



VLADA CRNE GORE
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

A topographic map of Montenegro, showing the country's outline and internal administrative boundaries. The map is colored in shades of orange, green, and blue, representing terrain and water bodies. It is positioned behind the main title text.

**IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA
PROSTORA ZA 2013.GODINU**

Podgorica

Na osnovu člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11 i 35/13), Vlada Crne Gore, na sjednici od 29. maja 2014. godine, usvojila je

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2013. GODINU

UVOD

Crna Gora, jedna od najstarijih evropskih država, je južno-evropska i mediteranska zemlja. Spada u red najjužnijih evropskih država i izlazi na južni dio Jadranskog mora. Nalazi se na Balkanskom poluostrvu u samom srcu Evrope, udaljena oko 500 km od Rima, 1.500 od Pariza i Berlina, i oko 2.000 km zapadno od Moskve.

Prostire se između 41° 51' i 43° 30' sjeverne geografske širine, te između 18° 26' i 20° 21' istočne geografske dužine. Najjužnija tačka se nalazi na ušću rijeke Bojane u Jadransko more, a najsjevernija duboko u kontinentalnom dijelu nedaleko od tromeđe Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore.

Crna Gora se pruža na 13.812 km² površine, a pripada joj je i 4.800 km² površine Jadranskog mora.

Crna Gora hidrografski pripada Crnomorskom i Jadranskom slivu. Crnomorskom slivu pripada Drina, Piva, Tara, Čehotina, Lim i Ibar, a Jadranskom slivu Morača, Zeta i Bojana.

O stanju uređenja prostora sačinjava se izvještaj koji je obaveza uspostavljena Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu, predstavlja integralni, odnosno višedimenzioni prikaz o stanju uređenja prostora u Crnoj Gori, na državnom i lokalnom nivou. Izvještaj, pored zakonom utvrđenih elemenata, sadrži i širu obradu pitanja i pojedinih sektorskih politika, u mjeri u kojoj se one reflektuju na ukupno stanje uređenja prostora.

Izvještaj o stanju uređenja prostora rezultat je podataka, informacija i ocjena nadležnog državnog organa – Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i podataka, informacija i ocjena, pribavljenih od strane lokalnih samouprava, državnih organa, javnih preduzeća i ostalih institucija koje učestvuju u realizaciji određenih segmenata uređenja prostora. Informacije su obrađene uskladu sa Uputstvom o bližem sadržaju izvještaja o stanju uređenja prostora, koje je aktom broj 01–1523/1, od 25.05.2010. godine donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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

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

1. STANJE UREĐENJA PROSTORA

1.1. Sadržina i ciljevi politike

Prostor Crne Gore je prirodna osnova za rast i razvoj stanovništva, jačanje njene političke i kulturne samobitnosti, osmišljeno korišćenje prostornih resursa i potencijala, te očuvanje njene geografske, biološke i pejzažne raznolikosti. Regionalne i lokalne posebnosti prostora Crne Gore, kao i racionalno i održivo korišćenje njenog ukupnog „teritorijalnog“ kapitala, čine osnovu njene regionalne i međunarodne prepoznatljivosti. U tome, posebnu ulogu ima korišćenje geografskog i saobraćajnog položaja Crne Gore u njenom neposrednom i širem okruženju, u uslovima globalizacije tokova ljudi, znanja i kapitala.

Crna Gora, na putu evropskih integracija, mora kreiranje ekonomske politike, uključujući i politiku uređenja prostora, da uskladi sa aktima odnosno ciljevima EU. Da bi podstakla svoj ukupni razvoj, Evropska unija, prema Lisabonskom ugovoru koji predstavlja primarno zakonodavstvo EU - razvija i sprovodi mjere koje vode ka jačanju njene ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije. Cilj Unije, na tom planu, je da smanjuje razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalost najzapostavljenijih regiona. Posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i regionima koji trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjeverniji region sa veoma malom gustinom naseljenosti, kao i pogranični i planinski region. Teritorijalnu koheziju moguće je ostvariti – u prvom redu kroz regionalnu i prostornu politiku, kao i kroz politike urbanog i ruralnog razvoja.

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

Glavna polazišta i pretpostavke dugoročnog prostornog i drugog razvoja Crne Gore su: Dostignuti stepen razvoja, razvojni resursi i potencijali i komparativne prednosti Crne Gore, kao osnov njene konkurentne sposobnosti.

Strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem je:

- Primjena principa održivog razvoja;
- Nastavak tranzicijskih reformi;
- Uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i EU i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertske pomoći i savjeta;
- Širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene;
- Brži i održivi rast ekonomije;
- Postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije;
- Razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije;
- Očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti;
- Blagovremena izrada i donošenje nedostajućih strateških dokumenata (demografskog rasta i razvoja, ruralnog razvoja, zaštite i očuvanja biološke i pejzažne raznolikosti).

Ustavno određenje Crne Gore kao ekološke države, rezultiralo je odgovarajućom politikom u sklopu koje je opredjeljenje - da se razvija na principima održivosti iskazano kroz propise, strateške dokumente, međunarodne akte, i uspostavljene institucionalne okvire. Strateški dokumenti na tom planu su Prostorni plan Crne Gore i Strategija održivog razvoja Crne Gore, čiji je jedan od osnovnih principa integrisanje načela životne sredine u razvojne politike, a to znači i u politiku uređenja prostora.

Strateške odredbe Prostornog plana Crne Gore implementiraju se kroz odgovarajući nivo planskih dokumenata, kao i kroz strategije, programe i dr. koji sadrže rješenja u pogledu korišćenja resursa i potencijala, prioriteta razvoja, ograničenja, planskog kontrolisanja i rješavanja konflikata, kontrolisanja pragova prostornog i drugog razvoja, zahtjeva okruženja, kontrole seizmičkog rizika i preduslova koje treba obezbijediti za ostvarivanje konkretnih plansko - razvojnih koncepcija.

Prioritetni zadaci, u cilju prevazilaženja problema urbanog razvoja, odnose se na jasno definisanje politike urbanog razvoja, zaustavljanje bespravne gradnje uz poštovanje principa Bečke deklaracije, poboljšanje kvaliteta života i bezbjednosti u urbanim sredinama, te uspostavljanje odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini. Ovo je naročito važno ako se zna da u urbanim zonama Crne Gore živi 63,23 % ukupnog stanovništva (u ruralnim 36,77%) na čiji kvalitet života negativno utiču brojni problemi urbanog razvoja. Na drugoj strani, nekontrolisano širenje urbanih cjelina, kao i neprimjenjivanje standarda održive gradnje, negativno utiču na prostor i kvalitet životne sredine uopšte.

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

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

Politika uređenja prostora podrazumijeva i zaštitu prostora, koji se ne štiti samo cjelovitim sprovođenjem legislative i mjerama prinude, već nadasve odgovornim, brižnim odnosom svih organa, institucija, pravnih i fizičkih lica, dakle ukupne javnosti - prema svom nacionalnom dobru. Podizanje svijesti stanovništva o tome, treba da bude trajan zadatak svih institucija i pojedinaca koji se bave javnim poslovima.

Agendom prostornih reformi koju je usvojila Vlada Crne Gore prilikom razmatranja Izveštaja o stanju uređenja prostora za 2013.godinu, utvrđeni su novi ciljevi politike prostornog uređenja, koja predstavlja bitan, neophodan segment ukupne politike razvoja Crne Gore, i to:

1. Očuvanje prostornih potencijala uz održivi razvoj;
2. Očuvanje identiteta prostora i prepoznatljivost crnogorskih predjela;
3. Reforma politike uređenja prostora;
4. Reforma zemljišne politike;
5. Rješavanje problema bespravne gradnje;
6. Evropska prostorna integracija.

Izazovi politike uređenja prostora ogledaju se u:

- Ograničenosti i neobnovljivosti prostora;
- Stvaranju savremenog prostornog identiteta baziranog na potencijalima i unikatnosti predjela;
- Odnosu ekologije i ekonomije;
- Definisaju razlika između rasta i razvoja;
- Vezi između fizičkog rasta i štete po životnu sredinu;
- Problemu preizgrađenosti;
- Klimatskim promjenama;
- Podizanju svijesti o potrebi očuvanja i uređenja prostora;
- Edukaciji, i
- Jačanju kapaciteta

Jedan od izazova politike uređenja prostora su i demografska kretanja. Prema popisu iz 2011.godine, Crna Gora ima 620.029 stanovnika, od čega 177. 837 u Sjevernoj regiji, 293.509 u Centralnoj regiji i 148.683 u Južnoj regiji. Na nivou države prosječna starost stanovništva je 37,2 godine (sjeverna regija 37,3, centralna 36,6, a južna 37,9 godina). Demografski potencijal i kretanja moraju se sagledavati sa aspekta ekonomskog razvoja svake države, pa i naše.

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

Primijenjeno na politiku uređenja prostora – to znači zahtjev za održivim razvojem, na kome se temelje osnovni ciljevi evropske razvojne politike: ekonomska, socijalna i teritorijalna kohezija.

Vizija Crne Gore je da do 2020. godine postane jedna od vodećih platformi za razvoj biznisa u jadranskoj regiji, imajući u vidu regionalnu pripadnost, relativno malu teritoriju, stabilno makroekonomsko i političko okruženje, kao i dokazanu politiku otvorenosti – što je konstatovano u Strategiji privlačenja stranih direktnih investicija (SDI) do 2015. godine.

Ostvarivanje te vizije zamišljeno je u dvije faze, od kojih se prva odnosi na period do 2015. godine i predviđa ostvarivanje ukupnih investicija od 1,6 milijardi EUR, odnosno 530 miliona godišnje. Strategijom je planirano i otvaranje deset hiljada novih radnih mjesta. Pri tome će ukupni uticaj biti na nivou od 32.000 novih radnih mjesta, kroz pokretanje lanca podrške realizaciji investicija koje se sprovode .

Procesi globalizacije i SDI imaju jak uticaj na transformaciju ruralnih prostora (pad interesa za poljoprivrednim djelatnostima, otežana konkurentnost u odnosu na velike svjetske proizvodne sisteme) i urbanih prostora (gradova i gradskih aglomeracija), u kojima su skoncentrisani privreda i javni sektor.

Industrija se privatizovala, modernizovala ili prestala – mijenjajući tehnologije i programe i poslujući prema tržišnim uslovima - a što sve utiče na mijenjanje fizionomije, ambijentalnih i funkcionalnih osobnosti prostora.

Kroz izgradnju turističkih smještajnih i pratećih objekata, saobraćajnica i velikog fizičkog broja turista, vizuelno su promijenjena ambijentalna i druga obilježja obalnog područja. Održivi razvoj dovodi sve više u vezu ekološki kapacitet prostora sa zahtjevima razvoja privrede i drugih djelatnosti, u kojim procesima su posebno eksponirani obalno područje i more.

1.2. Prioritetne ose

1.2.1. Zakonodavni okvir

Reforme prostornog uređenja i izgradnje objekata pokazale su evidentne pozitivne rezultate koje, međutim, treba stalno unaprjeđivati. Ovo se, prije svega, odnosi na stvaranje legislativnih i sprovedbenih uslova za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje stranog kapitala, odnosno za cjelovito obezbjeđenje svih uslova za efikasnije investiranje, za kvalitetnu valorizaciju prostora.

Tokom 2013.godine unaprijeđen je zakonodavni okvir uređenja prostora i izgradnje objekata, donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Izmjenom su racionalizovani postupci izdavanja akata (utu i građevinske dozvole) – smanjenje procedure, vrijeme i toškovi izdavanja građevinskih dozvola.

Zakonom su izvršene veoma značajne izmjene i dopune postojećih zakonskih rješenja u odnosu na skraćeni postupak izrade i donošenja izmjene planskih dokumenata, određivanje lokacije u posebnim slučajevima, izdavanje utu-a, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dr.

Zakonodavni okvir i implementacija, u prethodnom periodu, nijesu bili dovoljno efikasni, troškovi pribavljanja građevinske dozvole bili su visoki, prije svega usljed visokih naknada za opremanje građevinskog zemljišta. Bilo je potrebno, sem toga, stvoriti normativne uslove za unaprjeđenje sveukupnog poslovnog ambijenta - redukcijom uslova i saglasnosti potrebnih za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i građevinskih dozvola. Propisivanje obrazaca i prijava određeno je Akcionim planom za implementaciju preporuka "Giljotine" propisa koji je usvojila Vlada Crne Gore maja 2012 godine, sastavni je dio unaprjeđenja poslovnog ambijenta.

Izmjenama zakona je predviđeno da dvije procedure za izdavanje građevinske dozvole na državnom i lokalnom nivou traju 60 dana . Obje procedure (izdavanje utu i građevinske dozvole) obavljaju se po principu jednog šaltera. Za izdavanje utu ne plaćaju se troškovi, kao ni troškovi za izdavanje dokaza, saglasnosti, mišljenja i dr. neophodnih za izdavanje građevinske dozvole. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta uređeno je na način koji će obezbjeđivati da troškovi izdavanja građevinske dozvole budu znatno manji.

Na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona donijeta su četiri podzakonska akta, i to:

Uredba o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku („Službeni list CG“, broj 40/13), kojom je predviđena skraćena procedura u slučajevima, zakonom propisanim, izmjena i dopuna planskog dokumenta.

Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa („Službeni list CG“, broj 55/13) kojim je propisan način i postupak sprovođenja javnog konkursa za urbanističko – arhitektonsko rješenje za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta, kao i način i postupak sprovođenja javnog konkursa za određivanje lokacija u posebnim slučajevima.

Pravilnik o obrascima koji se koriste u postupcima izgradnje objekata („Službeni list CG“, br. 47/13 i 19/14) propisani su obrasci zahtjeva za : izdavanje utu, građevinske dozvole, izmjenu građevinske dozvole, izdavanje rješenja za probni rad, upotrebne dozvole, licence, uklanjanje dotrajalog objekta, prijavu radova koji se ne smatraju rekonstrukcijom, prijavu pripremnih radova, prijavu početka građenja.

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG," broj 48/13) kojim su za objekte koji tek treba da se grade, pooštreni uslovi obezbjeđivanja pristupa, kretanja i boravka licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Izmjenama zakona 2013.godine, omogućeno je da lokalne uprave kroz plan privremenih objekata (pristupne rampe, liftove i sl.) obezbijede uslove za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti. Na ovaj način se omogućava brža, lakša i jeftinija izgradnja pomoćnih objekata koji treba da omoguće pristup, kretanje i boravak licima smanjene pokretljivosti postojećim objektima, jer se izgradnja istih tretira kao izgradnja privremenih objekata.

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) kojim se uređuje način obračuna površina i zapremine objekata u projektima.

Pravilnik o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13) i **Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda** ("Službeni list CG", br. 33/09 i 57/13) – izmjene i dopune.

U skladu sa novom politikom uređenja prostora, nakon izrade izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u **drugom koraku** kroz donošenje novog zakona, izvršiće se sistemske izmjene u ovoj oblasti. Novim zakonom će se definisati kraće i efikasnije procedure izrade planskih dokumenata, struktura planskih dokumenata (vrsta i sadržaj), uspostaviti revizija planova od strane stručnog tijela, uspostaviti odgovornost svih učesnika u procedurama za uređenje prostora i izgradnju objekata, drugačije regulisati uslovi za vršenje djelatnosti, dalje unaprijediti pitanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i izdavanja građevinskih dozvola, doraditi instrumenti implementacije planskih dokumenata i dr.

Predstojeću legislativu u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata treba sagledati i sa aspekta rastućih rizika koje izazivaju klimatske promjene, a što može predstavljati značajan doprinos za pravilno i efikasno prilagođavanje negativnim posledicama koje su izazvane tim promjenama.

Vlada Crne Gore utvrdila je decembra 2013.godine **Predlog Zakona o morskome dobru** – kojim se propisom uređuje pitanje upravljanja, korišćenja, unaprijeđenja, održavanja, zaštite, kao i druga pitanja od značaja za morskome dobro. Neophodnost donošenja ovog propisa proističe iz činjenice da su od donošenja važećeg Zakona o morskome dobru protekle dvije decenije - u kom su se periodu dogodile značajne globalne, statusne promjene države, te promjene njenog pravnog sistema.

S druge strane, dugogodišnja primjena ovog propisa ukazala je da određena pitanja treba drugačije urediti, odnosno doraditi – kako bi se otklonila određena pravna nesigurnost i nejasnoće, koje, iz datih rješenja, mogu proisteći. Nesporno je da je odgovarajuća pravna regulativa, koja treba da ima u vidu i međunarodne standarde i praksu – preduslov za potpunu, sveukupnu, održivu valorizaciju morskog dobra. Ovdje je, prvenstveno, riječ o Protokolu o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine), koji je prateći Protokol Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija). Crna Gora je, shodno preuzetoj međunarodnoj obavezi, donijela Zakon o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja („Službeni list CG – Međunarodni ugovori”, broj 16/11).

Posebna pažnja pri izradi Predloga zakona o morskom dobru posvećena je granici morskog dobra i načinu njenog utvrđivanja, budući da se radi o pitanju koje je potrebno urediti na stručan, temeljit i sveobuhvatan način. Stvaranje normativnih uslova za utvrđivanje nove granice morskog dobra je jedno od krucijalnih pitanja novog zakona o morskom dobru, budući da se ista reflektuje na sveukupni tretman i značaj ovog javnog dobra. Shodno rješenjima iz Predloga zakona Vlada Crne Gore će donijeti **podzakonski akt (Uredbu)** kojom će propisati bliže kriterijume, dinamiku i faze realizacije, način i postupak utvrđivanja granice morskog dobra – čime će se normativno zaokružiti ova značajna oblast.

U cilju efikasnije primjene Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, radi se na izradi: Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, Priručnika za planiranje javnih prostora u Crnoj Gori, Priručnika za planiranje i projektovanje turističkih naselja u Crnoj Gori, Priručnika za planiranje predjela, Priručnika za ekonomsko-demografsku analizu, Priručnika za izradu Strateških procjena na uticaj životne sredine za planska dokumenta. Priručnici su u različitim fazama izrade, s tim što su neki (o predjelima) u završnoj fazi. Priručnici se rade preko LAMP –projekta.

Predlogom Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu kvalitetnije se uređuje oblast pružanja usluga u turizmu, podiže nivo turističkih i ugostiteljskih usluga u skladu sa savremenim trendovima, otklanjaju nepreciznosti pojedinih odredbi postojećeg zakona. Predložene izmjene bitno poboljšavaju pravnu sigurnost privrednih subjekata, kao i uređivanje novih oblika turističke ponude sa precizno definisanim pojmovnim izrazima.

Pojavom novih privrednih subjekata na turističkom tržištu Crne Gore, sa svjetskim brendovima i renomeom u pružanju usluga u turizmu i ugostiteljstvu, iskustva koja se prenose sa razvijenih turističkih destinacija, nametnula su potrebu izmjene definicija i upotrijebljenih izraza sa jasnijim i sveobuhvatnijim njihovim značenjem. Definisan je pojam i karakteristike **Mixed-use resorta (mješoviti resort)** kao nove vrste smještajnog ugostiteljskog objekta, sa pojmovnim razjašnjenjem poslovno - upravljačkog modela po kome ova vrsta turističke smještajne ponude posluje.

Osnovna karakteristika **Mixed-use resorta (mješoviti resort)** je da se pojedini dijelovi sadržaja namijenjenih smještaju mogu otuđiti i to isključivo licu koje za upravljanje tim objektom ili dijelom objekta zaključi ugovor sa privrednim subjektom registrovanim za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (operatorom) koji upravlja mixed–used resortom u cjelini.

Kod vrste ugostiteljskog objekta **wild beauty resort**, propisan je minimum obaveze posjedovanja 30 smještajnih jedinica, umjesto dosadašnjih 50.

Turistička vila je primarna vrsta ugostiteljskog objekta isključivo namijenjenog za turističku ponudu i nalazi se u okviru mixed-use resort-a, kojom upravlja jedan operator.

Rezidencijalna vila, spada u grupu komplementarnih ugostiteljskih objekata, nalazi se isključivo u mixed-use resortima i njome upravlja operator koji upravlja mixed-use resortom u cjelini.

Ugostiteljski objekat **Vila**, prema ovom predlogu, nije više primarni nego komplementarni ugostiteljski objekat. Suština ove podjele je u statusu ugostiteljske djelatnosti, da li je ugostiteljstvo osnovna ili komplementarna djelatnost subjekta privređivanja u okviru kojeg posluje objekat.

Zakon o turizmu i Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, treba usaglasiti, a Pravilnik i doraditi.

Problem tzv. „neformalne“ gradnje višestruko, opterećuje ne samo oblast uređenja prostora, nego i utiče i na ukupni socio - ekonomski status građana i države – radi čega se pristupilo stvaranju sistemskih uslova za prevazilaženje ovog problema.

U tom cilju, **Predlogom zakona o legalizaciji neformalnih objekata**, koji je upućen Skupštini Crne Gore, septembra 2012.godine propisana je procedura, tj. uslovi i način legalizacije neformalnih objekata, definisani su neformalni objekti koji mogu ući u proces legalizacije, zone u kojima to neće biti moguće, rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, nadležnosti, kategorizacija objekata, kao i način otplate obaveza nelegalnih graditelja, i druga pitanja od značaja za legalizaciju.

Budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksnom procesu, koji zahtjeva uključenost i punu angažovanost velikog broja subjekata, veliki dio pripremnih aktivnosti za implementaciju ovog značajnog projekta je u toku.

Skupština Crne Gore usvojila je **Zakon o socijalnom stanovanju** („Službeni list CG“, broj 35/13), koji je propis od izuzetnog značaja za rješavanje stambenih pitanja građana koji ove potrebe ne mogu riješiti iz prihoda koje sami ostvaruju. Zato, pri izradi planskih dokumenata treba percipirati ovu okolnost odnosno sagledati mogućnost određivanja odgovarajućih lokaliteta.

Zakonom se definišu osnovni instituti socijalnog stanovanja, nadležnosti, preciziraju lica koja imaju pravo na rješavanje stambenog pitanja, definišu izvori finansiranja, najširi dijapazon mogućnosti za razvoj socijalnog stanovanja, odnosno da se da zakonski okvir pomoću koga se u sistem socijalnog stanovanja može uključiti veliki broj učesnika, radi omogućavanja rješavanja stambenih potreba svih lica, odnosno domaćinstva koja ne mogu riješiti stambenu potrebu.

U toku 2013. godine rađeno je na unaprjeđenju zakonodavnog okvira u oblasti održavanja stambenog fonda, pa je donijet **Zakon o izmjenama i dopunama zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada** („Službeni list CG“, br. 4/11 i 1/14).

Tokom 2013.godine značajno je unaprijeđen **zakonodavni okvir u oblasti životne sredine**. Obzirom da je ispunjenje zahtjeva iz oblasti životne sredine jedan od ključnih kriterijuma za članstvo u EU, kao i imajući u vidu obim aktivnosti i njihovu složenost i visinu neophodnih finansijskih ulaganja, u proteklom periodu predano se radilo na daljoj harmonizaciji sa EU *acquis-em*.

Crna Gora pokazala je visok stepen napretka u harmonizaciji sa propisima EU u oblasti životne sredine. Poglavlje 27 koje se odnosi na životnu sredinu i klimatske promjene podijeljeno je u 10 oblasti: Horizontalno zakonodavstvo, Kvalitet vazduha, Upravljanje otpadom, Kvalitet voda, Zaštita prirode, Integrisano sprječavanje i kontrola zagađenja, Upravljanje hemikalijama, Zaštita od buke u životnoj sredini, Klimatske promjene i Civilna zaštita.

