. Ujedno se očekuje i priprema novih očekivanih državnih projekata i realizacija projekata za koje postoje državni Ugovori.

Realizacija ovih investicionih projekata podrazumijeva potpunu afirmaciju svih segmenata životne sredine kao i informisanje i edukacija javnosti.

U ovoj fazi očekuje se i započinjanje dijela infrastrukturnih projekata u skladu sa odlukama i budžetom Crne Gore i eventualno međunarodnim fondovima. Posebno se ističe potreba realizacije zaobilaznice gradova. U realizaciji turističkih kapaciteta, prednost dati obnavljanju postojećih turističkih kompleksa i objekata i započinjanju važnih novih investicionih projekata. U ovoj fazi posebnu pažnju posvetiti razvoju poljoprivrede kao djelatnosti komplementarne turizmu. Podsticati određenim mjerama ruralni razvoj, uz mogućnost korišćenja EU fondova,

U drugoj fazi od 2020.g.-2025.g. ili period kohezije, očekuje se realizacija svih započetih projekata iz prethodnog perioda sa posebnim akcentom na ruralni razvoj. Očekuje se nastavak jačanja malih i srednjih preduzeća, i veća zaposlenosti i ostvaren viši BDP kao efekat pokrenutih projekata i privrednog razvoja. To treba da uslovi i viši životni standard u Primorskom regionu.

U trećoj III faza 2025-2030.g. koja se smatra zrelom fazom realizacije Plana, očekuje se da Primorski region bude razvijena visokokvalitetna turistička destinacija sa ostvarenim višim životnim standardom lokalnog stanovništva i realizovanim infrastrukturnim projektima. Prema Scenariju razvoja ovo je završna faza kohezije, sa već uspostavljenim visokim nivoom zaštite prostora čime bi bila ostvarena planska vizija i planski koncept PPPN OP-a.

Ostvarenje Plana moguće je uz primjenu sljedećih ključnih strateških smjernica razvoja Obalnog područja Crne Gore.

IZGRADNJA NOVOG KAPACITETA I INTEGRITETA JAVNE UPRAVE

- Usvajanje standarda u skladu sa principima EU, veća odgovornost i participativan pristup u donošenju odluka,
- Racionalna upotreba građevinskog zemljišta, posebno u užem obalnom pojasu u skladu sa smjernicama Plana,
- Uvođenje inoviranog sistema poreske politike kojom će se regulisati upravljanje zemljištem i stanogradnja, distanciranje industrije od obale i uspostavljanje jedinstvenog kapaciteta nosivosti turizma za sve obalne opštine i obalni prostor u cjelini,
- Intenzivni programi jačanja kapaciteta za primjenu novih instrumenata na svim nivoima a posebno za sve partnere unutar sistema prostornog uređenja.

PARTNERSTVO

- *Razvoj turističkog proizvoda uz međuresornu i nacionalno-regionalno-lokalnu saradnju i saradnju nosioca javne vlasti s privatnim preduzetnicima i stanovništvom.*

EKOLOŠKI ODGOVORAN I INTEGRALNI RAZVOJ OBALE

- Primjenu savremenih tehničko-tehnoloških rješenja u gradnji i opremanju (npr. smanjenje toplotnih gubitaka, energetske efikasne/efektivne sisteme grijanja/hlađenja, korištenje obnovljivih izvora energije), racionalnost u korištenju raspoloživog prostora, striktno poštovanje određenog kapaciteta destinacije i mikrolokacije projekata.
- Osiguranju uslova razvoja koji ne smije biti u koliziji sa zaštitom životne sredine. Pri tom se pri određivanju pragova u obzir uzima cjelokupan razvoj Obalnog područja, s posebnim tretmanom njegovog užeg i najugroženijeg obalnog pojasa kroz poštovanje smjernica IUOP, uvažavajući javni interes i specifičnost crnogorske obale.

INTEGRACIJA ZALEĐA SA OBALOM I RURALNI RAZVOJ

- Ubrzati razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova.

FORMIRATI DESTINACIJSKE MENADŽMENT ORGANIZACIJE ZA OBALNI POJAS CRNE GORE

- Novi zahtjevi, nove odgovornosti i nove potrebe za konkurentskim i održivim razvojem traže i nove forme organizovanja upravljanja obalom kao turističkom destinacijom. Ovaj iskorak treba načiniti kroz transformaciju sistema turističkih organizacija, ali i obavezno formiranjem jedinstvenog obalnog DMO-a.