Za sada, najveći progres u transpoziciji ostvaren je u oblastima horizontalnog zakonodavstva, kvaliteta vazduha, upravljanja otpadom, buke, zaštite prirode, dok je u ostalim oblastima potrebno intenzivirati napore. Naravno, imajući u vidu da je evropsko zakonodavstvo u oblasti životne sredine izuzetno obimno ove procjene odnose se samo na najvažnije, okvirne akte, dok je prije pristupanja EU neophodno usvojiti cjelokupno zakonodavstvo. Značajan dio propisa iz oblasti životne sredine je već transponovan u naše zakonodavstvo, a intenzivno se radi i na prenošenju preostalog dijela. Važno je napomenuti da su gotovo sve okvirne Direktive EU prenijete u crnogorski zakonodavni sistem. Ipak, neosporno je da postoji veliki broj propisa koje tek treba uskladiti sa evropskim.

Neosporno je da postoji veliki broj propisa koje tek treba uskladiti sa evropskim. Tako PPCG definiše dinamiku donošenja 15 strategijskih propisa i 87 zakonodavnih propisa u 10 oblasti životne sredine.

Predlog zakona o odgovornosti za štetu u životnoj sredini, utvrđen je na sjednici Vlade decembra 2013.godine. Ovim zakonom definiše se i uređuje pojam štete u pogledu sprječavanja i otklanjanja štete u životnoj sredini, utvrđuju se djelatnosti koje predstavljaju rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu. Osnovni princip zakona je da „zagađivač plaća”, a koji se sprovodi da bi se riješili ekološki problemi na nacionalnom nivou. Specifičnost ovog zakona ogleda se u tome što se kao oštećeni subjekat posmatra životna sredina, odnosno zaštićene vrste, prirodna staništa, vode i zemljište.

Zakonom o nacionalnim parkovima čiji Predlog je Vlada Crne Gore utvrdila decembra 2013. godine, stvoriće se uslovi za reorganizaciju javnog preduzeća koje upravlja nacionalnim parkovima, uvesti princip eko sistemskih usluga i urediti pitanja u vezi sa upravljanjem na području nacionalnih parkova.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG”, br. 51/08 i 62/13) preciziraju se mjere i uslovi zaštite prirode prilikom izrade prostorno planske dokumentacije, pojašnjava izrada tzv. ocjene prihvatljivosti ako se utvrdi da izvođenje određenih radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom prirodnom dobru može da ugrozi cjelovitost ekološke mreže ili ekološki značajne lokalitete. Takođe, stvorene su početne pretpostavke za uspostavljanje mreže zaštićenih područja NATURA 2000, što je i obaveza Crne Gore do dana ulaska u EU.

Ovim zakonom razrađene su mjere i uslovi zaštite prirode prilikom pripreme prostorno-planske i projektne dokumentacije, a u cilju preciznog definisanja lokacija na kojima se projekti mogu realizovati kao i pronalaženja alternativnih rješenja za one lokacije na kojima realizacija može imati negativnog uticaja na očuvanje bioloških, geoloških i predionih raznovrsnosti.

Takođe, zakonom je definisan upravljač za zonu morskog dobra što prethodnim zakonom nije bilo definisano a u praksi je izazvalo probleme u upravljanju zaštićenim prirodnim dobrima u zoni morskog dobra (prije svega Tivatska solila kao poseban rezervat prirode). Tako je izmjenama i dopunama definisano da zaštićenim prirodnim dobrima koja se nalaze na području morskog dobra upravlja organizacija koja je ovlašćena za upravljanje morskim dobrom.

Donijet je **Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja** („Službeni list CG” , broj 35/13), kojim se uređuje zaštita života i zdravlja ljudi, lica koja rade sa izvorima nejonizirajućih zračenja i zaštita životne sredine od štetnog djelovanja nejonizirajućih zračenja, te druga pitanja vezana za ovu oblast.

Vlada Crne Gore je donijela **Uredbu o Nacionalnoj listi indikatora zaštite životne sredine** („Službeni list CG”, broj 19/13).

1.2.2. Unaprjeđenje metodologije prostornog planiranja, unaprjeđenje kvaliteta prostorno – planske dokumentacije

Formiranje i vođenje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru predstavlja početni, osnovni segment uređenja prostora i čini bitnu, operativnu pretpostavku za donošenje kvalitetnih, održivih planskih dokumenata. Važno je istaći da se ovdje radi o formiranju i vođenju dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru, za potrebe izrade planskih dokumenata, te da ovih sistema ima više, zavisno od resorne oblasti.

Vlada Crne Gore je ranije donijela **Uredbu o sadržaju i načinu vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru** („Službeni list CG“, broj 44/10), kojom je utvrđena obaveza (za organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora, u saradnji sa državnim organom nadležnim za informaciono društvo) izrade prostornog informacionog sistema (PIS) – koji omogućava prijem, obradu, prikaz geografskih informacija, asocijativnih i opisnih podataka o objektima.

Rok za formiranje dokumentacione osnove i informacionog sistema je dvije godine od dana stupanja na snagu Uredbe (avgust 2012. godine). Sistem je uspostavljen samo po pojedinim segmentima.

Metodologija izrade planskih dokumenata je značajno unaprijeđena primjenom GIS tehnologije u izradi planske dokumentacije kroz primjenu Modela podataka odnosno Upustva za primjenu Pravilnika. Primjena navedenog, rezultira kvalitetnijom planskom dokumentacijom, lakšom i potpunijom kontrolom planskih dokumenata u smislu grafičkog prikaza i usklađivanja sa Pravilnikom, a samim tim i kvalitetnijim urbanističko tehničkim uslovima iz navedenih planova.

U toku 2013. godine radilo se na pripremi geoportala sa državnim planskim dokumentima (DSL „Sektor 34“, DSL „Sektor 16“, DSL „Sektor 38-Bigovo“ i LSL „Trašte“, DSL „Sektor 36“, DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorskim kablom 500 kV sa optičkim kablom Italija-Crna Gora, PPPN Bjelasica i Komovi) koja su prilagođena Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) u saradnji sa obrađivačima istih, formira se GIS baza podataka Ministarstva održivog razvoja i turizma (za grafičke podatke su definisani i objektni podaci). Buduće planirane aktivnosti su uspostavljanje procesa automatskog izdavanja UTU-a sa sajta.

U odnosu na kvalitet planske dokumentacije - novom zakonskom regulativom treba obezbijediti kontrolu i stručnu ocjenu planskih dokumenata, te obezbijediti adekvatno sankcionisanje obrađivača planskih dokumenta koji su plan izradili u suprotnosti sa propisanim uslovima.

Važno je unaprijediti mehanizame koordinirane saradnje i aktivnog učešća nadležnih institucija u svim, a posebno u početnim fazama izrade planskih dokumenata.

Učešće građana u procesu donošenja odluka na lokalnom nivou, preduslov je odgovornog i transparentnog rada lokalne samouprave. Učešće javnosti je jedan od temeljnih principa dobre demokratske prakse i dobrog upravljanja. To podrazumijeva zajednički rad svih zainteresovanih strana na projektovanju budućnosti lokalne zajednice.

Priručnici koji se izrađuju mogu, u značajnoj mjeri, doprinijeti definisanju nacionalne politike arhitekture. Neki od njih su u izradi (3 priručnika za planiranje koji se izrađuju uz podršku LAMP-a), a neki su urađeni od strane GTZ-a: Arhitektonski atlas Crne Gore, Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori, Eco Lodge koncept u Crnoj Gori, Priručnik za smještajne objekte “Divlja ljepota” i sl.

Stručna pomoć koju Ministarstvo održivog razvoja i turizma pruža lokalnim samoupravama i jačanje kapaciteta vezanih za proceduru izrade lokalnih planskih dokumenata, direktno doprinosi njihovom kvalitetu i većem stepenu održivosti.

1.2.3. Povećanje aktivnosti na implementaciji donešenih planskih dokumenata

Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese aktivnostima na implementaciji planskih dokumenata, a naročito projekata od posebne važnosti, te porastu privlačnosti za investiciona ulaganja.

Državni planski dokumenti, donijeti za period 2008-2013.godina imaju procijenjenu investicionu vrijednost od 7.343.924.294,83 eura. Ugovorena vrijednost iznosi 3.290.186 eura.

Investiciona ulaganja su jedna od osnovnih pokretačkih snaga društvenog, a samim tim i prostornog razvoja. Jedan od najznačajnijih zadataka politike uređenja prostora sastoji se u privlačenju investicija u skladu sa ciljevima politike, očekivanim perspektivama i planiranom sigurnošću. Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese porastu privlačnosti za investiciona ulaganja.

Veliki investicioni projekti moraju, još u ranoj fazi, biti usklađeni sa perspektivama područja na kom se realizuju. Na taj način, ovi projekti – kada su usaglašeni sa dugoročnim ciljevima planiranja mogu proizvesti značajne efekte na polju ekonomskog razvoja u okolnim područjima i doprinijeti njegovom prostorno uravnoteženom razvoju. Pri tome, nužno je podići nivo izrade planskih dokumenata, jer to predstavlja sigurnost i za investitore i za državu.

U cilju što kvalitetnije promocije za investiciona ulaganja i poslovnu klimu uopšte, posebna pažnja posvećena je:

- Etabliranju zakonskih procedura, posebno procedura donošenja planskih dokumenata, izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola i inspeksijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;
- Sektorskoj odnosno resornoj saradnji državnih organa i institucijama, lokalnih samouprava, privrednih društava i drugih pravnih lica;
- Organizovanju urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore, nastavljeno je i tokom 2013. godine
- Učešću međunarodnih institucija u poslovima uređenja prostora (Svjetska banka);
- Organizovanju radionica, seminara, prezentacija, konsultantskih skupova, na kojima su prezentovana domaća i strana iskustva i dostignuća;
- Učešću na stručnim međunarodnim skupovima.

1.2.4. Reforma zemljišne politike

a) Zemljišna politika je značajan element ukupne državne ekonomske politike, sprovođenja prostorno-urbanističkih planova, urbanog, demografskog, ekonomskog te sveukupnog razvoja jedne zajednice. Zemljišna politika je bitna pretpostavka kvalitetnog upravljanja gradom-naseljem, njegovim razvojem u cilju podizanja kvaliteta života stanovništva.

Osnovni cilj zemljišne politike je društvena i ekonomska maksimizacija efekata korišćenja zemljišta, u okvirima politike održivog razvoja. Planska dokumentacija je neophodan uslov kojim se stvaraju pretpostavke za razvoj, ali su za realizaciju ovih planova neophodni efikasni instrumenti zemljišne politike.

U oblasti reformisanja zemljišne politike u Crnoj Gori su napravljeni početni koraci, a postojeći sistem i praksa nisu u dovoljnoj mjeri usklađeni sa glavnim tokovima tranzicionih reformi i promjena. Velik broj osnovnih, koncepcijskih pitanja još uvijek nije riješen, što ukazuje na neophodnost da se što prije pristupi koncipiranju reformi u ovoj oblasti, budući da od njene uređenosti bitno zavisi ostvarivanje politike održivog prostornog i urbanog razvoja i politike

organizacije, uređenja i korišćenja prostora. Tržište građevinskog zemljišta je nerazvijeno, pa nedostaju osnovni regulatorni mehanizmi i institucije, kao i savremeniji načini finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta.

Među osnovnim ciljevima buduće zemljišne politike trebalo bi da budu kvantifikacije i oporezivanja rente, neaktivnost na građevinskom zemljištu i njegovo sankcionisanje, i uopšte tretiranje zemljišta koje se ne koristi u skladu sa njegovom prostorno - urbanističkom namjenom. Problemi prenamjene prostora i neiskorišćenost građevinskog zemljišta su direktna posledica neadekvatne urbanizacije kroz izradu planske dokumentacije. Ovi problemi se ne mogu riješiti samo instrumentima prostornog planiranja, već je potrebno kreirati i sprovesti reformu zemljišne politike, kroz koju bi bili uvedeni instrumenti za sankcionisanje neadekvatne urbanizacije, neaktivnosti na građevinskom zemljištu, a koji bi fiskalno opteretili prenamjenjeno zemljište kroz poresku politiku.

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

U vezi sa izloženim, neophodno je donijeti i implementirati **Studiju zemljišne politike**, čiji je osnovni cilj usmjeren na stvaranju uslova da se zemljišnoj politici obezbijede efektivni i efikasni instrumenti koji će uspostaviti koherentnost ekonomske, poljoprivredne, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma preduzelo je aktivnosti na izradi Studije, čija su osnovna polazišta da:

* Politika građevinskog zemljišta još uvijek nije zadobila razvojnu funkciju, već se koriste prevashodno poreski instrumenti. Dominiraju naknade, kao parafiskalni mehanizmi za pribavljanje lokalnih javnih prihoda. S druge strane, zemljišna renta se ne oporezuje, a tako ni uvećana vrijednost zemljišta i tome slično. Čvrsti ekonomski kriterijumi još uvijek se nedovoljno primjenjuju u ovoj oblasti, jer postojeći instrumenti zemljišne i fiskalne politike ne omogućavaju povraćaj i kapitalizaciju društvenih ulaganja, čak ni na duži rok.

* Zakon ne predviđa uključivanje raznih "developer" za uređenje zemljišta, koji mogu biti u svim sektorima svojine, kao i institucije koje će se baviti poslovima upravljanja, opremanja, kontrole i realizacije planova i programa/projekata vezanih za građevinsko zemljište, itd. (što je sve dominantni evropski model).

* Kao posljedica nedovršene zemljišne politike, traje hroničan deficit uređenog građevinskog zemljišta, različitog stepena opremljenosti, prihvatljive cijene i u skladu sa kupovnom moći domaćinstava. Uopšte uzevši, troškovi uređivanja građevinskog zemljišta su uprosječeni i previsoki (tj., činili su 30-50% cijene izgrađenog m² prije talasa skoka cijena nekretnina). Poređenja radi, u strukturi cijene jednog m² građevinskog zemljišta, u evropskim gradovima, cijena zemljišta kao poljoprivrednog resursa čini oko 5%, troškovi opremanja zemljišta čine 15-20%, dok 75-80% cene čini uvećana vrijednost – renta (koja je predmet oporezivanja po prosječnim stopama 40-70%). U Crnoj Gori nema oporezivanja zemljišne rente, zbog čega je potrebno hitno pristupanje reformisanju sistema i politike građevinskog zemljišta i nekretnina zasnovanog na tržišnim i planskim mehanizmima i instrumentarijumu.

Rad na Studiji bi trebalo da rezultira konkretnim predlozima reforme zemljišne politike Crne Gore, te predlogom novih instrumenata ili/i reformom postojećih, a na osnovu uporedne analize mjera i instrumenata zemljišnih politika razvijenih zemalja EU.

Imajući u vidu glavne pravce razvoja Crne Gore, od Studije se očekuje da rješenja koja ponudi sadrže konkrentne stimulatívne mjere za investicije u oblasti proizvodnih sistema, turizma i poljoprivrede.

Studija bi trebalo da kroz konkretne primjere prezentira predloge za reformu zemljišne politike kao i elaboraciju ekonomskih, društvenih, socijalnih i drugih benefita.

Jedno od ključnih načela, trebalo bi da bude pružanje predloga podsticaja za **korišćenje**, a restrikcija, odnosno penala za nekorišćenje nepokretnosti u skladu sa prostorno-urbanističkom namjenom. Cilj je da se maksimizira obim aktivnosti u korišćenju nepokretnosti, a minimizira obim neaktivnosti u korišćenju nepokretnosti, u skladu sa principima održivog razvoja i konkretnom prostorno-urbanističkom namjenom (građevinskog, poljoprivrednog i drugog zemljišta).

Posebnu pažnju treba posvetiti pitanjima prenamjene zemljišta, prakse razvijenih zapadno-evropskih zemalja, zakonskog okvira i poreskog tretmana te prenamjene.

Obradiće se i pitanja rente, njeno oporezivanje, praksa razvijenih zapadno-evropskih zemalja i zakonski okvir.

Od Studije se očekuje da pruži informacije o modalitetima sistemskog uključivanja "developer" za uređenje zemljišta u crnogorsku praksu – sa naglaskom na privatnu inicijativu.

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

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

b) Od stupanja na snagu Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju (»Službeni list RCG«, broj 21/04) nadležne Komisije primile su ukupno **10.847** zahtjeva bivših vlasnika za povraćaj – obeštećenje oduzete imovine, i to:

Podgorida	1.277	Ulcinj	743	Pljevlja	1.425
Danilovgrad	664	Bar	482	Plav	236
Cetinje	135	Budva	368	Mojkovac	132
Nikšić	1.478	Tivat	217	Andrijevisa	193
Šavnik	34	Kotor	484	Bijelo Polje	658
Plužine	77	H. Novi	287	Berane	1.420
				Žabljak	189
				Kolašin	94
				Rožaje	260
Ukupno:	3.668	Ukupno:	2.572	Ukupno:	4.607
Sve ukupno:	10.847				

Tabela 1. Broj zahtjeva o povraćaju – obeštećenju oduzete imovine

Do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju (»Službeni list RCG«, broj 49/07) tj. do formiranja Regionalnih komisija u Podgorici, Baru i Bijelom Polju, do tada nadležne Opštinske komisije riješile su ukupno **1.615** zahtjeva i to: Podgorica 890, Bar 190 i Bijelo Polje 535.

Do 01.01.2013. godine, Regionalne komisije su riješile ukupno **3.360** zahtjeva i to: Podgorica 1290, Bar 1.176 i Bijelo Polje 894.

Do 31.12.2013. godine, Regionalne komisije su riješile ukupno **805** zahtjeva i to: Podgorica 202, Bar 301 i Bijelo Polje 302.

S obzirom na izložene statističke podatke o rezultatima rada – učinku Regionalnih komisija u izvještajnom periodu, instruktivnu – orijentacionu normu planiranog učinka od 250 do 300 obrađenih zahtjeva donijetih odluka godišnje, posebno imajući u vidu dinamiku obrade predmeta svih Komisija, obim i složenost obrađenih predmeta, pri čemu naročito treba istaći da su po slobodnoj ocjeni obrađeni predmeti Komisije u Podgorici bili relativno najsloženiji i najobimniji, zaključuje se da su sve tri Regionalne komisije, po obimu i kvalitetu učinka u izvještajnom periodu ostvarile planirane rezultate rada.

Shodno izloženom, od ukupno primljenih **10.847** zahtjeva bivših vlasnika, do 31.12.2013. godine, nadležne komisije su riješile ukupno **5.780** predmeta ili **53,3%**.

Preostali predmeti u radu su: 1286 u Podgorici, 905 u Baru i 2.876 u Bijelom Polju.

Sto se tice naknada, Fondu za obeštećenje je do 31.12.2013. godine dostavljeno od strane Komisije za povraćaj i obeštećenje, 1336 konačnih rešenja, čija je ukupna vrijednost 210.995.780,02 €.

Ovaj iznos, nakon isplata koje su vršene u novcu, obveznicama, po osnovu carinskog duga se može trajno umanjiti obaveza Fonda prema bivšim vlasnicima za 120.822.983,59 €.

1.2.5. Usklađivanje rada drugih ministarstava, sektorskih politika i zakonodavstva

U cilju usklađivanja rada, sektorskih politika i zakonodavstva – nužna je komunikacija između ministarstava, lokalnih samouprava i ostalih institucija, u cilju pravovremenog informisanja o relevantnim dokumentima i planiranim aktivnostima u prostoru – te usklađivanja postojećih propisa.

Ovo se posebno odnosi na intenziviran rad na usklađivanju politika turizma i prostornog planiranja, energetike i prostornog planiranja, saobraćaja i prostornog planiranja, poljoprivrede i prostornog planiranja, poreske politike i prostornog planiranja, prostornog planiranja i kulturnih dobara – na čemu treba i dalje raditi.

Posebno je intezivirana saradnja, koju treba nastaviti, sa Ministarstvom finansija u pogledu poreskih propisa, Zakona o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju („Službeni list RCG“, br. 21/04 i 49/07), Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG“, br. 55/00 i 28/06 i „Službeni list CG“, broj 21/08), zatim imovinskim propisima Zakon o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list CG“, broj 19/09) i dr., te analizi pojedinih problematičnih pitanja koja mogu prosteći iz predloženih rješenja, sa Ministarstvom ekonomije (planovi, koncesije), Ministarstvom saobraćaja i pomorstva (planovi) i Ministarstvom kulture (planovi).

1.2.6. Usklađivanje sistema obrazovanja, kadrovske politike i administrativnih kapaciteta

U cilju unaprjeđenja sistema obrazovanja, kadrovske politike i administrativnih kapaciteta, Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, proširen je krug lica koji mogu biti odgovorni planeri kako bi se omogućilo svim stručnim i kompetentnim licima da učestvuju u procesu izrade planskog dokumenta bez ograničavanja na jednu vrstu zanimanja, kako je to do sad bilo predviđeno.

Saradnja sa obrazovnim ustanovama se odvija u kontinuitetu. Obuka i edukacija kadrova na lokalnom i državnom nivou se odvija, između ostalog, i kroz kontinuirane programe koje organizuje Uprava za kadrove.

Ministarstvo učestvuje u nacionalnom projektu zapošljavanja pripravnika. Aktivnosti na sprovođenju ove mjere odvijaju se kontinuirano. Pri tome treba ukazati na potrebu edukacije i starješina lokalnih organa uprave.

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

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

Na Univerzitetu Crne Gore izučavaju se sljedeći predmeti:

- na Metalurško - tehnološkom fakultetu: »Ispitivanje zagađivača u životnoj sredini«, »Upravljanje otpadom«, »Zagađivanje i degradacija životne sredine« i »Zaštita okoline u procesnoj industriji« (studijski program: Hemijska tehnologija); »Prečišćavanje otpadnih voda«, »Organski otpad u proizvodnji kao sekundarna sirovina« i »Neorganski industrijski otpad« (postdiplomski magistarski studijski program: Hemijska tehnologija); »Principi zaštite životne sredine«, »Biološki procesi u životnoj sredini«, »Fizičko-hemijski procesi u zaštiti životne sredine«, »Inženjering zaštite voda«, »Energetski i mineralni resursi kao izvori zagađenja«, »Ekotoksikologija«, »Tehnologije kao izvori zagađenja«, »Katastar zagađivača«, »Upravljanje otpadom«, »Industrijski otpad«, »Procjena uticaja na životnu sredinu«, »Zaštita zemljišta i vazduha«, »Sanacija i revitalizacija prostora«, »Upravljanje vodama«, »Urbana ekologija«, »Alternativni izvori energije«, »Monitoring u zaštiti životne sredine«, »Tretman gasova«, »Projektovanje u životnoj sredini«, »Biotehnologije zaštite životne sredine« i izborni predmeti »Zaštita od zračenja i buke«, »Deponije otpada«, »Izvori zagađenja u poljoprivredi«, »Čistije tehnologije«, »Zagađivači hrane«, »Tehnologije reciklaže« i »Geochemija i zagađivači zemljišta« (studijski program: Zaštita životne sredine);
- na Građevinskom fakultetu: »Energetska efikasnost zgrada«, »Zaštita i kvalitet voda«, »Ekološko planiranje i građenje« i »Upravljanje otpadom« (studijski program: Građevinarstvo); »Saobraćaj i zaštita životne sredine«, »Tehnologija tretmana otapada«, »Energetska efikasnost zgrada« i »Urbana ekologija« (postdiplomski magistarski studijski program: Građevinarstvo); »Upravljanje i tehnologija čvrstog otpada« (studijski program: Menadžment u građevinarstvu);
- na Arhitektonskom fakultetu: »Pejzažna arhitektura«, »Ekologija urbanih sredina«, »Urbanizam Crne Gore«, »Prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje«, »Planiranje seoskih naselja«, »Urbani dizajn« i »Urbana obnova« (studijski program: Arhitektura); »Ekološka zaštita i klimatologija« (postdiplomski magistarski studijski program: Ekološka zaštita i klimatologija);
- na Medicinskom fakultetu: »Zaštita životne i radne sredine«;
- na Fakultetu za pomorstvo: »Zaštita mora i životne sredine« i »Prevoz opasnih i specijalnih tereta morem« (studijski program: Brodomaštinstvo, Nautika, Pomorske nauke); »Ekološki menadžment« (studijski program: Menadžment u pomorstvu);
- na Fakultetu za turizam i hotelijerstvo: »Turističko uređenje prostora« (studijski program: Turizam);
- na Farmaceutskom fakultetu: »Ljekovite biljke i životna sredina« (izborni predmet u okviru studijskog programa: Farmacija);

- na Prirodno - matematičkom fakultetu: »Zaštita životne sredine« (studijski program: Biologija); »Odabrana poglavlja ekologije« i »Ekologija populacija« (kao izborni predmeti u okviru postdiplomskog magistarskog studijskog programa: Principi održivog razvoja na Biološkom fakultetu); »Ekologija vodenih ekosistema« i »Biodiverzitet vodenih ekosistema« (doktorske studije na Biološkom fakultetu);
- na Mašinskom fakultetu: »Drumski saobraćaj i ekologija« (studijski program: Drumski saobraćaj); »Drumski saobraćaj i životna sredina« (postdiplomski magistarski studijski program: Drumski saobraćaj) »Zaštita životne sredine« (studijski program: Mašinstvo); »Zaštita voda i vazduha« (postdiplomski magistarski studijski program: Energetska efikasnost);
- na Biotehničkom fakultetu: »Sortiment za ekološke sisteme gajenja kontinentalnog voća« (studijski program: Biljna proizvodnja); »Održivi razvoj prirodnih resursa ljekovitog i aromatičnog bilja« (studijski program: Kontinentalno voćarstvo i ljekovito bilje); »Ekološki sistemi proizvodnje voća« i »Biologija i ekologija vinove loze« (studijski program Voćarstvo, vinogradarstvo i vinarstvo); »Proizvodnja hrane i životna sredina« (postdiplomski magistarski studijski program: Ratarstvo i povrtarstvo); »Ekologija insekata« (postdiplomski magistarski studijski program: Zaštita bilja);
- na Filozofskom fakultetu: »Životna sredina« i »Menadžment u životnoj sredini« (studijski program Geografija); »Ekološki potencijali i rizici u prostornom planiranju« (postdiplomski magistarski studijski program Geografija).

Na Univerzitetu Donja Gorica, na Fakultetu za međunarodnu ekonomiju, finansije i biznis realizuje se postdiplomski magistarski studijski program: »Ekološki menadžment«. U okviru studijskog programa Politehnika izučavaju se predmeti »Ekonomija: razvoj, ekologija, informatika« i »Environmental Economics and Sustainable Development for Non -Economists«, a u okviru studijskog programa Prehrambena tehnologija, bezbjednost hrane i ekologija »Osnovi zaštite životne sredine«.

Na Univerzitetu Mediteran, na Fakultetu za poslovne studije (MBS) izučavaju se sljedeći predmeti: »Upravljanje zaštićenim područjima prirode«, »Ekološko pravo, EU i Crna Gora«, »Održivi razvoj«, »Izvori finansiranja zaštićenih područja i evropski fondovi«, »Procjena uticaja na životnu sredinu«, »Informacioni sistemi u ekologiji« i »Turizam u zaštićenim područjima« (studijski program: Menadžment zaštićenih oblasti).

Na Fakultetu za biznis i turizam izučava se »Održivi i eko turizam«, u okviru studijskog programa Menadžment u turizmu i ugostiteljstvu.

U okviru studijskog programa »Menadžment i bezbjednost marina i jahti, na Fakultetu za mediteranske poslovne studije, izučava se »Ekologija i održavanje jahti«.

Radi daljeg unaprjeđenja sistema prostornog uređenja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma ima intezivnu saradnju sa visokoškolskim ustanovama, posebno sa Arhitektonskim i Građevinskim fakultetom.

Unaprjeđenje sistema obrazovanja, kadrovske politike i administrativnih kapaciteta kroz saradnju sa obrazovnim ustanovama, obuku i edukaciju kadrova (na lokalnom i državnom nivou) je neophodno kako bi se poboljšalo stanje u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata i obezbijedilo prenošenje najbolje svjetske prakse u planiranju prostora. Poseban značaj na edukaciji imaju radionice i okrugli stolovi u organizaciji LAMP projekta.

1.3. Obalno područje

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

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

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

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

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

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

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

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

Crna Gora je potpisala **Protokol o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (IUOP Protokol) 2008.** godine, u Madridu, a potvrdila ga donošenjem **Zakona o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja** („Službeni list CG“, broj 16/11). Na taj način IUOP Protokol je postao sastavni dio unutrašnjeg pravnog poretka zemlje. U skladu sa definicijom obuhvata obalnih područja koja je data u IUOP Protokolu, obalno područje Crne Gore obuhvata kopneni dio površine od 1.591 km², odnosno prostor 6 primorskih opština u njihovom administrativnim granicama, i teritorijalno more i unutrašnje vode sa ukupnom površinom od oko 2.540 km². Evropski Parlament i Savjet 2002. g. usvojili su *IUOP Preporuku* koja definiše principe planiranja i upravljanja u obalnim područjima. Preporuka je komplementarna sa zahtjevima IUOP Protokola koji je Evropska unija ratifikovala

septembra 2010. godine, nakon čega je Evropska komisija (EK) pokrenula i proces izrade nove Direktive koja u svom fokusu ima IUOP. Polazeći od obaveza u kontekstu implementacije IUOP Protokola, te obaveza u kontekstu usklađivanja nacionalnog institucionalnog i zakonodavnog okvira sa prethodno navedenim politikama i legislativom EU, zaključen je Ugovor koji se odnosi na realizaciju Programa upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG), broj 01-500/31, od 01.06.2011. g, između Vlade CG, u svojstvu strane potpisnice Konvencije o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonske konvencije) i Programa Ujedinjenih Nacija za životnu sredinu, u svojstvu Sekretarijata Barselonske konvencije. Paralelno s procesom realizacije CAMP-a CG, a u skladu s Izvještajem o uređenju prostora iz 2010. godine, pokrenuta je izrada Prostornog plana posebne namjene obalnog područja Crne Gore (PPPNOP CG) kao regionalnog plana za cjelokupni obuhvat obalnog područja koji, između ostalog, ima za cilj procjenu postojećih kapaciteta i stepena njihove održivosti. Programskim zadatkom za PPPN OP CG izrada ovog dokumenta definisana je u skladu sa ciljevima integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore. U tom kontekstu dosadašnji dvogodišnji period realizacije CAMP-a CG posvećen je pripremi stručnih inputa čija integracija u prostorno-planska rješenja treba da omogući buduće održivije korišćenje prostora obalnog područja CG u odnosu na do sada zabilježene trendove, doprinoseći održivosti i prepoznatljivosti Crne Gore kao turističke destinacije. Istovremeno održiva planska rješenja su preduslov efikasne implementacije Nacionalne strategije za integralno upravljanje obalnim područjem CG (NS IUOP CG) u skladu sa međunarodnim obavezama koje su preuzete ratifikacijom IUOP Protokola.

Prilikom razmatranja Informacije o rezultatima realizacije Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG), a u kontekstu izrade Prostornog plana posebne namjene obalnog područja CG (PPPN OP CG) i Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (NSIUOP CG) – Vlada Crne Gore, na sjednici održanoj 18.decembra 2013.godine, je zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma i druga ministarstva da omoguće integraciju rezultata CAMP-a u novi PPPN OP CG, kao i opštine u kontekstu integracije istih prilikom razmatranja prostorno-urbanističkih planova opština (PUP) i druge prostorno-planske dokumentacije, u cilju stvaranja preduslova za održivu ekonomsku valorizaciju potencijala obalnog područja Crne Gore.

S tim u vezi u toku su aktivnosti na daljem usklađivanju PPPNOP CG i PUP-ova primorskih opština sa sljedećim ključnim ocjenama i zaključcima koji su dati u okviru realizacije analitičke faze CAMP-a CG :

- Ako bi PPPN OP CG potvrdio sva područja planirana za izgradnju u obalnom području prema važećim planovima, odnosno građevinska područja u obuhvatu 46% površine pojasa širine 1 km, to bi značilo da se do 2030. godine, u periodu od 16 godina, planira izgraditi skoro dvostruko više nego što su sve prethodne generacije i svi investitori do danas izgradili (do sada je izgrađeno oko 29% pojasa širine 1km). Više je nego očigledno da ovakav plan nije ni održiv, ni realno ostvariv. Radi se o izuzetno visokoj planiranoj izgrađenosti, čak i ako se upoređuje i sa višestruko gušće naseljenim obalama Španije, Francuske i Italije. S druge strane prirodna, neizgrađena obala i prostori uz nju su bitna atrakcijska osnova turističkog i ukupnog razvoja obalnog područja Crne Gore.

- Planiranje građevinskog zemljišta regulisano je i članom 77. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, koji takođe zahtijeva smanjenje građevinskih područja ukoliko je postojeća izgrađenost građevinskih područja manja od 50%.

- U situaciji obaveze smanjenja građevinskih područja postavlja se pitanje kriterijuma za odabir zona ili djelova zona za koje treba predložiti ukidanje statusa građevinskog područja. Uz uvažavanje drugih kriterijuma, posebno naslijeđenih prava u situaciji kada je neka zona u fazi

izrade detaljnije planske dokumentacije (sa poznatim investitorom), od posebne koristi može biti analiza opšte ranjivosti obalnog područja koja ukazuje da je 80% svih površina neizgrađenih građevinskih područja na lokacijama visoke (ocjena 4) i veoma visoke (ocjena 5) ranjivosti. Posebno treba upozoriti na područja opština Herceg Novi, Budva i Ulcinj. Uprkos činjenici da su vrijednosti površina ranjivih područja i udjela veoma ranjivih područja u ukupnim površinama ostalih opština, u odnosu na prethodno navedene opštine nešto manje, može se konstatovati da su ipak visoke.

- Neracionalno širenje građevinskih područja često je napravljeno kroz prenamjenu poljoprivrednog zemljišta. Takva praksa ne nanosi štetu samo poljoprivredi nego može uzrokovati i druge negativne posljedice, kao što su: erozija zemljišta, zagađenje okoline, uništavanje kulturne baštine i smanjivanje ukupne atraktivnosti pojedinih područja. U pogledu postizanja jednog od osnovnih ciljeva održivog razvoja koji se odnosi na očuvanje poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog resursa, konflikt uzrokovan prenamjenom poljoprivrednog zemljišta zahtijeva odgovoran pristup u planiranju urbanizacije na opštinskom i regionalnom nivou. Takav pristup zahtijeva dosljedno ograničavanje širenja postojećih naselja i dispergovane (raspršene) izgradnje, uključujući smanjenje građevinskih područja i usmjeravanje gradnje unutar urbanizovanih cjelina.

- Jedan od ključnih instrumenata IUOP Protokola je instrument obalnog odmaka. Međutim, propisivanjem obalnog odmaka ne želi se onemogućiti dogradnja vrijednih tradicionalnih obalnih naselja u skladu s pravilima prema kojim je njihova fizička struktura i nastala. Dobar primjer su brojna naselja na obalama Bokokotorskog zaliva gdje su strme obale i uski obalni pojas uslovlili matricu naselja koja se nužno razvijaju uzduž obale. Insistiranje na striktnom poštovanju obalnog odmaka u ovim situacijama nema opravdanja i IUOP Protokol te situacije prepoznaje i za njih predviđa mogućnost adaptacije odmaka. Takođe, važno je naznačiti da primjena obalnog odmaka nije automatska, već mora biti rezultat uvažavanja prirodnih uslova nekog prostora uz uvažavanje granacija vlasničkih odnosa, kao i bitnih urbanističkih i društvenih datosti. S tim u vezi primjenu obalnog odmaka ne bi trebalo odvajati od dobrih praksi prostornog planiranja jer su principi zbog kojih je uveden odmak isti oni koji se nalaze u osnovi prostornog i urbanističkog planiranja. Iz istog razloga bi optimalno rješenje bilo u istom postupku rješavati pitanje obalnog odmaka prema IUOP Protokolu i pitanje redefinisiranja građevinskih područja naselja (uključujući određivanje otvorenih područja) prema obavezama iz člana 77. Pravilnika, odnosno u skladu s nalazima analiza sprovedenih u okviru izrade PPPN OP CG i CAMP aktivnosti.

- Poljoprivredno zemljište i šume, posebno na predionu vrijednim područjima, su ključni resursi ruralnih područja koji nose vlastiti ekonomski potencijal, posebno kroz ekološku i autohtonu proizvodnju, te diverzifikaciju sa različitim oblicima turizma, ali takođe i bitan dio atrakcijske osnove i segment ponude visoko kvalitetnog turizma na obali.

- U cilju očuvanja prirodnih i predionih vrijednosti obalnog područja Crne Gore u funkciji daljeg unaprjeđenja pozicioniranosti turističke destinacije na globalnom tržištu i stimulanja koncepta ruralnog razvoja u funkciji diverzifikacije turističke ponude, neophodno je zaustaviti dosadašnju praksu usitnjavanja poljoprivrednih površina i trajnog uništavanja vrijednih obalnih šuma kontrolisanjem širenja postojećih naselja i zaustavljanjem dispergovane izgradnje, uključujući smanjenje građevinskih područja i usmjeravanje gradnje unutar urbanizovanih cjelina.

- U skladu s odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i utvrđenim područjima najvećeg konflikta prirodne ranjivosti prostora i neizgrađenih građevinskih područja, treba razmišljati o reviziji odnosno smanjenju građevinskih područja na tim prostorima.

- Svako novo širenje građevinskih područja treba biti uslovljeno smanjenjem istih na drugim sličnim lokacijama čime se ne bi prelazila dostignuta planirana izgrađenost.

- Treba osigurati da se planirana izdvojena građevinska područja ne konzumiraju, odnosno da se najstrožije štite, dok se ne pojavi ozbiljan i cjelovit projekat i ozbiljne garancije da će se isti i

realizovati. Najveća opasnost hipertrofiranih građevinskih područja je da se u svima njima započnu sitni, neusklađeni, parcijalni zahvati koji nepovratno devastiraju prostor i ruše razvojni potencijal velikih djelova obalnog područja.

- U skladu s razrađenim kriterijumima, potrebno je primijeniti obalni odmak, uključujući područja gdje se odmak ne primjenjuje, omogućuje njegova adaptacija (smanjenje), kao i područja gdje se ista ne dopušta, ili izuzetno gdje se odmak proširuje. U primjeni odmaka potrebno je poštovati institut naslijeđenih prava (DSL, LSL, DUP, UP), kao i ugovorene obaveze koje su rezultat tenderskih procedura.

- U okviru propisanog vođenja dokumentacione osnove o prostoru, u Ministarstvu održivog razvoja i turizma treba pratiti i dokumentovati korišćenje instituta adaptacije odmaka, posebno vezano za adaptaciju primjenom naslijeđenih prava i adaptaciju vezano za projekte javnog interesa. Isto je potrebno pratiti i kroz redovne izvještaje o uređenju prostora. Takođe je važno utvrditi stanje detaljnih planskih dokumenata (DSL, LSL, DUP, UP) na dan početka primjene nacionalnog pravnog akta i iste imati pohranjene u informacionom sistemu o prostoru.

- Osigurati integraciju vrijednih dijelova obale za koje se ne predlaže adaptacija odmaka sa susjednim prostorima u njihovom neposrednom zaleđu koji bi zbog pejzažnih, prirodnih i drugih vrijednosti trebali ostati u prirodnom stanju, odnosno postati dio sistema otvorenih prostora u kojim se ne planira intenzivna urbanizacija.

- Prepoznati otvoreni prostori očuvanih prirodnih, kulturnih i pejzažnih vrijednosti, dominantno ruralnih karakteristika, su ključni element u dostizanju široke prepoznatljivosti crnogorske obale i njenih tradicionalnih vrijednosti i kao takvi trebaju postati bitna atrakcija i važan segment ponude kvalitetnog turizma. Navedeni pristup zasnovan je na njihovom značajnom ekonomskom potencijalu sa pozitivnim uticajem na BDP koji treba postati komplementaran postojećoj turističkoj ponudi, primarno velikim investicijama u turizmu, obezbjeđujući na taj način diverzifikaciju ukupne turističke ponude i ekstenziju turističke sezone. Stoga je PPPN OP CG neophodno obezbijediti održivu valorizaciju otvorenih prostora, dominantno ruralnih karakteristika, dok je NS IUOP CG potrebno iste sagledati u kontekstu predloga valorizacije prostornog resursa kao integralnog elementa cjelokupnog sistema održivog integralnog razvoja obalnog područja CG.

- Za dio obalnog područja površine u ukupnom iznosu od oko 8.000 ha koji predstavlja područje preklapanja i potencijalnih konflikata između otvorenih prostora očuvanih prirodnih, kulturnih i pejzažnih vrijednosti, dominantno ruralnih karakteristika, i građevinskih područja, neophodno je sprovesti optimizaciju namjene prostora, dijelom kroz reviziju građevinskih područja.

- Pored prostorno-planskih instrumenata nužno je planirati i komplementarne mjere zemljišne i poreske politike kojima će se regulisati i usmjeravati prostorni razvoj. U tom smislu je posebno značajan opšti porez na nepokretnosti (sa naglaskom na višem oporezovanju građevinskog zemljišta) ili porez na neizgrađeno građevinsko zemljište koji može imati i progresivnu stopu do privođenja zemljišta namjeni. Može se razmisliti i o porezu na kapitalnu dobit kojim bi se zahvatio ekstra profit koji je rezultat prenamjene zemljišta u građevinsko (projekti od javnog interesa mogu biti izuzeti od njegove primjene) ili porez na prenamjenu poljoprivrednog zemljišta koji ima sličnu svrhu s tim da se obično većim dijelom koristi za podsticanje ruralnog razvoja i poljoprivrede .

- U kontekstu primjene predloženih instrumenata i mjera neophodno je izvršiti izmjene i dopune određenih nacionalnih propisa. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata trebalo bi dopuniti odredbama koje će se odnositi na ispunjavanje obaveza koje proizilaze iz primjene Protokola o IUOP, posebno u kontekstu primjene odmaka i adaptacije odmaka (rokovi trajanja naslijeđenih prava), definicije projekata javnog interesa, kao i obaveza praćenja i izvještavanja o sprovođenju tako utvrđenih zakonskih normi. Takođe, vezano za izložene principe zaštite ruralnih prostora, prema Protokolu o IUOP, potrebno je nacionalnim pravnim aktom, najbolje kroz Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, definisati kriterijume za održivo korišćenje obalnog područja, posebno za utvrđivanje i određivanje granica otvorenih područja u kojima je ograničen ili, gdje je nužno, zabranjen urbanistički razvoj. Instrumente zemljišne i poreske

politike, obzirom na širinu njihovih efekata, potrebno je razraditi u koordinaciji sa ostalim nadležnim resorima da bi se osigurala usklađenost svih propisa u ovoj oblasti.

- Polazeći od PPPN OP CG koji treba biti pripremljen u skladu sa ovdje navedenim preporukama i smjernicama, identifikacijom problema i uzroka koji su doveli do neodrživih trendova u razvoju obalnog područja, NS IUOP CG će definisati strateške prioritete integralnog razvoja i upravljanja obalnim područjem koji će biti razrađeni kroz ciljeve i mjere njihove implemetacije. Među prioriternim problemima i nedostacima biće obrađeni i sljedeći: nedovoljan stepen integracije ciljeva zaštite životne sredine u oblasti sektorskih politika (ekonomske, socijalne, kulturne i politike postornog planiranja), neodrživi trendovi u planiranju i racionalnom korišćenju prostora obalnog područja, nekorišćenje mogućnosti ozelenjavanja ekonomije obalnog područja, neuspostavljeni mehanizmi praćenja (informaciona osnova), neadekvatan institucionalno-legislativni okvir za omogućavanje primjene instrumenata intergalnog upravljanja obalnim područjem, neizgrađeni i kapaciteti i neophodnost podizanja svijesti. Plan za IUOP će se nadovezati na mjere definisane NS IUOP operativno ih razrađujući kroz prostorno definisanje njihove implementacije i dodatno operacionalizovati kroz akcioni plan koji će biti pripremljen u formi prioriternog projektnog portfolija. Na osnovu sprovedene analize stanja i procesa transformacije obalnog područja, među instrumentima IUOP posebno mjesto zauzimaće instrumenti čije se sprovođenje zahtijeva IUOP Protokolom: kontrolisanje urbanizacije u skladu sa ranjivošću, pogodnošću i atrativnošću obalnog područja, primjena prihvatnog kapaciteta za turizam, obalni odmak i zaštita otvorenih/ruralnih prostora. U tom kontekstu biće sagledani i instrumenti zemljišne i poreske politike na operativnom nivou i na nivou simulacije primjene.

1.4. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta, poslovni ambijent

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

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta značajno je revidovano posljednjim izmjenama Zakona, odnosno drugačije je pozicionirana sadržina komunalnog opremanja – imajući u vidu činjenicu da ova naknada bitno utiče na troškove izdavanja građevinske dozvole. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje lokalna samouprava, a obveznik plaćanja naknade je investitor.

Visine naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u lokalnim samoupravama značajno se razlikuju. Takođe, naknade se značajno razlikuju zavisno od zone građenja u jednoj istoj lokalnoj samoupravi, ali i kategoriji objekata. Podaci vezani za naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta preuzeti su iz Analize fiskaliteta na lokalnom nivou, koju je pripremila Ministarstvo finansija .