AUTENTIČNA CRNA GORA

- Uspješno diferenciranje Crne Gore u odnosu na druge destinacije valja bazirati na njenim karakterističnim prirodnim, sociokulturnim i proizvodnim autentičnim doživljajima, što treba kreativno komunicirati globalnom tržištu.
- Hotelijerstvo i integrirani tematizirani resorti kao ključni pokretač novog investicijskog ciklusa
- Ubrzati izgradnju hotelskih objekata i resorta pogodnih za međunarodno brendiranje, ali i izgradnju tematiziranih i/ili boutique hotelskih objekata u vlasništvu domaćih preduzetnika.

NOVI POSLOVNI MODELI ZA LAKŠE PRIVLAČENJE INVESTITORA

- Ubrzano uvesti pravila za uvođenje integrisanih Mixed use resorta, frakcionalnog vlasništva, putem kojih se Crna Gora značajno rješava negativnih uticaja proliferacije klasičnih tipova razvoja nekretnina.

NOVI MODEL PROMOCIJE INVESTICIJA GLOBALNIM INVESTITORIMA

- Komunikacijska otvorenost međunarodnim investicionim konferencijama, road show-ovima i svim drugim mjestima i događajima koji okupljaju subjekte krupnog kapitala.
- Organizovanje samostalne hotelske investicione konferencije u Crnoj Gori na koju treba pozvati vodeće globalne investitore.

OTKLANJANJE KLJUČNIH INFRASTRUKTURNIH I EKOLOŠKIH USKIH GRLA

- Prevazići već odavno poznata ograničenja dostupnosti Crne Gore valja i što prije početi rješavati problem prije svega vlastitim snagama, ali i uz pomoć EU fondova i drugih za tu svrhu raspoloživih međunarodnih izvora.

- Rješavati problem otpadnih voda i čvrstog otpada i osiguranje dovoljnih količina pitke vode.

INOVIRANI TRŽIŠNI NASTUP

- Rebranding Crne Gore treba temeljiti na konceptu elemenata životnog stila i dodane vrijednosti (a ne isključivo ponude naslijeđenih prirodnih elemenata) kao zemlje i obale koja slijedi praksu i identitet evropskih mediteranskih regija. Crna Gora, a posebno njena obala **treba novi Strateški i operativni marketing plan kako bi sprovela globalni rebranding te izgradila efikasnu i modernu marketing mašineriju za potrebe cijele zemlje.**

OFANZIVA KULTURE KVALITETA

- Pozicioniranje primorskog regiona uz osjetno unapređenje postojećeg nivoa kvaliteta i posebnosti.
- Uvesti licenciranje, sertifikaciju i uvođenje znakova kvaliteta različitih turističkih, ali i ostalih povezanih sadržaja i usluga.

NAČIN ZA PREVAZILAŽENJE KLJUČNIH RIZIKA ZA OSTVARENJE ODABRANOG SCENARIJA RAZVOJA:

Za ostvarenje usvojenog scenarija razvoja i planskog koncepta veoma je važno praćenje realizacije plana, posebno podržavanje početne faze uspostavljanja planiranog razvoja.

- Upravljanje procesom realizacije plana sa nivoa države, uz saradnju sa lokalnim samoupravama mora osigurati da se primjena opredjeljenog scenarija ne završi prelaskom u scenario rizika zbog dalje nekritičke upotrebe prostora, ukoliko se ne primijene selektivne procedure u odabiru projekata;
- Vremenski je važna implementacija početne faze trealizacije plana (faze uspostavljanja i ubrzavanja konkurentskog razvoja), u kojoj se mora osigurati početak većine planiranih projekata, jer će njihovo započinjanje biti administrativno komplikovanije sa daljim procesom integracija u EU.

REALIZACIJA PLANA ĆE SE SPROVODITI I KONTROLISATI SA DRŽAVNOG NIVOA, UZ UVAŽAVANJE SVIH LOKALNIH SPECIFIČNOSTI I POTREBA ISKAZANIH NA LOKALNOM NIVOU