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013.godinu

NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA											
Andrijevica	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva			Danilovgrad	Herceg Novi	Kolašin	Kotor	Mojkovac
Stambeni objekti											
I: 7,00	I: 126,00	E: 12,50	E: 44,00	do 500m ² : E: 213,58	500-1500m ² : E:277,66	Preko 1500m ² : E:320,38	I: 30,00	I: 150,00	I: 40,00	E: 242,00	E:25,00
II: 5,60	II: 112,00	I:12,50	I:35,20	I: 170,87	I: 222,13	I:256,30	II: 18,00	II: 120,00	II:30,00	I: 182,00	I:17,5
III: 3,50	III: 98,00	II: 11,25	II:26,40	II: 142,39	II: 185,11	II:213,58	III: 12,00	III : 90,00	III: 15,00	II: 145,00	II:12,5
	IV: 84,00	III:10,00	III:17,60	III: 113,91	III: 148,08	III:170,87	IV: 10,00	IV: 70,00	IV: 5,00	III: 113,00	III:10,00
	V: 70,00	IV: 8,75	IV:13,2	IV: 99,67	IV: 129,57	IV:149,51	V: 5,00	V: 50,00		IV: 85,00	IV:5,00
	VI: 56,00						VI: 30,00				
VII: 42,00	VII: 20,00										
Poslovni objekti											
I:14,00	I: 151,20	E:25,00	E: 110,00	isto			I: 50,00	I : 225,00	I: 75,00	isto	E:45
II:11,20	II: 134,40	I:25,00	I:88,00				II: 30,00	II: 180,00	II:60,00		
III: 7,00	III: 117,60	II: 22,00	II:66,00				III: 20,00	III : 135,00	III: 35,00		
	IV: 100,80	III:20,00	III:44,00				IV:20,00	IV: 105,00	IV: 15,00		
	V: 84,00	IV: 17,5	IV:33,00				V: 10,00	V: 75,00			
	VI: 67,20			VI: 45,00							
VII: 50,40	VII: 30,00										
Ostale kategorije objekata:											
I: 7,00	Proizvodni ob.: I: 50.40			Hoteli:							
II: 5,60	II: 44.80			E: 128,15 - - 256,30							
III: 3,50	III: 39.20			I:102,51 - - 205,04							
	IV: 33.60			II: 85,43 - - 170,87							
	V: 28.00			III:68,34 - - 145,24							
	VI: 22.40			IV:119,61 - 69,77							
	VII: 16.80			Sportski obj., obj. kulture, obrazovanja:							
				E: 149,51							
				I: 119,61							
				II: 99,67							
				III:79,74							
				IV:69,77							

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013.godinu

NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA													
Nikšić	Plav	Plužine	Pijevlja	Podgorica	Rožaje				Tivat	Ulcinj	Cetinje	Žabljak	Šavnik
Stambeni objekti													
IA:80,00	I: 12,00	Porodične stambene zgrade do 150m ² : 50	I: 60,00	IA: 141.87	200m ² E B: 34,65	200-500m ² 38,5	Preko 500 m ² 26,95		I:140,00	I:50,00	IA, IB IC:40,00	IA: 78,00	I:5,00
IB: 70,00	II: 8,00		II: 52,00	I: 137,59	E B: 31,5	35,00	24,5		II: 95,00	II: 39,00	II, IIIA IIIB:36,00	IB:72,80	II: 3,00
IC: 60,00			III: 42,00	E C: 25,2	28,00	19,6		III:75,00	III:33,00	IV: 32,00	II: 52,00		
II: 40,00	III:5,00		Preko 150m ² : 60 Kolektivne stambene zg.: 50	IV: 32,00	II: 89,76	I: 22,05	24,50	17,15		IV: 55,00	IV: 22,00	VI: 24,00	III: 46,80
III: 20,00		V: 24,00		III: 75,89	II: 15,75	17,50	12,25		V:17,00	V: 20,00	IV: 36,40		
IV:5,00		IV: 4,00		VI: 16,00	IV: 64,86	III: 9,45	10,50	7,35		V:40,00	VI:13,00	VII:16,00	V: 2,00
				VI: 0	VAN Z: 3,15	3,50	2,45						
Poslovni objekti													
IA: 152,00	I:16,00	do 100m ² : 60,00	I: 102,00	IA: 181.71 I: 172.68	60m ² EA: 79,2	60-200m ² 66,00	200-500m ² 59,4	Preko 500m ² 46,2	I:210	I:100	IA, IB I IC:80	IA: 141	I:20,00
IB: 142,00	II: 10,00		II: 88,4	II: 113.04	EB:72,0 0	60,00	54,00	42,00	II: 140,00	II: 78,00	II, IIIA I IIIB:72	IB:131,6	II: 5,00
IC:132,00	III:7,00		III: 71,4	III: 92.95	EC:57, 60	48,00	43,2	33,6	III:110,00	III:66,00	IV: 64,00	II: 94,00	III: 0,50
II: 82,00	IV: 6,00		IV: 54,4	IV: 77.68	I: 50,40	42,00	37,8	29,40	IV: 480,00	IV: 44,00	V: 40,00	III: 84,60	
III: 50,00		V: 40,8	V: 58.75	II: 36,00	30,00	27,00	21,00	V:60	V:34,00	VI: 48,00	IV: 65,80		
IV:25,00		VI: 27,2	VI: 0	III: 21,60	18,00	16,2	12,6		VI:26,00	VII:32,00	V: 15,00		
		preko 100m ² : 70,00			IV: 14,40	12,00	10,8	8,4					
					VAN Z: 7,2	6,00	5,4	4,2					
Ostale kategorije objekata:													
			Privredno-proizvodni objekti: 80% poslovnih							Hoteli: E:250,00		Kuće za odmor: IA:99	
			Objekti društvenog standarda: 60%							I: 160,00		IB:92,4	
										II: 130,00		II:66,00	
										III:108,00		III:59,4	
										IV: 72,00		IV:46,2	
										V: 54,00		V: 8,00	
										VI: 41,00			

Tabela 2. Visina naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (iznosi u €/m²)

PROSJEČAN IZNOS NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA									
Andrijevića	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva	Danilovgrad	Herceg Novi	Kolašin	Kotor	Mojkovac
Stambeni objekti									
5,36	84	10,6	27,3	187,6	13,3	75,7	22,5	153,4	14
Poslovni objekti									
10,73	100,8	21,9	68,2	187,6	23,3	113,6	46,3	153,4	28,5

Nikšić	Plav	Plužine	Pljevlja	Podgorica	Rožaje	Tivat	Ulcinj	Cetinje	Žabljak	Šavnik
Stambeni objekti										
55	18,5	53,3	37,7	93,4	16,1	81	29	28	48	3
Poslovni objekti										
116,6	9,75	65	64	116,1	44,6	120	58	56	88,6	8,5

Tabela 3. Prosječan iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Najniže naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ima Opština Šavnik, sa prosječnim iznosom naknade od 3 eura/m² za stambene i 8,5 eura/m² za poslovne objekte na teritoriji opštine. Sa druge strane Opština Budva ima najveći prosječan iznos naknade u iznosu od 187,57 eura/m² za poslovne i stambene objekte. Prosječna visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u Glavnom gradu za stambene objekte iznosi 80 eura/m², dok je za poslovne 99,5 eura/m².

Prosječna visina naknade kreće se od Opštine Budva sa oko 187,6 eura/m² do Opštine Šavnik i naknade od 3 eura/m². Navedeni podatak ukazuje da je Opštini Budva potrebno za 1m² 6.153,33% više sredstva da isti opremi u odnosu na Opštinu Šavnik, odnosno 1m² građevinskog zemljišta skuplje je opremiti za 6.153,33% u Opštini Budva u odnosu na Opštinu Šavnik. Takođe, Opština Šavnik može za iznos sa kojim Opština Budva opremi 1m² opremiti 62,53m² građevinskog zemljišta.

Od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u periodu 2007-2012. godine ostvareno je 380.100.034,89 eura.

Najveće prihode po ovom osnovu ostvaruju opština Budva i Glavni grad Podgorica. Evidentno je manje prihode ostvaruju opštine sjevernog regiona usljed manjeg obima investicione aktivnosti.

NAKNADA ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA									
Andrijevica	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva	Danilovgrad	Herceg Novi	Kolašin	Kotor	Mojkovac
2012. godina									
970,72	5.645.790,97	169.422,22	402.562,38	20.514.330,64	138.679,96	3.125.466,44	101.866,33	4.983.477,35	69.877,40
2011. godina									
5.311,71	3.432.537,21	64.039,82	341.495,82	11.332.739,61	208.474,93	1.340.324,02	238.192,98	2.595.112,92	756,90
2010. godina									
	3.593.575,88	76.217,27	233.711,09	28.972.838,17	314.326,84	2.597.957,33	340.889,67	2.610.523,27	26.170,81
2009. godina									
2.963	4.371.049	113.529	217.193	25.498.084	432.306	2.865.894	79.696	3.369.251	1.495
2008. godina									
11.926	8.050.674	38.086	349.643	39.190.965	382.779	6.457.546	1.128.277	3.271.448	15.502
2007. godina									
527	12.553.931	26.696	158.285	11.554.919	417.655	8.542.259	63.955	7.496.354	25.034

NAKNADA ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA											
Nikšić	Plav	Plužine	Pljevlja	Podgorica	Rožaje	Tivat	Ulcinj	Cetinje	Žabljak	Šavnik	UKUPNO (2115)
2012. godina											
1.055.462,22	68.290,10		478.907,38	10.316.864,17	45.148,11	2.251.621,09	20.624,85	93.437,00	61.744,68	1.342,12	49.545.886,13
2011. godina											
971.026,04	44.648,84		689.198,77	10.167.542,84	37.608,22	2.901.951,89	46.614,90	17.220,00	216.088,62		34.650.886,04
2010. godina											
1.792.808,19	64.827,60	8.484,10	613.912,48	20.955.002,73	32.347,59	1.469.052,35	778.339,39	117.176,00	103.129		64.816.478,72
2009. godina											
1.147.697	57.288		1.302.048	24.218.229	69.578	1.000.546	457.991	193.973	193.973	4.692	65.506.631
2008. godina											
2.249.284	94.538		412.791	26.367.927	37.093	2.206.620	2.355.178	249.363	102.004	34.668	93.006.312
2007. godina											
6.527.314	50.700		169.013	22.382.776	83.624	968.853	1.004.744	83.631	463.571		72.573.841

Tabela 4. Visina prihoda ostvarenih po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Prema novim zakonskim rješenjima, obaveza lokalne samouprave u odnosu na komunalno opremanje građevinskog zemljišta odnosi se na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i javnu rasvjetu, a ne i na elektro, telekomunikacionu i radiodifuznu mrežu.

Nadalje, investitori su oslobođeni od plaćanja komunalija za: objekte od opšteg interesa, rekonstrukciju rizičnih objekata po životnu sredinu, kao i privremenih objekata (iz nadležnosti lokalne samouprave). S druge strane, revidiran je i proširen krug objekata koji se smatraju objektima od opšteg interesa, posebno u odnosu na hotelske objekte, čime se ide u susret strateškim opredjeljenjima države u odnosu na razvoj turizma, odnosno investiciona ulaganja.

Sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti samo za komunalno opremanje područja na kome se objekat gradi, uz izuzetak kada je prostor na kome se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen, kada se ova sredstva mogu koristiti i za opremanje drugih prostora.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr. uz prethodnu saglasnost Vlade. Procijenjeno je, dakle, da, imajući u vidu bitni uticaj koji na troškove izdavanja građevinske dozvole, a time i na investiranje ima komunalno opremanje građevinskog zemljišta – Vlada daje prethodnu saglasnost na odluke lokalnih samouprava.

Rok za donošenje odluka lokalnih samouprava je bio 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata – što znači početak oktobra 2013.godine.

Razmatrajući Analizu fiskaliteta na lokalnom nivou, Vlada Crne Gore je zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da se prilikom davanja saglasnosti Vlade na odluke lokalnih samouprava vodi računa o neophodnosti smanjenja trenutnih iznosa ove naknade, u skladu sa preporukama iz Analize – a što je i urađeno u postupku davanja saglasnosti za odluke Glavnog grada – Podgorica, opštine Bar i opštine Kotor.

Opredjeljenje države je da se obaveze investitora iskazuju kroz porez na nepokretnosti, a time da se, postupno, smanje iznosi za komunalije. Pri tome treba imati u vidu da su prihodi od naknade za komunalno opremanje u direktnoj vezi sa investicijama, te ukoliko istih nema ili budu na nižem nivou, lokalne samouprave ostaju bez značajnog izvora finansiranja.

U Analizi su data tri scenarija naknade, od kojih je prvi da naknada prestaje da postoji u sistemu izdavanja građevinske dozvole, počev od 1.januara 2016.godine, dok po druga dva scenarija naknada ostaje (sa datim instrukcijama).

Kada je riječ o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, treba ukazati da odluke o donošenju planskog dokumenta moraju da sadrže odredbe od značaja za implementaciju planskog dokumenta i komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Konstatovana je, međutim, praksa programiranja izrade planskih dokumenata koji nijesu praćeni obezbjeđenjem odgovarajućih mjera za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i drugih mjera za sprovođenje politike uređenja prostora. Ovdje nije riječ o tome da, na primjer, odluke o donošenju planskih dokumenata ne sadrže odredbe o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, već što su te odredbe, uglavnom, samo pisani, a ne i stvarni iskaz zakonske obaveze o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Sve ovo predstavlja, u izvjesnom stepenu, ograničavajući faktor ukupnog prostornog uređenja. Pravovremeno otkrivanje problema i konflikata u prostoru pruža mogućnost za njihovo efikasno rješavanje i otklanjanje.

b) Crna Gora je prema izvještaju Svjetske banke „Doing Business 2014 economy profile“ popravila svoju poziciju na listi uslova poslovanja za sedam mjesta u odnosu na prošlu godinu, te je sada na 44 mjestu. Takođe, ostvaren je i izuzetan napredak u brzini izdavanja građevinskih dozvola, te je popravljena pozicija na listi za čak sedamdeset mjesta u odnosu na prošlu, 2013.godinu.

Podindikator su bili:

- 1.Procedure (broj procedura)
- 2.Vrijeme (broj dana)
- 3.Novac / trošak (cijena u e)

PROCEDURE	VRIJEME (dan)	CIJENA (€)
1. Dobavljanje dokaza o vlasništvu i kopije plana iz katastra	2	13
2. Dobijanje urbanističko -tehničkih uslova od Opštine	30	150
3. Izrada glavnog projekta i studije (elaborata) o protivpožarnoj zaštiti	60	14 216
4. Plaćanje naknade za komunalne priključke na građevinskom zemljištu*	1	42 452
5. Dobijanje dozvole za izgradnju od Opštine Podgorica	45	897
6. Dobijanje priključka za vodu i kanalizaciju*	10	200
7. Dobijanje telefonskog priključka*	7	80
8. Zahtjev i obavljanje tehničkog prijema za kontrolu izgradnje od Opštine	7	2 861
9. Dobijanje upotrebne dozvole od Opštine	14	ne naplacuje se
	158 dana	60 869 €

Tabela 5. Podindikator za određivanje uslova poslovanja za pripremu Izveštaja Svjetske banke

DB14				
Zemlja	Rang	Broj procedura	Vrijeme	Cijena koštanja (% dohotka po stanovniku)
Crna Gora	106	9	158	1.159,3
Slovenija	59	10	182	66,2
Srbija	182	18	269	1.433,5
Hrvatska	152	12	317	646,5
Makedonija	63	12	90	512,1
Bosna i Hercegovina	175	17	179	1.100,2

Tabela 6. Rangiranje Crne Gore i zemalja u okruženju od strane Svjetske banke DB14 prema indikatoru građevinska dozvola

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013.godinu

BR.	PROCEDURE	ORGAN PRIBAVLJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI	TROŠKOVI	VRIJEME
1	IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	1. UPRAVA ZA NEKRETNINE izdajeList nepokretnosti iKopijuplana	EUR 0	30 dana
2.	ELEKTROPRIVREDA CG preporuke	izdajeTehničke	EUR 0	
3.	JP VODOVOD I KANALIZACIJA izdajeTehničkeuslove(vodovodniuslovi)		EUR 0	
4.	AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE izdajeTehničkeuslove(TK uslovi)		EUR 0	
5.	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ izdajeTehničkeuslove(uslovizapriključenje)		EUR 0	
6.	UPRAVA ZA VODE odnosnoorgan lokalneupraveizdajeTehničkeuslove(vodniuslovi)		EUR 0	
7.	UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE izdajeUslovezazaštitudopomenikakulture		EUR 0	
8.	AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE iliorgan lokalneupraveizdajeMišljenjeda li je potrebnaprocjenauticajanaživotnusredinu		EUR 0	
2	IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE	1. UPRAVA ZA NEKRETNINE -izdajeList nepokretnosti iKopijuplana	EUR 0	30 dana (Zaobjekteza koje je potrebnoraditistrateškuprocjenu uticajanaživotnusredinurokzaizdavanjegrađevinskedozvoleje 60 dana)
2. JP VODOVOD I KANALIZACIJA -izdajeVodovodnusaglasnost			EUR 0	
3.	DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ - izdajeSaobraćajnusaglasnost		EUR 0	
4.	MUP- Sektorzavanrednesituacijeicivilnubezbjednost- izdajeProtivpožarnusaglasnost		EUR 0	
5.	UPRAVA ZA VODE odnosnoorgan lokalneuprave- izdajeVodnusaglasnost		EUR 0	
6.	UPRAVA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE - izdajeSaglasnostnazaštitudopomenikakulture		EUR 0	
7.	DIREKCIJA ZA VAZDUHOPLOVSTVO - izdajesaglasnostzabezbednostvazdušnogsaobraćaja		EUR 0	
8.	AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE iliorgan lokalneuprave-izdajeSaglasnostnaelaborato procjeniuticajanaživotnusredinu(pravniosnov: Zakono procjeniuticajanaživotnusredinu)		EUR 0	
9.	AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE izdajeOdobrenjezaobavljanjeradnji, aktivnostiidjelatnostiu zaštićenomprirodnomdobru(pravniosnov: Zakono zaštitipriode)		EUR 0	
10.	ORGAN LOKALNE UPRAVE -izdajeDokazo uređenjuodnosau pogledunaknadezakomunalnoopremanje(pravniosnov : opštinski iopisiodluke)		EUR 0	
11.	JP "REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE" uplatinaknadezaizgradnjuregionalnogsistemavodosna dbijevanja		EUR 0	
UKUPNO ZA IZDAVANJE UTU I GRAĐEVINSKE DOZVOLE:		EUR 0		60 dana (90 DANA ZA OBJEKTE ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU)

Tabela 7. Sistem „Jedan šalter“ (troškovi)

Crna Gora se, dakle, nakon niza reformi našla na 106 mjestu, značajno bolje u poređenju sa prošlogodišnjim 176. U ovoj oblasti nakon godina najgoreg ranga za Crnu Goru ostvarena je zavidna pozicija u dijelu dobre svjetske prakse u imlementaciji jednog-šaltera. Poboljšani rang je rezultat smanjenog broja procedura za dobijanje dozvole sa 16 na 9, kao i skraćenih rokova što u krajnjem skraćuje proceduru sa 267 na 158 u poređenju sa prošlim izvještajem. Dok je sa druge strane Crna Gora u pogledu troškova i dalje na samom vrhu sa najvećim troškovima koji prevazilaze 60.000 eura, odnosno 1.159,3% dohotka po stanovniku.

Ključni razlog i pozicije iz Doing Business Izvještaja za 2013.godinu, odnosno 176 mjesta od 185 zemlja jeste visina troškova koji prate izdavanje dozvole. Između ostalog, ukupni troškovi iznosili su, prema saznanjima Svjetske banke, 61.069 eura od čega su 42,452 troškovi koji se odnose na naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ukidanje ove naknade pored nesagledivog uticaja na poslovnu klimu u Crnoj Gori, odnosno rast investicija u pogledu smanjenja troškova građenja u početnim godinama realizacije investicije, ima benefite i na građane i ostvarivanje osnovnih socijalnih potreba u prvom redu stanovanja.

Crna Gora, kao mali i otvoren ekonomski sistem, ima potencijal da se fleksibilno uklapa u svjetske trendove kretanja **stranih direktnih investicija** - SDI. Nakon obnove nezavisnosti 2006. godine, učinjeni su veliki napori da se Crna Gora što bolje pozicionira kao brzorastuća ekonomija. Realizacijom ključnih ciljeva Agende ekonomskih reformi 2005-2007. stvoreni su uslovi za brži ekonomski rast i razvoj. U ovom strateškom dokumentu privlačenje stranih investicija označeno je kao jedan od primarnih ciljeva.

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

- na ukupnu zaposlenost i rast dohotka zaposlenih;
- na korporativne i indirektno poreze
- na direktne ekonomske inpute kroz kupovinu roba i usluga, i isplatu plata zaposlenima;
- na regionalni razvoj;
- na tehnološke transfere i kreiranje potpuno novih sektora;
- na razvoj ljudskih resursa i vještina
- na jačanje istraživanja i razvoja (R&D) za koji se procjenjuje da predstavlja osnov budućeg razvoja tokom XXI vijeka;
- na menadžersku klasu u lokalnoj ekonomiji i itd.

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

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

c) U cilju promocije investicionih mogućnosti, Crna Gora je učestvovala na sajmovima i to:

MIPIM 2014, 11-14. mart, Kan – Francuska

MIPIM je najveći međunarodni sajam nekretnina koji se ove godine po dvadeset peti put organizuje u Kanu, u periodu od 11. do 14. marta. Međunarodni sajam MIPIM je poznat po svojoj reputaciji i jedinstvenom prisustvu velikog broja zemalja i kao takav okuplja

najuticajnije donosiocice odluka na tržištu nekretnina, omogućavajući im prisustvo na najvećoj izložbi razvojnih projekata.

Na MIPIM-u učestvuju najveći investitori, hotelske grupacije, agencije za nekretnine, banke, najveće konsultantske kompanije u ovoj oblasti, lokalne vlasti i dr. MIPIM nudi informacije o tome gdje i kada ulagati u tržišta, kako ući u partnerstvo, upoznavanje sa razvojnim inovacijama u oblasti nekretnina (sa akcentom na finansije, arhitekturu i održivost), kao i mogućnost susreta sa ključnim investitorima u neformalnom okruženju.

MIPIM je mjesto za upoznavanje vodećih partnera i potencijalnih investitora iz preko 90 država svijeta. Preko 20.000 posjetilaca, uključujući više od 4.200 predstavnika velikih investitora, korporativnih krajnjih korisnika i hotelskih grupacija će pregovarati o poslovima na sajmu.

Crna Gora na sajmu MIPIM uspješno izlaže od 2008. godine.

FREI, 12 - 15. maj, Budva – Crna Gora

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

S obzirom na izuzetnu zainteresovanost Vlade Crne Gore za investicije, a imajući u vidu koncept Festivala i uspješno realizovana prethodna tri događaja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je prihvatilo da bude programski nosilac ove manifestacije koji će se održati u hotelu Maestral u periodu od 12-15. maja.

EXPO REAL, 6 - 8. oktobar, Minhén - Njemačka

U periodu od 6-8. oktobra u Minhen, Njemačka, održaće se sedamnaesti po redu međunarodni sajam nekretnina „Expo Real 2014“. Sajam Expo Real jedan je od vodećih međunarodnih sajmova nekretnina i investicija i najveći B2B sajam nekretnina u Evropi koji se fokusira na umrežavanje, tržišnu orijentaciju i poslovne kontakte. Ovo je sajam na kojem se na jednom mjestu u isto vrijeme nalazi 36 hiljada donosioca odluka sa svih relevantnih tržišta i iz svih sektora iz oblasti nekretnina. Sajam nudi idealnu platformu za upoznavanje potencijalnih novih poslovnih partnera i za postavljanje temelja za nove poslovne mogućnosti.

Sajam je poznat po bogatom konferencijskom programu koji uključuje skoro 80 simpozijuma, konferencija i panel diskusija sa skoro 400 govornika koji daju informacije o trenutnim trendovima i inovacijama na tržištu nekretnina, investicija i finansija.

Crna Gora je izlagala na ovom sajmu 2011. godine, ranijih godina i prethodne dvije bili su prisutni delegati iz Crne Gore u svojstvu posjetioca (u 2013. godini izlagala je Opština Ulcinj). Ove godine Ministarstvo razmišlja o nastupu, odnosno predstavljanju, Crne Gore na pomenutom sajmu radi ostvarivanja kontakata sa potencijalnim njemačkim investitorima i radi boljeg pozicioniranja Crne Gore na njemačkom tržištu, ali će nastup zavistiti od obezbjeđivanja dodatnih sredstava neophodnih za organizovanje nastupa.

1.5. Sektorske politike koje imaju uticaja na uređenje prostora

Sektorske politike moraju biti usklađene, što pretpostavlja međusobnu usklađenost zakonodavstva i strateških dokumenata, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa.

U ovom dijelu dat je prikaz sektorskih politika u mjeri u kojoj iste imaju uticaj na politiku uređenja prostora.

1.5.1. Građevinarstvo

Građevinski proizvodi

Tehnička regulativa je osnov sistema kvaliteta u građevinarstvu. Veliki broj standarda iz oblasti građevinarstva je već usvojen kao i Strategija razvoja građevinarstva u Crnoj Gori do 2020 sa Akcionim planom čije sprovođenje se ne realizuje u skladu sa Akcionim planom zbog nedostatka sredstava. Uprkos krizi, a u cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije i imajući u vidu i nove investicije u građevinarstvu npr. izgradnje auto-puta, u narednom periodu trebalo bi da se ulože značajni naponi da se započnu aktivnosti na inoviranju tehničkog zakonodavstva iz oblasti građevinarstva i stvore uslovi i za nesmetan protok građevinskih proizvoda, obezbijediti njihova sigurnost i zaštititi prava potrošača kako bi objekti ispunjavali osnovne zahtjeve za objekte.

U 2013.godini je pripremljen Predlog zakona o građevinskim proizvodima i Vlada je utvrdila Predlog zakona..

Donošenjem Zakona o građevinskim proizvodima stvara se zakonski okvir koji propisuje uslove, postupak i procedure ocjenjivanja svojstava i dokazivanje upotrebljivosti građevinskih proizvoda u Crnoj Gori, kao uslova za njihovo stavljanje na tržište i upotrebu u mjeri potrebnoj za ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekte propisanih Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 34/11 i 35/13). Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata definisano je da objekti moraju biti projektovani i izvedeni na način, da se obezbijedi: mehanička otpornost i stabilnost objekata, zaštita u slučaju požara, bezbjednost i pristupačnost tokom korišćenja, zaštita od buke, efikasno korišćenje energije i prirodnih resursa, da se ne izazove šteta u životnoj sredini i ne ugrozi zdravlje ljudi, a građevinski proizvodi koji se ugrađuju u objekat moraju imati takva svojstva da objekti ispunjavaju propisane zahtjeve.

Zakonom je data odložena primjena zakona - januar 2017.godine, kako bi se obezbijedila infrastruktura za njegovo sprovođenje. Ovim propisom i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata djelimično je transponovana Regulativa br.305/2011 Evropskog parlamenta i Savjeta o utvrđivanju harmonizovanih uslova za plasman građevinskih proizvoda na tržište i prestanku važenja Direktive Savjeta 89/106/EEC.

Za implementaciju navedenog zakona potrebno je:

- inoviranje tehničkog zakonodavstva (priprema zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa itd.);
- ovlašćivanje tijela koja sudjeluju u postupku ocjene usaglašenosti uz učešće Akreditacionog tijela (ispitne laboratorije, kontrolna tijela, sertifikaciona tijela);
- ovlašćivanje tijela za izradu dokumenta o ocjeni i izdavanje tehničkih ocjena;
- obuke, inspeksijskih i carinskih organa kao i jačanje administrativnih kapaciteta za sprovođenje nove zakonske regulative za građevinske proizvode.

Unaprjeđenje položaja osoba sa invaliditetom

U cilju unaprjeđenja položaja osoba sa invaliditetom, prvenstveno u oblasti pristupačnosti kao ključnog segmenta za zadovoljavanje osnovnih potreba i prava osoba sa invaliditetom, Ministarstvo održivog razvoja i turizma iniciralo je brojne aktivnosti, kako u dijelu unaprjeđenja zakonske regulative, tako i u dijelu podizanja svijesti cjelokupne javnosti po pitanju obaveza prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, kao i kontinuirane edukacije službenika u organima na državnom i lokalnom nivou u cilju omogućavanja pristupa bez prepreka objektima ovih institucija: Dokumenta i propisi koji upućuju na obavezno poštovanje standarda pristupačnosti javnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom su:

- Konvencija UN o pravima lica sa invaliditetom
- Evropska strategija 2010-2020.godina;
- Strategija za integraciju lica sa invaliditetom u Crnoj Gori 2008-2016 sa akcionim planovima;
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, član 18 Zakona o zabrani diskriminacije („Službeni list CG“, br. 46/10 i 18/14);
- Zakon o zabrani diskriminacije lica sa invaliditetom, član 8 („Službeni list CG“, broj 39/11);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG“, br. 10/09 i 48/13).

Vlada Crne Gore usvojila je Akcioni plan prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi za pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom za 2014.godinu. Akcionim planom definisano je 13 prioriternih objekata u javnoj upotrebi koje je potrebno prilagoditi, odnosno na kojima je potrebno izvršiti uklanjanje arhitektonskih barijera u cilju stvaranja pristupačnog okruženja za sve, i to:

- Centar za socijalni rad Podgorica, Poreska uprava – Područna jedinica Podgorica,
- Republički fond za zdravstveno osiguranje Podgorica,
- Osnovni sud u Podgorici,
- Ekonomski fakultet u Podgorici,
- Skupština Crne Gore,
- Ministarstvo finansija, Opšta bolnica u Beranama,
- Dom zdravlja „Dr. Niko Labović“ u Beranama,
- Bolnica za plućne bolesti „Dr Jovan Bulajić“ Brezovik, Nikšić,
- JZU Opšta bolnica u Nikšiću, Dom zdravlja u Nikšiću,
- Dom zdravlja u Pljevljima, zgrada laboratorije i rentgena.

Kapitalnim budžetom Crne Gore za 2014.godinu opredijeljena su sredstva u iznosu od 400.000 € za realizaciju Akcionog plana, od čega je 131.000 € za izradu tehničke dokumentacije, a 269.000 € za izgradnju elemenata pristupačnosti.

U cilju podizanja svijesti cjelokupne javnosti po pitanju obaveza, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, za prilagođavanje objekata u javnoj upotrebi licima smanjene pokretljivosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, u saradnji sa NVO koje se bave zaštitom prava i problemima lica sa invaliditetom, u toku 2013.godine organizovalo je više okruglih stolova.

U organizaciji Udruženja paraplegičara Podgorica, održan je seminar pod nazivom „OSI Plava zvjezdica“, sa ciljem upoznavanja trenutnog stanja javnih plaža u Crnoj Gori u skladu sa standardima pristupačnosti kao i definisanje budućih aktivnosti u cilju otklanjanja arhitektonskih barijera na crnogorskim plažama. Konstatovano je da nijedna crnogorska plaža ne ispunjava uslove pristupačnosti, izuzev, djelimično, plaže Instiuta „Dr. Simo Milošević“ u Igalu. Zaključak sa ovog okruglog stola je da je, u svakoj opštini potrebno, bar po jednu plažu, učiniti pristupačnom osobama sa invaliditetom. U tu svrhu, a u cilju otklanjanja arhitektonskih barijera na plažama, u okviru budžeta za investicije 2014. godine,

opredijeljena su sredstva u iznosu od 40.000€. Za njihovu realizaciju zaduženo je Morsko dobro.

Na osnovu dosadašnjih analiza koje je uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, a u saradnji sa predstavnicima NVO koje se bave problemima lica sa invaliditetom, došlo se do opšteg zaključka da objekti u javnoj upotrebi u Crnoj Gori nijesu u potpunosti prilagođeni uslovima iz Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG“, broj 48/13).

Eurokodovi su evropski standardi za proračun građevinskih konstrukcija i predstavljaju unificirana pravila za projektovanje koja se razlikuju samo u dijelu nacionalnog dodatka, u kome su određeni specifični nacionalni parametri.

Eurokodovi

Eurokodovi pokrivaju na sveobuhvatan način sve glavne građevinske materijale (beton, čelik, drvo, ozid i aluminijum), sva važnija područja konstrukcije (osnovni projekat konstrukcije, opterećenje, protivpožarna zaštita, geo-tehnika, zemljotres i sl.) i širok raspon vrsta i struktura proizvoda (zgrade, mostovi, jarboli i tornjevi, silosi, itd.).

Nivo bezbjednosti uključujući i aspekte trajnosti i ekonomičnosti građevinskih konstrukcija ostaje unutar nadležnosti zemlje koja implementira Eurokodove kroz nacionalno određene parametre (NDP). Oni uzimaju u obzir razlike u geografskim, geološkim i klimatskim uslovima (mape vjetra, snijega i seizmičke mape) i omogućavaju zemljama koje implementiraju Eurokodove da odluče o nivou bezbjednosti. Nacionalno određeni parametri pojedinih zemalja treba da budu uključeni u nacionalnim dodacima za svaki Eurokod.

Imajući u vidu obim i složenost posla na usvajanju Eurokodova, tokom 2012. i 2013. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma u saradnji sa Twinning partnerima Austrijskim institutom za standardizaciju i francuskim AFNOR-om kao i nacionalnim institucijama: Institutom za standardizaciju Crne Gore (institucijom nadležnom za usvajanje crnogorskih standarda), Zavodom za hidrometeorologiju i seizmologiju, Građevinskim fakultetom iz Podgorice, Inženjerskom komorom Crne Gore, Ministarstvom unutrašnjih poslova, u cilju stvaranja preduslova za usklađivanje nacionalnih propisa i standarda za proračun konstrukcija sa propisima i standardima EU i izgradnje kapaciteta za njihovo uspješno usvajanje, implementaciju i upotrebu, realizovalo je Projekat »Dostizanje najvišeg bezbjedonosnog i tehničkog kvaliteta crnogorske gradnje“ finansiran iz IPA fondova. U okviru Projekta urađeni su:

- Akcioni plan za usvajanje Eurokodova,
- Akcioni plana za implementaciju Eurokodova koje je usvojila Vlada Crne Gore.

Vlada Crne Gore je usvojila i Predlog akcionog plana za usvajanje Eurokodova i Predlog akcionog plana za implementaciju Eurokodova, a koji su rezultat navedenog IPA projekta.

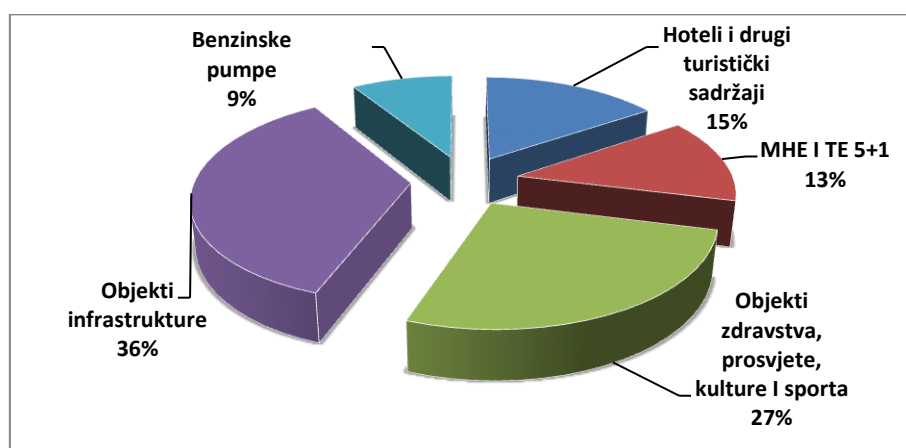
Građevinske dozvole

Građevinske dozvole se izdaju po principu "jednog šaltera" u dva koraka: urbanističko-tehnički uslovi i građevinska dozvola.

Izdate dozvole	Broj dozvola	%
MORT	45	3,6%
Lokalna uprava	1.195	96,4%
ukupno	1.240	100%

Tabela 8. Broj izdatih građevinskih dozvola u 2013.godini

Na nivou državne uprave izdato je 45 građevinskih dozvola čija predračunska vrijednost iznosi cca 147 miliona €.



Grafikon 1. Izdate građevinske dozvole u MORT za 2013. godinu na teritoriji Crne Gore, prema vrsti objekta - 2013

RB	Vrsta objekata	Broj	%
1	Hoteli i drugi turistički sadržaji	7	15%
2	MHE I TE 5+1	6	13%
3	Objekti zdravstva, prosvjete, kulture I sporta	12	27%
4	Objekti infrastrukture	16	36%
5	Benzinske pumpe	4	9 %
	ukupno	45	100 %

Tabela 9. Izdate građevinske dozvole u MORT za 2013. godinu na teritoriji Crne Gore, prema vrsti objekta - 2013

Monitoring - implementacija sistema "jednog šaltera"

Ministarstvo održivog razvoja i turizma organizovalo je niz radionica sa temom: Implementacija Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata – Izmjene i dopune– iskustva primjene "jednog šaltera".

Prva radionica održana je 21.12.2012. godine i u Podgorici u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma, koja je bila namjenjena donosiocima odluka-sekretarima sekretarijata lokalnih uprava nadležnih za poslove izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole.

Nakon toga održano je još 19 radionica (Danilovgrad, Nikšić zajedno sa opštinama Plužine i Šavnik, zatim Ulcinj, Bar, Cetinje, Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Podgorica, Berane, Rožaje, Andrijevića, Plav, Kolašin, Mojkovac, Bijelo Polje, Pljevlja i Žabljak), na kojima su bili prisutni sekretari nadležnih sekretarijata lokalnih uprava sa saradnicima kao i predstavnici javnih preduzeća na lokalnom nivou koja učestvuju u postupcima izdavanja uslova, saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, a neophodnih za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova odnosno građevinske dozvole. Na ovim radionicama je učestvovalo ukupno 298 predstavnika lokalnih uprava i institucija koje na posredan način učestvuju u izdavanju utu-a i građevinske dozvole.

Održano je i niz sastanaka sa nadležnim institucijama koje participiraju u sistemu izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole i to sa:

- Upravom za nekretnine,
- Upravom za inspekcijske poslove,
- Elektroprivredom Crne Gore,
- Agencijom za zaštitu životne sredine,
- JP Regionalni vodovod,
- Upravom za vode,
- Agencijom za civilno vazduhoplovstvo,
- Sektorom za vanredne situacije i civilnu bezbjednost Ministarstva unutrašnjih poslova,
- Agencijom za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i
- Direkcijom za saobraćaj.

Posljednja u nizu radionica održana je 07.03.2013. godine u Podgorici sa predstavnicima lokalnih JP Vodovod i kanalizacija.

U neposrednoj komunikaciji sa upravama u lokalnim organima u periodu primjene Izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2011.godine, i vršenja monitoringa nad primjenom zakona, utvrđeno je da shodno principu „jednog šaltera“ pojedine lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavljaju sva potrebna dokumenta koja su neophodna za izdavanje građevinske dozvole, dok se u jednom dijelu opština dio dokumenata pribavlja po službenoj dužnosti, a dio stranke same pribavljaju. Takođe je evidentirano da neke opštine uopšte ne primjenjuju princip "jednog šaltera".

Navedeno se dešava iz razloga što veliki broj investitora pri podnošenju zahtjeva za građevinsku dozvolu uz glavni projekat prilaže i sve saglasnosti koje su pribavili svojim "uhodanim" putevima, na način što se direktno obraćaju organima nadležnim za izdavanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i druge dokaze, koji su potrebni za izdavanje građevinske dozvole, a utvrđene posebnim propisima.

Takođe, u skoro svim lokalnim upravama prilikom davanja saglasnosti za procjenu uticaja na životnu sredinu odstupaju se od principa „jedan šalter“, jer stranka sama pribavlja istu, jer

postupak dobijanja saglasnosti na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, nije u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Primorske opštine, pored dobre saradnje sa JP Regionalni vodovod, ukazuju i na visoke cijene "doprinosa za regionalni vodovod".

Generalni zaključak sa, do sada održanih radionica, je da se ne poštuje princip "jednog šaltera" od strane institucija koje izdaju posebne uslove i saglasnosti, a koje su utvrđene po posebnim propisima, odnosno iste suspenduju matični zakon za oblast uređenja prostora i izgradnju objekata.

Monitoring nad implementacijom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata se radi u kontinuitetu.

Primjena principa "jedan šalter" u 2013. godini

U izvještajnom periodu od 01.01.2013.godine, do 31.12.2013.godine, na nivou Crne Gore ukupno je izdato 1240 građevinskih dozvola, od čega je 45 iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, a 1195 na nivou lokalnih uprava. Od tog broja po sistemu "jedan šalter" izdato je 1182 građevinske dozvole na nivou lokalnih uprava.

Razlika od 13 izdatih građevinskih dozvola između ukupno izdatih dozvola i dozvola izdatih po sistemu "jedan šalter", na nivou lokalnih uprava, posledica je neriješenih zahtjeva podnijetih prije uvođenja sistema "jedan šalter".

Iz navedenih podataka proizilazi da se 96% građevinskih dozvola izdaje na nivou lokalnih uprava, a samo 4% na nivou Ministarstva.

Broj izdatih GD u 2013.godini



Grafikon 2. Broj izdatih građevinskih dozvola u 2013. godini

U narednoj tabeli dati su podaci o izdatim građevinskim dozvolama po principu "jedan šalter" za period od 01.01.2013. godine do 31.12.2013. godine na nivou lokalnih uprava.

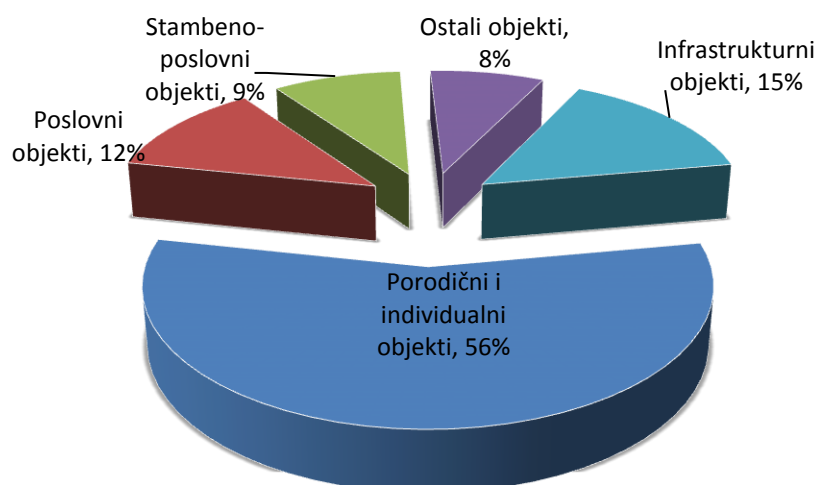
Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013.godinu

2013 godina							
rb	lokalne samouprave		I kvarta	II kvarta	III kvarta	IV kvarta	Σ
1	Andrijevica	Građevinske dozvole	0	1	2	1	4
		Prosječno vrijeme	0	33	11,5	33	-
2	Bar	Građevinske dozvole	14	22	15	15	66
		Prosječno vrijeme	99,2	78,4	141,7	88,3	-
3	Berane	Građevinske dozvole	2	11	10	9	32
		Prosječno vrijeme	211,5	57,4	15,7	11,4	-
4	Bijelo Polje	Građevinske dozvole	7	13	17	33	70
		Prosječno vrijeme	225,9	96,2	106,3	29,6	-
5	Budva	Građevinske dozvole	21	34	23	46	124
		Prosječno vrijeme	107,1	97,5	118,5	83,7	-
6	Cetinje	Građevinske dozvole	0	6	2	6	14
		Prosječno vrijeme	0	16,7	44	39,8	-
7	Danilovgrad	Građevinske dozvole	21	34	1	0	56
		Prosječno vrijeme	2,1	35	16	0	-
8	Herceg Novi	Građevinske dozvole	32	31	32	37	132
		Prosječno vrijeme	193,6	124	129,1	114,1	-
9	Kolašin	Građevinske dozvole	4	6	5	6	21
		Prosječno vrijeme	56,5	12	270,8	59,8	-
10	Kotor	Građevinske dozvole	27	33	29	50	139
		Prosječno vrijeme	121,7	122,1	90,9	77,12	-
11	Mojkovac	Građevinske dozvole	2	4	3	2	11
		Prosječno vrijeme	128	21,8	15,3	70,5	
12	Nikšić	Građevinske dozvole	36	37	39	17	129
		Prosječno vrijeme	76,7	88	67,6	69,6	-
13	Plav	Građevinske dozvole	8	22	11	6	47
		Prosječno vrijeme	64,9	102,8	77,4	25,5	-
14	Plužine	Građevinske dozvole	0	2	3	0	5
		Prosječno vrijeme	0	38,5	67,3	0	-
15	Pljevlja	Građevinske dozvole	9	6	18	11	44
		Prosječno vrijeme	24,3	19,5	31,2	20,9	-
16	Podgorica	Građevinske dozvole	22	68	32	44	166
		Prosječno vrijeme	79	44,1	97,4	79,6	-

17	Rožaje	Građevinske dozvole	2	4	13	6	25
		Prosječno vrijeme	32,5	8	22,7	6	-
18	Šavnik	Građevinske dozvole	0	1	1	1	3
		Prosječno vrijeme	0	5	23	29	-
19	Tivat	Građevinske dozvole	12	19	18	24	73
		Prosječno vrijeme	154,4	161,3	82,5	153,8	-
20	Ulcinj	Građevinske dozvole	1	2	5	6	14
		Prosječno vrijeme	1	57	202	52,5	-
21	Žabljak	Građevinske dozvole	0	3	3	1	7
		Prosječno vrijeme	0	48	92	13	-

Tabela 10: Broj izdatih građevinskih dozvola na nivou lokalnih uprava za 2013. godinu

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, od 23. jula 2013.godine, rokovi za izdavanje građevinske dozvole smanjeni su sa 60 dana na 30 dana. Izuzetak su objekti za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kod kojih je rok 60 dana.



Slika 3: Izdate građevinske dozvole u 2013. godinu na teritoriji Crne Gore

Javnost

Izgradnja demokratskog, civilnog društva i uključivanje u evropske integracione procese, podrazumijeva visoke standarde učešća javnosti u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata. To je obaveza svih nadležnih organa i institucija prema kojoj se svi moraju odnositi sa velikom odgovornošću.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisana je informisanost o poslovima u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata kao obaveznost organa, na način da sve poslove koji se tiču izrade planskih dokumenata, izdavanja UTU-a, građevinskih dozvola, upotrebni dozvola, postupanja inspektora i dr., postavi na sajt i informiše javnost. „Javnost“ je pozicionirana kroz 17 odredbi Zakona (čl. 6, 10, 15, 16, 17, 32, 42, 44, 51, 62, 92, 94, 104,

105, 120, 121 i 133). Naime, počevši od izrade planske dokumentacije, pa do izdavanja upotrebne dozvole, potrebno je informisati javnost o svakom podnijetom zahtjevu, svakom odgovoru ili odluci koju uprava pripremi, odnosno donese.

Veliki broj organa lokalne uprave koji obavljaju poslove iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, zbog tehničkih ili drugih razloga, nije pristupio punoj informisanosti javnosti o ovim poslovima, a cilj je da sve lokalne samouprave potpuno transparentno informišu javnost o poslovima u ovoj oblasti.

Tim povodom, u Podgorici je 15. aprila 2013. godine, u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Zajednice opština Crne Gore, održana Radionica o iskustvima lokalnih samouprava o implementaciji odredbi o „Javnosti“ predviđenih Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pored predstavnika organizatora, radionici su prisustvovali sekretari i zaposleni u sekretarijatima nadležnim za uređenje prostora, kao i direktori i predstavnici lokalnih agencija za razvoj i izgradnju. Cilj radionice je razmjena iskustava Ministarstva i lokalnih samouprava u pogledu sprovođenja obaveza vođenja informacionog sistema za uređenje prostora, internet stranice za upravne i druge akte u oblasti izgradnje objekata, kao i drugih odredbi kojima se promoviše javnost i transparentnost rada organa. Na radionici su prezentovana iskustva Ministarstva u sprovođenju odredbi o javnosti, sa posebnim osvrtom na aktivnosti koje se odnose na uspostavljanje informacionog sistema za upravljanje prostorom.

Zaključci sa ove radionice su sljedeći:

- Da lokalne uprave dostave Izvještaj o stepenu implementacije svih 17 odredbi iz Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koje se tiču „javnosti“. U izvještaju navesti razloge zbog kojih se određene odredbe ne sprovode;
- Da lokalne uprave koje nemaju internet stranicu, pristupe izradi iste;
- Da lokalne uprave koje imaju internet stranicu, vrše ažuriranje podataka u skladu sa zakonskim odredbama.

Dostavljeni podaci, u skladu sa prvim zaključkom sa ove radionice, ukazali su na nepoštovanje zakonskih odredbi vezanih za „javnost“. Najnovija zakonska rješenja, od jula 2013.godine, predviđaju kaznene odredbe za neobjavljivanje podataka, što je rezultiralo aktivnostima na izradi internet stranica lokalnih uprava i njihovim ažuriranjem.

Analizom dobijenih podataka, konstatovano je da postoji različit pristup ispunjenja ove zakonske obaveze. Naime, određeni broj lokalnih samouprava svoje podatke prikazuju tabelarno sa svim preciznim podacima o investitoru i investiciji, dok pojedine skeniraju i zahtjeve i izdata rješenja i kao takve objavljuju na internet stranici. Sedam lokalnih samouprava još uvijek nije formiralo internet stranice.

Na osnovu dobijenih podataka konstatovano je da od ukupnog broja lokalnih uprava, sedam lokalnih uprava ne objavljuju podatke o izdatim UTU-ima, građevinskim i upotrebim dozvolama i to: Andrijevića, Cetinje, Plav, Rožaje, Šavnik, Ulcinj i Žabljak. Iako je to jedna tećina svih lokalnih uprava, ukoliko odredbu „javnosti“, posmatramo preko ukupnog broja izdatih akata dolazimo do podatka da je to 12%. Odnosno, u 2013. godini ukupno, na nivou Crne Gore izdato je 4245 akata (2685 urbanističko-tehničkih uslova, 1181 građevinskih i 378 upotrebim dozvola), od čega je 516 (12%) akata izdato od ovih sedam opština koje svoje podatke ne objavljuju na sajtu. To znači da 88% ili 3729 akata je objavljeno na sajtu.

U odnosu na uporedni period iz juna 2013 godine kada u prosjeku 70% podataka nije bilo objavljeno na sajtu može se zaključiti da je došlo do značajnog napredovanja u dijelu poštovanja zakonske odredbe „javnost“. Tome su vjerovatno doprinijele i kaznene odredbe

predviđene najnovijim Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz jula 2013. godine, za neobjavljivanje podataka, što je rezultiralo aktivnostima na izradi internet stranica lokalnih uprava i njihovim ažuriranjem.

Analizom dobijenih podataka, konstatovano je da postoji različit pristup u objavljivanju podataka na internet stranici. Naime, određeni broj lokalnih samouprava svoje podatke prikazuju tabelarno sa svim preciznim podacima o investitoru i investiciji, dok pojedine skeniraju i zahtjeve i izdata rješenja i kao takve objavljuju na internet stranici.

Na okruglim stolovima, čije je održavanje planirano u toku tekuće godine, pristupiće se jedinstvenom načinu objavljivanja podataka na internet stranici.

2013			
	21 lokalna uprava	7 lokalnih uprava koje ne objavljuju podatke na sajt	%
UTU	2686	378	14%
Građevinske dozvole	1182	117	10%
Upotrebne dozvole	378	21	6%
ukupno	4245	516	12%

Tabela 10. Broj objavljenih dokumenata na internet stranicama

Izrada modela lokalnih odluka

U cilju jedinstvene primjene regulatornog okvira, Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Zajednica opština Crne Gore, uz podršku Organizacije za evropsku bezbjednost i saradnju (OEBS), tokom septembra 2013.godine, održali su niz sastanaka sa fokusom na izradi odluka koje proizilaze iz Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 35/13). Tom prilikom urađeni su tipski modeli sljedećih odluka:

- Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine;
- Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine;
- Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa;
- Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi i liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- Odluke o vodosnabdijevanju.

Na seminaru u Baru, koji je održan u oktobru 2013. godine, tipski modeli odluka dostavljeni su sekretarima sekretarijata lokalnih uprava. I ovaj seminar je održan u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Zajednice opština Crne Gore, a uz podršku OEBS-a sa temom - Implementacija Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Ciljna grupa su bili sekretari sekretarijata nadležnih za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Upravni odbor Zajednice opština Crne Gore, na sjednici održanoj u Podgorici 03.12.2013. godine, donio je Odluku br: 02-46/13 od 03.12.2013. godine o usvajanju navedenih modela i iste dostavio jedinicama lokalne samouprave radi daljeg postupanja po istim.

Međutim, lokalne samouprave nijesu ispoštovale zakonom propisane rokove za usklađivanje dvije odluke, za koje su po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, bile u obavezi da donesu u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu izmjena i dopuna ovog zakona, a to su:

- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list CG“, broj 04/14) , koju je donio Glavni grad Podgorica i
- Odluka o javnom vodosnabdijevanju, koju ni jedna lokalna samouprava nije uskladila.

Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (“Službeni list CG”, broj 4/04) trebalo je izvršiti usklađivanje sa zakonskom normom kojom je predviđeno oslobađanje investitora od obaveze plaćanja naknade za izgradnju objekata od opšteg interesa, za rekonstrukciju objekata i postrojenja koji svojim sadržajem predstavljaju rizik za životnu sredinu i zdravlje ljudi, kao i za izgradnju, odnosno postavljanje pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta i pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Odlukom o javnom vodosnabdijevanju trebalo je izvršiti usklađivanje sa zakonskom normom u dijelu brisanja odredbe za naplatu izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, kao i brisanja odredbe kojom se propisuje izdavanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Izrada uputstava o primjeni čl. 62a i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

U cilju jedinstvene primjene zakonskog okvira na nivou svih lokalnih uprava, iste su ukazale na potrebu izrade uputstava za unificirano postupanje prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola.

Shodno tome, Ministarstvo je donijelo uputstva za primjenu čl. 62a i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i ista dostavilo sekretarijatima zaduženim za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata, kao i svim institucijama na državnom i lokalnom nivou, koje učestvuju u procesu izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola.

Takođe, navedena uputstva su postavljena na internet starnici Ministarstva održivog razvoja i turizma.

I pored izrade uputstava i dostavljanja istih lokalnim upravama, kao i održanog velikog broja radionica i okruglih stolova, radi jedinstvene primjene zakonskih rješenja, u pojedinim lokalnim upravama, nastavlja se sa praksom da stranke same i dalje pribavljaju dio dokumenata u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola. Pojedine lokalne uprave i dalje ostaju na starim zakonskim rješenjima, te aktom o izdavanju urbanističko-tehničkih uslova upućuju stranke da se same obrate nadležnim institucijama za pribavljanje uslova po posebnim propisima.

Donošenje Pravilnika o obrascima koji se koriste u postupcima izgradnje objekata

Akcionim planom za implementaciju preporuka "Giljotine" propisa koji je usvojila Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. maja 2012.godine predviđeno je propisivanje obrazaca i prijava u postupcima izgradnje objekata.

Naime, u kontaktu sa investitorima došlo se do podataka da dokumentacija koja se predaje u lokalnim sekretarijatima, uz zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova odnosno građevinske dozvole, nije ista. I pored zakonom definisane dokumentacije, lokalni sekretarijati su potraživali i drugu dokumentaciju, odnosno dokaze. S druge strane, veliki broj

investitora je bio neinformisan o dokumentaciji koju treba da preda uz predmetne zahtjeve, pa se kao logičan sljedeći korak, nametnula potreba o izradi i donošenju Pravilnika o obrascima koji se koriste u postupcima izgradnje objekata ("Službeni list CG, br. 47/13 i 19/14).

Na osnovu zaduženja iz ovog akcionog plana, izvršene su izmjene i dopune zakona koje su bile osnov za donošenje ovog pravilnika. Obrascima je decidno propisana dokumentacija i dokazi koje investitor ima obavezu da dostavi uz određeni zahtjev. Navedeni pravilnik, sa već izrađenim tipskim obrascima u prilogu, dostavljen je lokalnim upravama na obaveznu upotrebu.

Međutim, uvidom u podatke objavljene na internet stranicama, konstatovano je da se obrasci propisani pravilnikom ne primjenjuju. Lokalne uprave ne informišu stranke o postojanju navedenih tipskih obrazaca, ne vraćaju zahtjeve koji nijesu popunjeni u skladu sa pravilnikom, odnosno stranke upućuju na obrasce koje su oni propisali, a koji nijesu u skladu sa zakonom.

Uslovi i saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara

U postupku pribavljanja uslova po posebnim propisima prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno saglasnosti na tehničku dokumentaciju pri izdavanju građevinske dozvole, od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, uočen je problem koji se odnosi na nepoštovanje zadatih rokova.

U Prijestonici Cetinje i opštini Kotor ovi problemi su najizraženiji zato što je u njima skoncentrisan veliki broj objekata koji su pod zaštitom ili je u pitanju izgradnja u njihovoj neposrednoj blizini. Ovo znači da na Cetinju skoro svaki, a u Kotoru, koji je pod zaštitom UNESCO-a, svaki objekat mora najprije da dobije konzervatorske uslove, a potom i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju od Uprave za zaštitu spomenika kulture. Na izdavanje konzervatorskih uslova se čeka mjesecima, što je posljedica velikog broja zahtjeva, a malog broja službenika u Upravi koji rade na ovim poslovima. Problem se znatno usložnjava činjenicom da, ovu tehničku dokumentaciju, može da izrađuje i reviduje samo subjekt koji posjeduje konzervatorsku licencu, a kojih je mali broj.

U cilju prevazilaženja uočenih problema, Ministarstvo je organizovalo sastanak sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, na kojem se raspravljalo o načinu primjene u praksi zakonskih rješenja iz Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, broj 49/10).

Tom prilikom zaključeno je sljedeće:

1. Prilikom podnošenja zahtjeva za dobijanje uslova, odnosno saglasnosti od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara putem pošte, potrebno je da Ministarstvo, odnosno organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova odnosno građevinske dozvole, isti zahtjev dostavi Upravi i u elektronskoj formi, odnosno putem e-maila;
2. U slučajevima kada Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije u mogućnosti da tražene uslove, odnosno saglasnosti, dostavi u zakonski predviđenom roku, potrebno je da ista obavijesti Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave, dopisom ili e-mailom o navedenom, kao i da dostavi obavještenje u kom vremenskom roku će uslovi odnosno saglasnosti biti izdati.

Dopisom Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, Ministarstvo je obaviješteno o nepoštovanju zaključaka sa ovog sastanka od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Zbog navedenog, lokalni sekretarijat postupa u skladu sa čl. 62a

odnosno čl. 93 Zakona i istekom roka od 10 odnosno 15 dana od dana dostave zahtjeva Upravi, tj. izdaje urbanističko-tehničke uslove odnosno građevinsku dozvolu i bez dobijenog akta od Uprave. Naime, čl. 62a Zakona propisano je da: „ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom“, odnosno čl. 93 koji navodi „ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom“. Takva neusklađenost u postupanju Sekretarijata i Uprave dovodi do toga da se u praksi često dešava da konzervatorski uslovi, koji se dobijaju nakon isteka roka, su u suprotnosti sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno da se nakon izdavanja građevinske dozvole dobije negativno mišljenje Uprave na tehničku dokumentaciju.

Naprijed navedena situacija prouzrokuje pravnu nesigurnost investitora i mogućnost nastanka materijalne štete, dok odgovornost Uprave nije zakonski regulisana.

Uslovi i saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo

Sastanak sa Agencijom za civilno vazduhoplovstvo organizovan je sa ciljem rješavanja problema koji su najizraženiji u zoni aerodroma Tivat.

Na pomenutom sastanku, dogovoreno je da Ministarstvo održivog razvoja i turizma u saradnji sa Agencijom za civilno vazduhoplovstvo, pripremi opšte uslove za bezbjednost vazdušnog saobraćaja i prosljedi ih nadležnim sekretarijatima u Crnoj Gori. Resorno ministarstvo obavezalo se da će, u saradnji sa Inženjerskom komorom Crne Gore, upoznati obrađivače planskih dokumenata u Crnoj Gori sa „opštim“ uslovima. Do donošenja planskih dokumenata, koji će sadržati sve uslove za bezbjednost vazdušnog saobraćaja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma obavijestice opštine: Tivat, Nikšić, Berane i Glavni grad Podgoricu da se, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obrate Agenciji za civilno vazduhoplovstvo za izdavanje posebnih uslova. Agencija se obavezala da će, u narednom periodu, pripremiti Pravilnik ili Uputstvo za planiranje i izgradnju objekata u zonama aerodroma.

Uslovi i saglasnosti za zaštitu životne sredine

U većini lokalnih uprava, prilikom izdavanja saglasnosti na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, odstupa se od principa „jedan šalter“.

Tim povodom, u decembru 2013.godine, održana je radionica sa predstavnicima lokalnih samouprava o unaprijeđenju primjene Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 80/05, 59/11), i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 80/05, 27/13). Predstavnicima lokalnih uprava nadležnih za poslove zaštite životne sredine prezentovan je način sprovođenja „jednog šaltera“ u postupku pribavljanja mišljenja o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i saglasnosti na isti.

U zaključcima za stratešku procjenu uticaja (SEA), vezano za Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu (EIA) navedeno je da:

1. U postupku utvrđivanja nacрта Urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju određenih objekata, koje izdaje organ nadležan za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, neophodno je sagledati i zaključke i ocjene

koje su sadržane u Izveštaju o strateškoj procjeni uticaja, obzirom da se ista mora tretirati kao i planska dokumentacija iz koje se crpe podaci za izradu nacrtu urbanističko – tehničkih uslova. Ovo je veoma važno obzirom da se u većini slučajeva kod svih Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja utvrđuje obaveza da se prije izrade tehničke dokumentacije ili u toku njene izrade uradi „nulto stanje” segmenata životne sredine ili druga istraživanja koja se definišu Izveštajem o strateškoj procjeni uticaja. Zaključak je da se u dosadašnjem periodu, od početka primjene strateške procjene uticaja na životnu sredinu, 2008.godine, izveštaj o strateškoj procjeni uopšte nije uzimao u razmatranje od strane organa koji utvrđuje urbanističko–tehničke uslove, pa se postavlja pitanje opravdanosti sprovođenja postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planove i programe, a ovaj nedostatak stvara veoma velike probleme prilikom izrade i sprovođenja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu;

2. I dalje ostaje problem nedovoljnih kapaciteta na lokalnom nivou, kako za sprovođenje strateške, tako i za sprovođenje procjene uticaja na životnu sredinu.

Medijska kampanja

U cilju podizanja svijesti građana o principu „jednog šaltera”, Savjet za unaprjeđenje regulatorne reforme i poslovnog ambijenta na svojoj XX sjednici, zadužio je Ministarstvo održivog razvoja i turizma da, u saradnji sa Zajednicom opština Crne Gore, poveća medijsku kampanju.

Tim povodom Ministarstvo je, u saradnji sa LAMPOM, pristupilo izradi flajera – „jedan šalter za sve”. Flajeri su distribuirani svim građanskim biroima na nivou lokalnih uprava, šalterima na kojima se podnose zahtjevi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih i upotrebnih dozvola, javnim preduzećima i institucijama koje su, kroz postupak izdavanja saglasnosti, uključene u proces izdavanja UTU-a i građevinskih dozvola, svim ministarstvima, uključujući i Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Ukupno je distribuirano 30 000 flajera čime je animirano 5% cjelokupnog stanovništva Crne Gore.

Takođe, urađen je i spot „jedan šalter za sve” i isti postavljen na internet stranici Ministarstva.

U cilju povećanja medijske kampanje i podizanja nivoa svijesti građana, organizovan je i Doručak sa novinarima, tokom kojeg se razgovaralo o načinu funkcionisanja sistema „jedan šalter za sve”, novim skraćenim procedurama koje se sprovode u lokalnim samoupravama i njihovom značaju za građane i poslovne subjekte, u postupku pribavljanja potrebnih dozvola.

1.5.2. Turizam

Strategija razvoja turizma do 2020. godine definiše razvoj turizma na održivim principima, u cilju promovisanja Crne Gore kao visokokvalitetne turističke destinacije, rasta životnog standarda, smanjenja stope nezaposlenosti kroz otvaranje novih radnih mjesta i obezbjeđivanje stabilnih prihoda za državu i njene građane.

Turizam, kao jedna od strateških grana razvoja, prepoznat je i kroz Nacionalnu strategiju održivog razvoja, kao ekonomija čiji se napredak bazira na socio - ekonomskim postulatima usaglašenim sa potrebom da se u maksimalnoj mjeri zaštiti životna sredina, ambijentalni prostor i uvaži autentična crnogorska arhitektura, a u pravcu obezbjeđenja održivog, dugoročnog ekonomskog poslovanja. Zakonom o turizmu (“Službeni list CG”, broj 61/10) definiše se održivi turistički razvoj. Podzakonskim aktima utvrđeni su kriterijumi za

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, daje mišljenja na prostorno plansku dokumentaciju sa aspekta turizma i u skladu sa Strategijom razvoja turizma do 2020.godine (u 2013.godini dato je 69 mišljenja, od čega je za 26 planska dokumenta ukazano na potrebu usklađivanja sa Strategijom razvoja turizma do 2020.godine) kao i mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavljaju u postupku izdavanja građevinske dozvole u skladu sa standardima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata (u 2013.godini dato je 7 mišljenja , od čega su 5 predmeta ocijenjena kao zadovoljavajuća, dok je u 2 predmeta ukazano da se projekat mora uskladiti sa traženom kategorijom).

Među operativnim ciljevima izdvaja se potreba za postojanjem više kapaciteta za visoko kvalitetni smještaj, kako u priobalnom, tako i zaleđu i u planinskom regionu. Presudni aspekt ulaganja u kapacitete za smještaj visokog kvaliteta je poštovanje zaštite prirode, energetske efikasnosti i upotreba obnovljivih izvora energije. Svi ovi zahtjevi se ne vide kao ograničenja, već kao neizbježan doprinos ispunjavanju postavljenih standarda.

Smještajna struktura u budućim hotelima i resortima usklađuje se sa planiranim ekonomskim razvojem Crne Gore u oblasti turizma, sa ciljem da se turistička ponuda diverzifikuje i obezbijedi maksimalnu valorizaciju prednosti koje naša zemlja ima u odnosu na konkurentne destinacije. U cilju kvalitetnog pozicioniranja crnogorskog turističkog proizvoda na međunarodnim emitivnim tržištima, kao i radi stvaranja uslova za produženje trajanja turističke sezone, Ministarstvo nadležno za poslove turizma, već duži period realizuje projekat unapređenja kvaliteta ugostiteljskih kapaciteta i proširenje usluga koje pruža turistička privreda.

Prema izvještaju WTTC-a (Svjetski savjet za turizam i putovanja) istraživanja procjenjuju doprinos turizma i putovanja, za 184 zemlje i 24 regiona. Ključni rezultati WTTC godišnjeg istraživanja za Crnu Goru za 2013. godinu su:

BDP: Direktan doprinos turizma - Direktan doprinos turizma i putovanja BDP-u bio je 335,9 miliona EUR (9,9% ukupnog BDP-a) u 2012. godini, a prognozira se rast od 13,2% u 2013, i rast od 8,1% godišnje, u periodu 2013-2023, na 827,1 miliona EUR u 2023.

BDP: Ukupan doprinos turizma - Ukupni doprinos turizma i putovanja BDP-u bio je 663,8 miliona EUR (19,5% BDP-a) u 2012. godini, a prognozira se rast od 14,1% u 2013, i rast od 8,6% godišnje 1.723,6 miliona EUR u 2023.

Zapošljavanje – direktni doprinos: U 2012. godini turizam i putovanja su direktno generisali 14.500 poslova (8,7% ukupne zaposlenosti). Očekuje se rast od 15,3% u 2013. i rast od 5,3% godišnje na 28.000 poslova (15,0% ukupne zaposlenosti) u 2023.

Investicije – Investicije turizma i putovanja u 2012. godini bile su 173,4 miliona EUR, ili 24,6% ukupnih investicija. Predviđa se rast od 15,7% u 2013, i rast od 10,0% godišnje tokom narednih deset godina na 518,7 miliona EUR u 2023. (49,6% ukupnih investicija).

Od 184 zemlje svijeta, Svjetski savjet za putovanje i turizam rangira Crnu Goru na:

138. mjestu - prema apsolutnoj veličini u 2012. godini

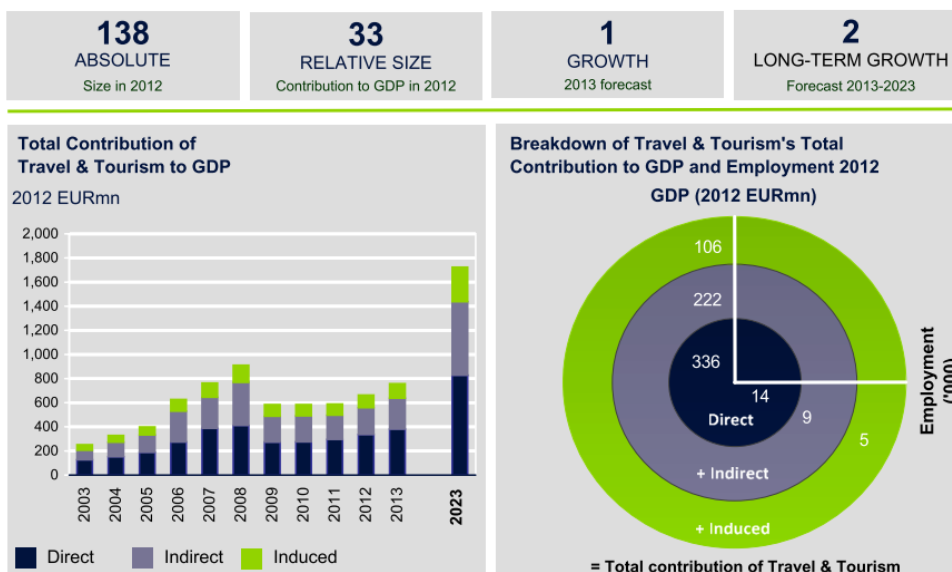
33. mjestu - prema relativnoj veličini, tj. visini doprinosa BDP-u u 2012. godini

1. mjestu – prema prognozi rasta u 2013. godini (“najbrže rastuća turistička destinacija”)

2. mjestu – prema dugoročnoj prognozi rasta (2013-2023)

WORLD RANKING (OUT OF 184 COUNTRIES):

Relative importance of Travel & Tourism's total contribution to GDP



Grafikon 4. Uticaj turizma na BDP i zaposlenost

Bez visoko kvalitetnih smještajnih kapaciteta, ne može da se uspostaviti visoko kvalitetni turizam. Smještajni kapaciteti u Crnoj Gori, po strukturi i nivou kvaliteta usluge, za sada ne omogućavaju valorizaciju ekonomskih potencijala u dovoljnoj mjeri.

U cilju pažljivog upravljanja razvojem turističke smještajne ponude, na način da se prioritet daje održivom razvoju smještajnih kapaciteta koji kreira najveće koristi za ekonomiju, kako sa aspekta prihoda tako i zaposlenosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma sprovodi aktivnosti na usaglašavanju propisa koji se odnose na uređenje prostora i izgradnju objekata, prostorno planiranje i turizam, katastar nepokretnosti, poresku politiku, a sve u cilju suzbijanja pretjerane stanogradnje, naročito u obalnom području.

U cilju promjene poreske politike u sektoru nekretnina u Crnoj Gori, a vezano za sekundarne stambene jedinice i njihovo stavljanje u funkciju turizma, pripremljeni su predlozi i potencijalne mjere kojim bi se vlasnici sekundarnih stambenih objekata podstakli da one jedinice koje ne koriste u određenom periodu godine iskoriste na način koji bi bio profitabilan i za vlasnike i za državu, i to kroz turističku valorizaciju ovih objekata.

Izmjene i dopune Zakona o turizmu, kroz uvođenje mixed-use resorta kao posebne vrste ugostiteljskog objekta, stvaraju preduslove za unaprjeđenje turističke ponude kroz upravljanje od strane međunarodno priznatog brenda ovom vrstom ugostiteljskog objekta i uz precizno propisane uslove koji će obezbijediti maksimalnu iskorišćenost kapaciteta i turističku namjenu kompleksa u cjelini. Predloženim zakonskim rješenjem daće se podsticaj novim investicionim ciklusima uz maksimalnu turističku valorizaciju prostora definisanih za razvoj ove vrste ugostiteljskih objekata.

S obzirom da razvojno-investiciona praksa Crne Gore pokazuje da mixed-use resorti predstavljaju osnovni oblik razvoja savremene turističke ponude koji se primjenjuje u Crnoj Gori, kao i na svjetskom tržištu, Ministarstvo održivog razvoja i turizma će donijeti određene preporuke koje se tiču: propisivanja minimalne površine i kategorije hotela u mixed-use resortu (preporuka: 5* ili minimalno 4*); minimalne površine koju obuhvata mixed-use resort; propisivanja maksimalnog koeficijenta izgrađenosti; propisivanja minimalne veličine vile ili apartmana koji se prodaju i dr.

Mixed-use resorti se razvijaju na bazi cjelovitog master plana. Što se tiče načina odabira lokacija za modele mixed-use resorta, zavisno o željenom tržišnom pozicioniranju, a samim tim i o profilu planiranog mixed-use resorta, odabir lokacije se obavlja prema kriterijima koji su ključni za tržišne segmente kojima je resort namijenjen. Kada se planiraju mixed-use resorti najviše kategorije, s prvoklasnim svjetskim brendovima, neophodno je da se resort nalazi u blizini dovoljno atraktivnih resursa koji određuju motive dolaska turista.

Izvršene izmjene i dopune Zakona o turizmu predviđaju uvođenje novih modela smještajnih kapaciteta i modela poslovanja, tako da će se u narednom periodu raditi na definisanju bližih uslova planiranja i poslovanja posebnih oblika turističkog smještaja, definisanju mogućnosti i uslova etažiranja turističkih nekretnina, relevantnoj izmjeni poreske politike u cilju destimulisanja rezidencijalnih objekata u turističkim kompleksima i uvođenja kaznenih mjera za neprivođenje turističkih objekata namjeni. Sprovešće se i sveobuhvatna analiza u cilju sagledavanja potrebnih izmjena Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, kao i Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 29/07 i „Službeni list CG“ broj 32/11).

Takođe, Pravilnikom o bližim uslovima planiranja i poslovanja posebnih oblika turističkog smještaja biće preciznije definisan način planiranja, izgradnje i poslovanja posebnih oblika turističke smještajne ponude kod kojih je dozvoljeno otuđenje ili davanje u dugoročni zakup smještajnih jedinica.

U narednom periodu, kroz izmjene postojeće zakonske regulative, potrebno je urediti i sljedeće:

- definisati mogućnost sticanja svojine na pojedinim djelovima ili građevinskim cjelinama ugostiteljskih objekata od strane različitih lica;
- regulisati način upravljanja ugostiteljskim objektima i njihovim djelovima/cjelinama, tako da se nedvosmisleno može utvrditi da li djelovima/cjelinama upravlja ista menadžent kompanija (operater) koji upravlja osnovnim ugostiteljskim objektom, odnosno hotelom ili rezortom;
- sačiniti listu pojmova/termina korišćenih u planskim dokumentima usvojenim prije stupanja na snagu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta sa pojmovima/terminima propisanim ovim pravilnikom;
- pripremiti instrukcije za usaglašavanje pojmova korišćenih u planskim dokumentima donesenim prije stupanja na snagu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta sa pojmovima definisanim ovim pravilnikom;
- propisati visoke kazne, i višestruko više poreske stope, u slučaju zloupotreba i prenamjene hotelskih smještajnih jedinica u stambene jedinice.
- Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o državnom premjeru i katastru detaljnije propisati način sticanja svojine nad djelovima/cjelinama poslovnih, odnosno ugostiteljskih objekata;
- zakonskim i podzakonskim aktima precizno propisati način upisa imaoca prava, razradu (premjer) posebnih djelova ugostiteljskih objekata, kao i načina raspolaganja i upravljanja ugostiteljskim objektima;
- uskladiti pojmove/vrste ugostiteljskih objekata koji se koriste u postupku upisa ovih objekata u katastar nepokretnosti sa pojmovima koji se koriste u postupku izdavanja građevinskih dozvola, i u krajnjem sa pojmovima koji se koriste u propisima iz oblasti turizma;
- obezbijediti jake mehanizme kontrole korišćenja posebnih djelova/cjelina ugostiteljskih objekata, putem poreske politike i kaznenih odredbi.

DIREKтни 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 ZAPOSĻAVANJE				
Investicije	70.000.000 €	60.000.000 €	6.000.000 €	136.000.000 €
Prihodi	9.119.400 €	6.882.600 €	500.000 €	16.502.000 €
Broj zaposlenih	210	104	21	335
POREZI I DOPRINOSI				
Komunalni doprinos	8.000.000 €	9.000.000 €	2.000.000 €	19.000.000 €
Porez na nepokretnost	800.000 €	1.333.333 €	200.000 €	2.333.333 €
Porez na promet nepokretnosti	0 €	2.250.000 €	0 €	2.250.000 €
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 porezi i doprinosi	10.085.930 €	13.923.502 €	2.338.860 €	26.348.292 €

Grafikon 5. Pregled direktnog uticaja mixed use resorta prema Horwat-u 2013.godine

Analiza turističkih smještajnih kapaciteta Crne Gore na ekonomiju države i lokalne zajednice“, koju je za potrebe Ministarstva održivog razvoja i turizma ,uradio Horwath HTL 2013.godine (u daljem tekstu: Analiza), pokazala je pozitivan uticaj turizma na turističku ekonomiju.

S obzirom na nivo cijene i izraženu sezonalnost, Vlada glavni akcenat stavlja na izgradnju hotelskih kapaciteta koji će zadovoljiti kriterijume najviših kategorija i koji obećavaju najbolju popunjenost tokom cijele godine i najveće prihode. U prilogu navedenog je i činjenica koja je prikazana u Analizi (HTL 2013.g) a tiče se:

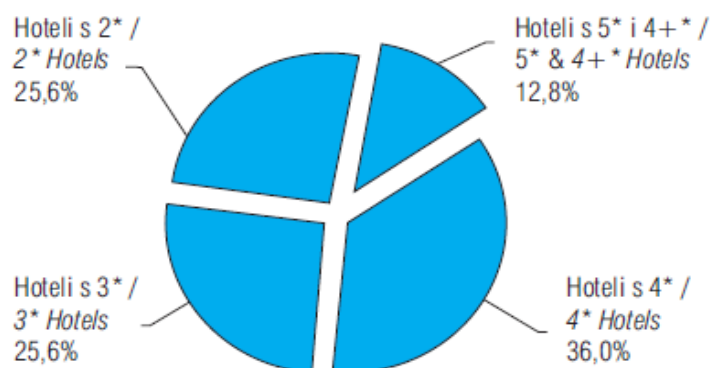
- Uticaja turističkih smještaja na dužinu sezone. Naime, prema statističkim podacima, hoteli sa 5 zvjezdica imaju najduži period poslovanja tokom godine (10,7 mjeseci), a hoteli najniže kategorije (2/1 zvjezdica) najkraći period poslovanja (7,4 mjeseca). Opšti nivo iskorišćenosti turističkih naselja, vila i apartmana u Crnoj Gori je veoma nizak sa 75 dana pune iskorišćenosti.

- U periodu 2013-2014 hotelijeri u hotelima sa 4 i 5 zvjezdica, očekuju značajan rast cijena sobe (za prosječno 13%, natprosječno 143 € u hotelima sa 5 zvjezdica i 102 € u hotelima sa 4 zvjezdice). Očekivani dalji rast popunjenosti do kraja 2014. godine u hotelima sa 4 i 5 zvjezdica na oko 50% implicira ostvarenje poslovnog prihoda po sobi od prosječno 53 hiljade eura. Hoteli sa 3 zvjezdice ne očekuju promjene tržišnih indikatora do kraja 2014.godine, dok hoteli najniže kategorije očekuju povećanje prihoda u 2014.godini na osnovu povećanja popunjenosti kapaciteta za oko 14%.

- Uticaj turističkih smještaja na prihode države i lokalne samouprave ostvaruju se kroz poreske prihode i ostala davanja. Procjena uticaja u Analizi se posmatra kroz dvije faze, kroz fazu izgradnje i kroz fazu eksploatacije tj. poslovanja. Glavni prihodi države i lokalne samouprave u fazi izgradnje su komunalni doprinosi i porez na promet nepokretnosti. S tim u vezi, sprovedena analiza je pokazala da se za novosagrađene hotele u Crnoj Gori može prosječno računati na komunalni doprinos od 9.000 eura po smještajnoj jedinici za hotele sa 2 zvjezdice do 20.000 eura za hotele sa 5 zvjezdica.

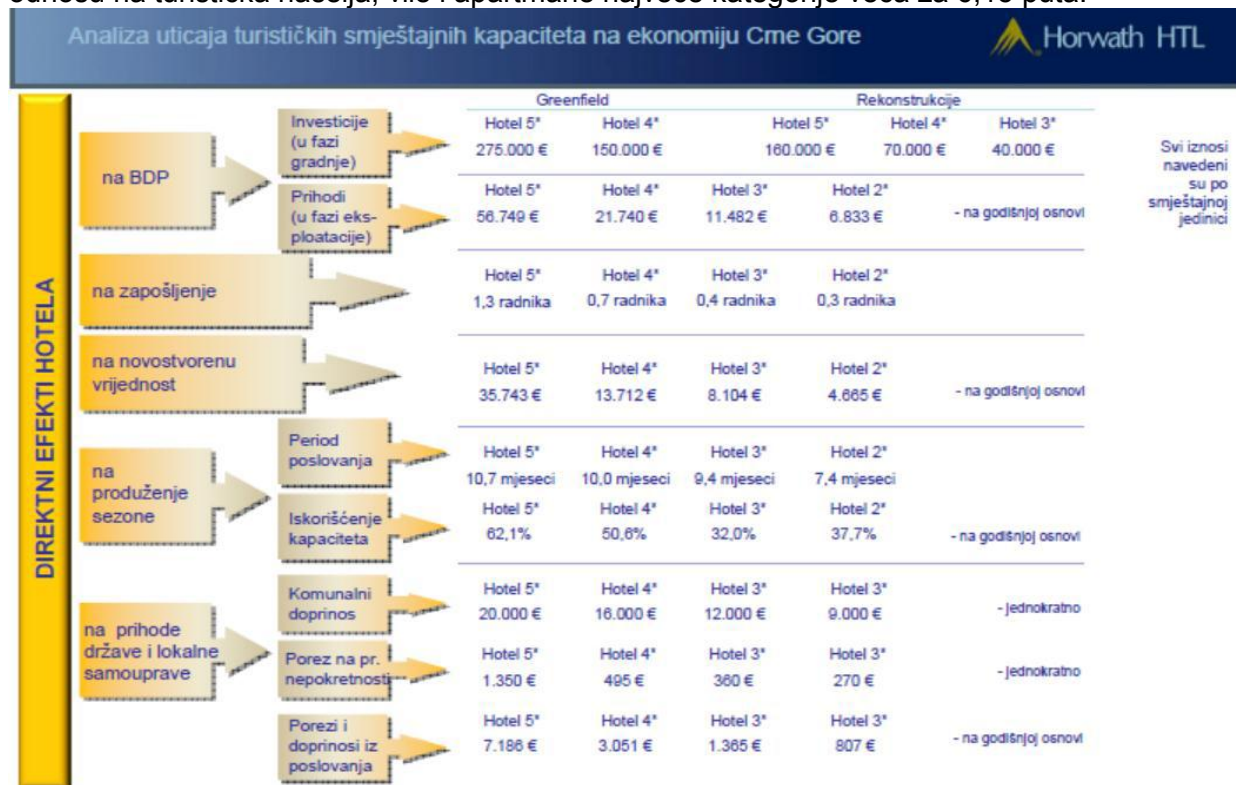
U vezi sa procijenjenim prihodima države i lokalnih zajednica na osnovu poreza i davanja od poslovanja turističkih smještajnih kapaciteta, Analiza pokazuje da su porezi i doprinosi poslovanja hotela sa 5***** zvjezdica veći za 2,3 puta od poreza i doprinosa hotela sa 4**** zvjezdice, dok razlika u visini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

doprinosi veći za 5,4 puta u odnosu na najvišu kategoriju turističko apartmanskog smještaja (4 zvjezdice).



Grafikon 6. Grafički prikaz strukture u odnosu na prethodnu godinu

- U proteklih nekoliko godina, poslovni prihodi hotelijerstva Crne Gore ukazuju na pozitivne trendove. Prema očekivanjima poslovanja u periodu 2013-2014.g. crnogorski hotelijeri predviđaju dalji rast prihoda do kraja 2014.g za 20%, kada bi ukupni poslovni prihodi po hotelskoj sobi trebali biti 22,7 hiljada eura prosječno godišnje.
- Što se tiče direktnog doprinosa hotela u приходima, prosječan godišnji hotelski prihod po sobi u hotelima sa 5 zvjezdica je 56.749 eura, što predstavlja 8,3 puta viši iznos od istog u hotelima sa 2/1 zvjezdicom. U poređenju sa hotelima, prosječan godišnji prihod turističkih naselja, vila i apartmana znatno je niži, tako da je prosječan prihod po smještajnoj jedinici turističkog naselja sa 4 zvjezdice manji za 7,6 puta u odnosu na hotel sa 5 zvjezdica. Isto tako, prikaz novostvorene vrijednosti koja predstavlja zbir bruto plata, povezanih troškova rada i bruto operativne dobiti rada, pokazuje da je novostvorena vrijednost u hotelima najveće kategorije veća sa čak 7,7 puta od iste u hotelima najniže kategorije, dok je u odnosu na turistička naselja, vile i apartmane najveće kategorije veća za 6,15 puta.



Grafikon 7. Analiza uticaja turističkih smještajnih kapaciteta na ekonomiju Crne Gore

Ministarstvo nadležno za poslove turizma je u okviru svojih nadležnosti zaključno sa 31.12.2013.godine, kategorisalo 372 ugostiteljska objekta za smještaj, od čega je 6 objekata kategorije 5*, 96 objekata kategorije 4*, 132 objekta kategorije 3*, 98 objekata kategorije 2* i 40 objekata kategorije 1*. Od ukupnog broja kategorisanih ugostiteljskih objekata samo u 2013.godini kategorisano je 97 ugostiteljskih objekata, od čega je prvi put kategorisano 24 ugostiteljska objekta. U navedenom periodu kategorisana su i 2 nacionalna restorana u kategoriji 4****.

Dugoročnim planiranjem radi se na izradi elektronskog sistema kategorizacije ugostiteljskih objekata, što predstavlja modernizaciju postojećeg sistema, dostizanje međunarodne konkurencije na području turističke ponude, što je preduslov razvoja ove djelatnosti.

- U prethodnom periodu, u sklopu poreskih reformi, donijet je set poreskih zakona, čijom primjenom je Crna Gora, sa ovog aspekta, postala investiciono najprivlačnija zemlja u regionu.

Opšta stopa PDV-a iznosi 19%. Snižena stopa PDV-a, od 7% primjenjuje se, između ostalog, i na promet usluga smještaja u hotelima, motelima, turističkim naseljima, pansionima, kampovima i vilama, kao i promet servisnih usluga koje se pružaju u marinama, dok je PDV od 19% ostao na Kondo i Apart hotele.

Zakonom o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, br. 65/01 i 69/03 i „Službeni list CG“, broj 75/10), stopa ovog poreza može se povećati 150% na neizgrađeno građevinsko zemljište, tj. zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom, dok se mora uskladiti sa Odlukom o prioritetnim turističkim lokalitetima koja će početi sa primjenom 01.januara.2014.godine. Tokom 2013.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma u saradnji sa jedinicama lokalne samouprave upoznao je vlasnike hotelsko - turističkih objekata o prioritetnim turističkim lokalitetima sa novim fiskalnim obavezama.

Na ovaj način, stimuliše se poslovanje ugostiteljskih objekata kategorije 4 i 5 zvjezdica, imajući u vidu da je porez na nepokretnosti za te objekte od 0,1 do 1 % tržišne vrijednosti nepokretnosti, u odnosu na objekte niže kategorije i sekundarne stambene objekte (koji nisu prebivalište vlasnika), a za koje se stopa poreza na nepokretnost može uvećati i 100%.

Stopa poreza na nepokretnosti je proporcionalna i može iznositi od 0,10% do 1,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti. Međutim, napominjemo da, od 01. januara 2014. godine, opštine mogu da primjenjuju povećane poreske stope za ugostiteljske objekte koji se nalaze u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta, ukoliko postoji planski dokument i to za:

ugostiteljski objekat kategorije 3*** od 2 do 2,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
ugostiteljski objekat kategorije 2** od 3 do 3,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
ugostiteljski objekat kategorije 1* od 4 do 4,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti i
ugostiteljski objekti koji se ne kategorišu od 5 do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti

Ugostiteljskim objektom u smislu primjene povećane stope Poreza na nepokretnosti smatraju se hotel & rezort, wild beauty rezort, hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, aparthotel, condohotel, hostel, pansion, motel, turističko naselje, etno selo, eko lodge, vila, gostionica, planinarski dom, odmaralište, kamp i sl.

Prema Analizi (Horwat-a 2013.g), prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 60 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 40 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100 m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3 zvjezdice.

Prosječna bruto razvijena građevinska površina po ležaju		
T1	5*	100 m ²
	4*	80 m ²
	3*	60 m ²
T2	5*	80 m ²
	4*	60 m ²
	3*	40 m ²
T3	5*	100 m ²
	4*	80 m ²
	3*	60 m ²

Tabela 11. Tabela prikaz građevinske površine/ležaju

U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine. Smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije. Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u 2013.godini kategorisalo 5 kampova, od čega 2 u kategoriji 4****, 2 u kategoriji 2**, 1 u kategoriji 1* zvjezdica.

- Veoma važan podsticaj za greenfield investicije je i zakonom propisana mogućnost oslobađanja naknade za komunalno opremanje zemljišta u slučaju izgradnje sljedećih ugostiteljskih objekata: hoteli (osim apart hotela, kondo hotela i garni hotela), hotel rezort, mali hotel, boutique hotel, turističko naselje i wild beauty rezort, sa četiri i pet zvjezdica, eco lodge i etno selo, što takođe predstavlja dodatni stimulans za izgradnju smještajnih kapaciteta više kategorije.

Naknada za opremanje građevinskog zemljišta predstavljala je visok trošak za investitore, i primjera radi, u primorskom regionu kretala se između 100 i 250 € po m² bruto građevinske površine hotela. S druge strane, kada je u pitanju izgradnja stambenih objekata, zadržana je obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta, koja se kreće od 50 € po m² u opštini Ulcinj do 250 € po m² u opštini Budva.

Vlada Crne Gore posvećena je nastavljanju i nadogradnji napora iz proteklih deset godina, uz podršku privatnog sektora i međunarodnih partnera, u cilju očuvanja i zaštite prirodnih i kulturnih resursa za buduće generacije.

Održivost je ključ rasta i shodno tome sadašnja situacija ukazuje na činjenicu da se stvari odvijaju pravim putem. Postoje izvjesne slabosti koje treba razriješiti, kako bi se izbjegle zamke koje su zadesile konkurentne destinacije – u cilju maksimiziranja potencijala putovanja i turizma.

Crna Gora može postići i čak premašiti polazne prognoze, istovremeno razvijajući diversifikovani turistički proizvod sa fokusom na širok spektar tržišta i segmenata.

Ipak, i pored evidentne svjetske ekonomske krize Crna Gora je zadržala pozitivan trend kada govorimo o rastu investicija u turizmu za šta su najbolja potvrda vodeći investicioni projekti planirani u narednom periodu koji će biti u kategoriji 5***** zvjezdica i više, najvećim dijelom biće realizovani u primorskom regionu (opštine, Budva, Bar, Tivat i Herceg Novi), kao i u Podgorici.

Realizacijom ovih projekata crnogorska turistička ponuda biće značajno unaprijeđena i bogatija za nove turističke komplekse i hotelske kapacitete, golf terene, marine i ostale prateće sadržaje koje treba da posjeduju turističko-ugostiteljski kapaciteti visoke kategorije. Neki od planiranih investicionih projekata u Crnoj Gori su i: Porto Montenegro, Luštica Bay,

Kumbor, Ostrvo Sveti Marko, Kraljičina Plaža, Plavi Horizonti, Bjelasica i Komovi i sl. kao i ponovno otvaranje mnogih turističko ugostiteljskih objekata koji nijesu bili u funkciji.

„Hilton” Podgorica

U Podgorici je u toku rekonstrukcija nekadašnjeg hotela Crna Gora, koji će poslovati pod brandom „Hilton” hotelske grupe.

Ovaj hotel će biti kategorije 5 zvjezdica, a kapaciteti hotela će biti povećani i iznosiće 197 soba, 23 apartmana sa launch barom i predsjednički apartman. Hotel će raspolagati i dodatnim sadržajima poput: 9 kongresnih sala, wellnes i fitness centrom, spa blokom sa zatvorenim bazenom, restoranom i aperitiv barom

Na hotelu “Hilton” u toku su radovi na obje faze – gradnja faze I i rekonstrukcija faze II. Do sada je u hotel investirano 13,5 miliona eura i u ovoj godini planira se otvaranje I faze hotela sa 62 smještajne jedinice, 3 kongresne sale, kao i podzemna garaža sa 150 parking mjesta, a do kraja godine će biti završeni svi drugi građevinski radovi, svi fasaderski radovi kao i veliki dio unutrašnjih radova. Završetak hotela Hilton je planiran za maj/jun 2015. godine.

Turistički kompleks “Porto Montenegro”

U opštini Tivat uspješno se realizuje projekat Porto Montenegro, na lokalitetu bivšeg vojnog kompleksa “Arsenal”. Investitor je “Adriatic Marinas d.o.o “ koji je uzeo imovinu koja je predmet zakupa na 90 godina i čije su zemljište i zgrade ukupne površine 206.072 m² (u površinu uračunata površina 2 plovna doka ukupne površine 9.371 m², zgrada Doma vojske u Tivtu na zemljištu ukupne površine 37.479 m², uz svu opremu i pokretnu imovinu).

Pored već izgrađene marine, u toku je izgradnja hotela sa 100 jedinica, a planiraju se i dalje investicije u spa centar, druge prateće sadržaje i povećanje kapaciteta marine. Vrsta zone prema prostornom planu je mješovita namjena (turizam+ stanovanje).

Regent Porto Montenegro Hotel & Residences biće kategorije pet zvjezdica, restorani, barovi, kafići, galerije, nautički muzej, tržnica, privatna medicinska ustanova, objekti za sport i rekreaciju, konferencijski centar za širok spektar MICE sadržaja, zabavni sadržaji, profesionalni kancelarijski prostor, luksuzni apartmani, marina sa 600 vezova (130 za jahte preko 30m), objekti marine i sl. Kompleks posjeduje centar za popravke i održavanje, centar za obuku posade, jahting klub, Puro Beach club, Knights Bridge School International.. Otvaranje hotela planirano je za avgust 2014.godine.

Okvirna visina ukupne investicije je 600 miliona eura, od čega je minimalan iznos investicionih obaveza na koje se obavezao kupac ukupno 106 miliona, što će se rasporediti na kalendarske godine, dok je 45 miliona predviđeno za drugu fazu proširenja marine koja će biti gotova 2015.godine. Marina trenutno raspolaže sa 245 vezova, od kojih je 50 opremljeno da primi mega jahte do 150 m. Dodatni vezovi biće spremni za korišćenje 2014.godine, kada će na raspolaganju biti 490 vezova.

Plavi Horizonti

Turistički kompleks Plavi Horizonti planiran je na lokaciji bivšeg istoimenog hotela. Investitor je “Qatari Diar Hotel Property Investment Montenegro”, koji je takođe u pregovorima sa nekoliko eminentnih hotelskih operatera za realizaciju projekta.

Planirano je da ovaj turistički kompleks ima 168 smještajnih jedinica, ranga pet zvjezdica, kao i niz rezidencijalnih vila i apartmana (maksimalne bruto građevinske površine 60.000 m²) , trgovinskih, ugostiteljskih i sportsko - rekreativnih sadržaja.

Stari hotel je srušen 2012. godine, i u periodu do sada izvršeno je raščišćavanje terena, rušenje preostalih objekata na lokaciji i izgradnja gradilišne infrastrukture.

Kumbor

U Herceg Novom, na lokalitetu nekadašnje vojne kasarne "Orjenski bataljon" u Kumboru, idejnim rješenjem predviđeno je da će se graditi marina sa 353 veza, tri do četiri hotela sa pet zvjezdica, dio za sport i rekreaciju, park, a planirano je i značajno povećanje plažnog kapaciteta.

Prema novijim najavama investitora investicija će dostići 500 miliona eura. Imovina koja je predmet zakupa je površine 241.695m², sa 90 objekata ukupne bruto površine 62.782m².

Ovaj projekat imaće naselje (rizort sa 500 vila) na obali, veliki kompleks za kongrese i bankete, korporativne kapacitete, marinu svjetske klase (250 vezova) sa pripadajućim naseljem, međunarodnu tenisku akademiju, lokalne i internacionalne restorane i barove, bulevar sa maloprodajnim brendovima, heliodrom, plažni i kantri klub, luksuzne vile, apartmane i kuće, park, botaničke bašte, crkvu i istorijske spomenike. Kruna ovog projekta će biti prvi One&Only hotel u Evropi, sa 120 luksuznih soba, apartmana i vila, kao i spa centar od 3000 m², dizajniran od strane tima iz One & Only grupacije. Investitor je "Azmont investments", brand "One&Only", dok je završetak radova planiran za sredinu 2016.godine.

Projekat izgradnje turističkog resorta je otpočeo sa realizacijom tokom 2013.godine i imaće značajan pozitivan uticaj na ekonomiju Crne Gore.

Kraljičina plaža

Turistička valorizacija lokaliteta Kraljičina plaža Budva-Bar predviđa izgradnju luksuznog turističkog kompleksa, male gustine i niske gradnje, čija je minimalna investicija 180 miliona eura, a predviđa se da će ići i do 300 miliona eura prema najavama investitora "Royal group" UAE.

Ukupna BRGP je 115.558 m² na 580.000 m². Predloženi kapaciteti: boutique hotel sa 100 soba klasifikovan kao hotel sa pet zvjezdica sa internacionalnim hotelskim menadžmentom; destination spa centar površine 3.000 m²; 30 spa vila; do 200 vila; privezište sa 50 vezova pretežno za jahte od 10m do 20m; de lux vila površine 1.000 m²; kazino površine 1.000 kv m; food and beverage kapaciteti takođe uključuju dva glavna restorana, hotel i spa bar, hol bar i četiri dodatna restorana.

Luštica Bay Resort

Projekat Luštica Bay podrazumijeva izgradnju ekskluzivnog turističkog naselja u zalivu Trašte. Investitor je "Luštica development" i prema najavama investitora okvirna visina investicije iznosi 1,100 miliona eura.

Na tivatskom dijelu luštičkog poluostrva, na površini od oko 7 miliona kvadratnih metara, planirano je 8 hotela sa 2200 soba, 1600 apartmana i 750 vila, gradski centar sa svim neophodnim objektima, 2 marine sa po 120 vezova, golf teren sa 18 rupa, 275 rezidencijalnih vila, 271 kuća, 1.158 stambenih jedinica, konferencijski centar, prodavnice, restorani, osnovna škola i zdravstveni objekat.

Ukupna BGP objekata na UP 24 je 4.930,44m². Početi su pripremni radovi, u I fazi realizacije turističkog naselja "Luštica Bay" predviđena je izgradnja 6 objekata: D1, D2, D3,

D4, D5 i D6 i bazena uz objekat D1. Spratnost svih objekata je Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).

Završetak prvih objekata planiran je za 2015. godinu. Do sada je prodato 80 apartmana – cijena kvadrata se kreće od 3.300 – 4.000 eura/m², dok je za projektovanje golf terena angažovana kompanija “Gary Player Design”, koji će biti izgrađen za najkasnije tri godine.

Dukley Gardens

Gardens je elitni kompleks rezidencijalnih vila, smještenih na poluostrvu Zavala, u gradu Budvi. Okvirna visina investicije je 100 miliona eura, investitor “Monterra Construction”, a otvaranje objekta planirano je do kraja 2014.godine.

Ovaj stambeni kompleks sastoji se od 36 objekata sa 202 luksuzna stana i vile koji se kreću od 77m² do 639m². Posjeduje sopstvenu plažu, ultra-moderni plažni klub (Dukley Lounger Bar). Zaključno sa julom mjesecom.2013 prodato je 100 jedinica, dok se cijena po m² kreće između 6000-8000 eura.

Bjelasica i Komovi

Skijaško područje, koje će biti jedan od glavnih nosilaca razvoja turističke privrede predmetnog područja, lokacijski je definisano prema internacionalno relevantnim standardima planiranja. Takođe, planskim dokumentima predviđeni su i projekat revitalizacije katuna, turistička eko-etno sela, poljoprivredni katuni, poljoprivredna dobra. Na području Bjelasice i Komova planirano je nekoliko separatnih, ali homogenih turističkih zona razvoja i razvojnih projekata. Procjena je da područje Bjelasice i Komova, zajedno s masivom Durmitora i Žabljaka, uz intenzivan razvoj turizma, može životno vezati 20 do 30 % stanovništva Crne Gore.

Dugoročni makroekonomski bilans planira oko 1000 miliona eura ulaganja, od čega u hotele 250-300 miliona, ski centre 200-250 miliona, nekretnine 300-350 miliona, komercijalni prostor 30-50 miliona €, druge investicije 25-40 miliona €.

Ostrvo Sveti Marko

Na području opštine Tivta planirana je izgradnja turističkog kompleksa na lokalitetu ostrvo Sveti Marko. Investitor je “Metropol group”, dok je okvirna visina investicije 450 miliona eura.

Luksuzni rizort najveće klase sa 93.000 m² objekata u osnovi planirano je 240 vila, apartmana i kuća klase luks, hotel sa spa-centrom, salom za bankete i konferencije i kazinom, dječji zabavni park, butike i umjetničku galeriju, pet restorana, 100 bungalova sa 640 ležajeva, vinarija, jaht-klub sa marinom za 140 jahti, teniske i druge sportske terene, heliodrome i plaže sa otvorenim barovima i atrakcijama na vodi.

Maljevik

Izgradnja visokokvalitetnog turističkog rizorta na Maljeviku. Novim investicionim programom Investitora definisana je izgradnja 110.000 – 140.000 m² objekata visoke kategorije. Centralnu i najveću površinu turističkog naselja obuhvata lokacija kondo hotela, u okviru koga su predviđeni hotelski i apartmanski smještajni kapaciteti, kao i svi drugi potrebni prateći sadržaji, kao što su recepcija, komercijalni prostor, usluge, ugostiteljski kapaciteti, spa i wellnes sadržaji i javni parking ili garaža. U ostalom dijelu zahvata planirani su prostori za izgradnju turističkih vila, kao i izgradnja šetališta »Lungo Mare«. U kontaktnoj zoni kupališta je predviđena izgradnja privezišta sa komercijalnim vezovima.

Izgradnja golf kompleksa u Tivtu

Investicionim planom i programom predviđena je izgradnja: golf terena; turističkih sadržaja (golf hotel - 70 soba 70 turističkih vila, 35 smještajnih jedinica u Golf klubu, te hotel od 4* kapaciteta 65 smještajnih jedinica, što ukupno čini 670 turističkih ležaja), ostali smještajni i komercijalni sadržaji. Ukupan iznos zakupnine za kompletan period zakupa iznosi 11,3 mil. €.

Početak realizacije investicija, u skladu sa Investicionim programom planiran je od stupanja na snagu Ugovora. Dinamika ulaganja po fazama i godinama detaljno je definisana ovim Planom, a za prvih pet godina planirana je investicija u izgradnju golf terena, turističkih vila i rezidencijalnih sadržaja u visini od 115,664,290 mil. €.

U skladu sa DUP „Golf ekonomija“ u Tivtu, kao i investicionim programom, procjenjuje se da će na budućem turističkom golf kompleksu biti zapošljeno oko 1100 lica.

Savin kuk

Vlada Crne Gore je posredstvom Investiciono razvojnog fonda, kroz stečajni postupak, sproveda kupovinu sljedećih parcela i objekata:

- I. Zemljište površine 21.254 m², koje se vodi u LN 360, KO Motički gaj I, Žabljak
- II. Građevinski objekti: restorani, skijašnica pored restorana „Montana“, pomoćne kućice kao polazište glavne žičare, trafostanice i druge objekte,
- III. Oprema: žičara Savin kuk I – dužine 1620m, žičara Savin kuk II – dužine 515 m², ski lift Savin kuk I – dužine 820m, ski lift Savin kuk II, dužine 583m, ski lift Savin kuk III – dužine 547m, bebi ski lift Savin kuk – dužine 150m, napojne kablove, oprema trafostanice (VN i NN blok) 2KPL

Vrijednost kupoprodajnog Ugovora je 1.500.000 €. Cilj kupovine predmetnih nepokretnosti jeste turistička valorizacija skijališta Savin kuk, putem davanja u zakup radi izgradnje modernog turističkog centra sa savremenim skijaškim i drugim pratećim sadržajima. Realizacija navedenog projekta treba da doprinese turističkom razvoju i unaprijeđenju ponude opštine Žabljak, kao i sjevernog regiona Crne Gore.

Hotel “Kraljičina plaza” – Sveti Stefan

U skladu sa Ugovorom o dugoročnom zakupu hotela “Kraljičina plaza”, izgradnja hotela “Chedi Kraljičina plaza” ugovorena je obaveza kompanije Adriatic Properties D. O. O. Planirana je izgradnja hotela sa 66 apartmana i 60 soba. Za izgradnju hotela još uvijek nijesu stvorene postorne pretpostavke. Nepostojanje pretpostavki jedan je od razloga zbog kojih je kompanija “Adriatic properties” zatražila potpisivanje Aneksa ugovora. Nakon usvajanja od strane Vlade Crne Gore, potpisan je Aneks br. 1 Ugovora o zakupu hotela “Kraljičina plaza”.

Procijenjeno je da će ulaganje u hotel "Chedi Kraljičina plaza" iznositi 54 mil. eura (od čega će kroz kreditni aranžman sa EBRD-om biti obezbijeđeno 50% potrebnih sredstava, odnosno 27 miliona eura). Kompanija je 30. novembra 2010. godine zaključila Ugovor o finansiranju projekta sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj u iznosu od 37 miliona eura, od čega je samo za projekat izgradnje hotela “Chedi Kraljičina plaza” namijenjeno 27 miliona eura.

Nakon usvajanja Aneksa ugovora od strane Skupštine Crne Gore, radovi bi trebalo da počnu 2014. godine, a investitor bi u u prvoj godini uložio preko 10 miliona eura, dok ukupna investicija iznosi preko 50 miliona eura. Planirani broj zaposlenih u okviru ovog kompleksa će se kretati od 120-150.

Izgradnja hotela “Cristal Rivijera” Petrovac

Ugovor o zajedničkom ulaganju (zajedničkom građenju) između HG “Budvanska rivijera” AD Budva i “Euromix Tours” DOO Budva zaključen je 20.5.2011.godine. Predmet Ugovora je zajedničko ulaganje u gradnju objekata na kp.br.861/1 površine 9.370m², kp.br.861/2 površine 860m² KO Petrovac, UP.8 DUP “Petrovac-Centar”.

Planirani kapacitet: hotel kategorije 5***** sa ukupno 262 smještajne jedinice u okviru 4 objekta, BRGP 9295 m². Od dodatnih sadržaja posjedovaće 3 male konferencijske sale i zatvoreni bazen sa spa centrom.

Rok za realizaciju investicije: 2015.godina.

Rekonstrukcija Centra za odmor, rekreaciju i liječenje „Igalo“ AD Herceg Novi

Ugovor o kupovini, prodaji i investiranju za Centar za odmor, rekreaciju i liječenje „Igalo“ AD Herceg Novi zaključen je 17.01.2007.godine. Privatizovana imovina obuhvata 80,99642% akcijskog kapitala društva Centar za odmor, rekreaciju i liječenje „Igalo“.

Planirana je izgradnja hotela sa 4**** zvjezdice kapaciteta 215 smještajnih jedinica. Od dodatnih sadržaja posjedovaće i zdravstveni centar sa bazenom i SPA centar. BRGP objekta je cca.13.757,88m². Ukupna vrijednost investicije je cca 4 miliona eura.

Planirana izgradnja hotela na lokaciji hotela „Mediteran“ Ulcinj

Planirani kapaciteti: nacrtom UP „Mediteran“ planirana kategorija hotela i kompleksa u cjelini je 4-5***** sa kapacitetom od 271 smještajne jedinice i 542 kreveta. Ugovor o kupoprodaji hotela potpisan je 25.7.2005.godine. Kompanija je bila u obavezi da investira u hotel “Mediteran” iznos od 6.150.000€ i renovira ga u roku ne dužem od 3 godine. Predmetni rokovi su istekli.

Vlada Crne Gore je usvojila Informaciju na sjednici 3. oktobra 2013. godine sa Zaključkom prema kojem se nakon usvajanja UP za lokaciju hotela „Mediteran“ očekuje priprema Aneksa kojim će novi rok za realizaciju investicije biti ljeta 2016.godine.

Planirana izgradnja hotela na lokaciji bivšeg hotela „Jadran“ Ulcinj

Državna studija lokacije "Sektor 63-Stari grad Ulcinj" je usvojena 01.10.2009.godine, a kojom je obuhvaćena lokacija bivšeg hotela „Jadran“ u Ulcinju. Shodno preporukama iz planova višeg reda na lokaciji nekadašnjeg hotela “Jadran” usmjeravaju rješenje ka formiranju turističkog kompleksa visoke kategorije odnosno 4-5***** zvjezdica. Planirani kapaciteti su 150 kreveta u hotelu i 100 kreveta u depadansima, što prema važećim standardima odgovara kategoriji od max 3*** zvjezdice. Predviđa se smanjenje kapaciteta na ukupno 200 kreveta, kako bi kategorija bila 4**** zvjezdice.

Ugovor o dugoročnom zakupu 25.455m² zemljišta na poluostrvu Ratislava u opštini Ulcinj je zaključen 20.12.2008.godine. Predmet zakupa je dio morskog dobra u opštini Ulcinj koji zahvata prostor koji je zahvatala lokacija nekadašnjeg hotela “Jadran” površine cca.25.455m².

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta, 6. decembra 2013. godine, objavila je javne pozive za učešće na međunarodnom javnom tenderu za davanje u dugoročni zakup sljedećih lokaliteta:

- Ostrva Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ – Herceg Novi;
- „Bigovo-Trašte“ - Kotor;
- Vojnoturistički kompleks "Mediteran" - Žabljak;
- Lokacija između Njivica i ušća Sutorine - Herceg Novi;
- "ECOlodge" – Vranjina.

i Javni poziv za učešće na međunarodnom javnom tenderu za prodaju bivše kasarne "Radoje Dakić" – Žabljak.

Turistička valorizacija lokaliteta i kompleksa tvrđave „Mamula“

Tvrđava „Mamula“ je izgrađena na kamenitom ostrvu Lastavica, koje je kružnog oblika, ukupne površine 31.848m², sa prečnikom od oko 200 metara, na ulazu u Bokokotorski zaliv, oko 3,5 nautičkih milja (6,3 km) udaljeno od Herceg Novog. Tvrđavu je izgradila Austrougarska kao jedno od bitnijih utvrđenja za zaštitu ulaza u Bokokotorski zaliv. Izgrađena je 1853. godine.

Položaj ostrva Lastavica, zajedno sa tvrđavom „Mamula“ zahtijeva koncept ekskluzivnog turističkog kompleksa, sa kapacitetima za rekreacione aktivnosti i odmor, dobro uklopljenim u lokaciju, koji ne ugrožavaju istorijski karakter i prirodno okruženje lokacije i pejzaž, komplementaran razvoju turizma u priobalnom pojasu Crne Gore. Cijela lokacija pripada pojasu morskog dobra, što nameće potrebu da razvojem plana u skladu sa Prostornim planom specijalne namjene za pojas morskog dobra, a u skladu sa zahtjevima za konzervaciju spomenika kulture.

Procjena je da bi okvirna investicija za valorizaciju ovog lokaliteta biti oko 10 miliona € (samo ostrvo Lastavica). Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 987.288 €, a najviše za 90 godina zakupa 2.866.320 €.

Otkupljene su dvije tenderske dokumentacije za lokalitet Mamula.

Valorizacija vojno turističkog kompleksa „Bigovo – Trašte“, Kotor

Uvala Bigovo pripada lokalitetu Donjeg Grblja i nalazi se u zalivu Trašte, na putu između Budve i Tivta, na svega 20-tak km od roctor e Tivat. Kompleks "Bigovo" se nalazi na samoj obali mora, u uvali "Bigova", kod rta Trašte. Ova atraktivna lokacija se koristila kao vojno odmaralište.

Otkupljena je jedna tenderska dokumentacija za lokalitet Bigovo. Tenderska procedura će biti ponovljena.

Planirani kapaciteti predviđeni DSL Bigovo i LSL Trašte su hotel, kategorije minimum 4*, kapaciteta 328 soba u sklopu koga je i servisni centar i parking prostor, depadansi sa smještajnim jedinicama TIP A, TIP B i TIP C, vile TIP A, marina sa 150 vezova i pratećim sadržajima i plažni klub smješten u dnu uvale. Maksimalna spratnost planiranih objekata je P+1 do P+3 i maksimalna BRGP je 43.142 m². Pored hotelskih objekata, planiranih u sklopu turističkih naselja Marina Village, predviđeni su i depadansi i vile kao luksuzne smještajne jedinice sa visokim standardima za boravak gostiju.

Turistička valorizacija vojnog kompleksa kasarne „Mediteran“, Žabljak

Lokacija se nalazi na 1456 m nadmorske visine, u najatraktivnijoj zoni nacionalnog parka "Durmitor". Kompleks "Mediteran" lociran je u naselju Otoka, neposredno uz put od Žabljaka prema Crnom jezeru, na blagoj padini, na oko 2 km od Žabljaka, koji se do sada koristio kao vojno odmaralište. Crno jezero, koje je od kompleksa udaljeno oko 200 m, sa planinskim masivima i visokim četinarima u okruženju, čini jedan od najljepših pejzaža u Evropi. U blizini lokacije nalazi se skijaška skakaonica koja je bila u funkciji prije pedesetak godina, što svjedoči o skijaškoj tradiciji ovog kraja. Vojnoturistički kompleks "Mediteran" čini cjelinu koja je u funkciji odmora, s restoranom, bungalovima za smještaj, kotlarnicom i malim parkingom.

Planom je predviđeno izgradnja novog turističkog naselja sa Centralnim objekatom sa pratećim sadržajima (repcija, kafe, restoran), 6 soba i 18 bungalova sa 3 i 6 ležaja (mogućnost povećanja kapaciteta za 20%).

Rok za otkup tenderske dokumentacije je 27.06.2014.godine, a rok za podnošenje ponuda je 04.07.2014.godine.

Valorizacija lokaliteta između Njivica i ušća Sutorine

Lokacija se nalazi južno od ušća rijeke Sutorine, a sjeverno od naselja Njivice. Kolskim putem udaljena je oko 5 km od središta Igala i oko 9 km od centra Herceg Novog. Lokacija je detaljno razrađena u okviru Prostornog plana posebne namjene za Morsko dobro i obuhvata prostor koji je ograničen: sa sjeverne strane plažom na lokaciji "Pećine" i sa zapadne strane putem za Njivice- Kobilu – Prevlaka; sa južne strane naseljem Njivice i sa istočne strane obalom mora.

Detaljnoum razradom lokaliteta između Njivica i ušća Sutorine, koja je urađena u Okviru PPPN Morsko dobro, na lokalitetu je planirana izgradnja turističkog kompleksa koji obuhvata: novoformiranu plažu površine 5000 m², s obzirom da će se izgradnjom hotela i luke izgubiti dio postojeće plaže razlika će se nadoknaditi proširenjem plaže na sjevernom dijelu kompleksa; hotel poslovno kongresnog tipa sa oko 1000 m² poslovnih i zajedničkih prostorija, hotelsko - apartmanski blok od oko 7000 m² koji sadrži 80 - 100 hotelskih apartmana, zdravstveno–rekreativni centar i prateće hotelske prostorije; posebne cijeline uz hotel čine kompleks poslovnih prostora 700 m², jahting servis 300 m² i 1000 m² garažnog prostora; grupaciju prizemnih i jednospratnih objekata - poslovno-apartmanskih sadržaja sa ukupno osam hotelskih apartmana i 300 m² poslovnog prostora (ukupno 600 m²), u zaleđu luke; luku kapaciteta 40 vozova u hotelskom dijelu i 15 vozova za potrebe lokalnog stanovništva.

Izgradnja turističkog kompleksa "ECOLodge", Vranjina

Lokacija se nalazi u atraktivnoj zoni nacionalnog parka "Skadarsko jezero", u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za nacionalni park "Skadarsko jezero" i Studije lokacije za područje "Vranjine sa Lesendrom".

Predmetno zemljište je locirano na poluostrvu Vranjina, relativno blizu magistralnog puta Bar-Podgorica, u podnožju Poluostrva na samoj obali jezera. Skadarsko jezero čini jedan od najljepših pejzaža u ovom dijelu Evrope. U blizini lokacije nalazi se naselje Vranjina, čiji se stanovnici i dalje bave tradicionalnim načinom ribolova na jezeru. Planskim dokumentom je predviđena izgradnja 30 objekata sa 61 ležajem, te javna zona sa uslužnim sadržajima koji

spadaju u navedenih 30 objekata: info punkt – suvenirnica, restoran zdrave hrane koja se nabavlja od lokalnog stanovništva, tradicionalno opremljen, manja sala za organizaciju konferencija kapaciteta 40 - 50 mjesta, wellness i SPA zona uz plažu, plaža sa kafe barom, relax zona sa vidikovcem, prolazak biciklističke staze koja ide od Vranjine do Manastira Sveti Nikola i dalje kroz zonu park šume.

Planskim dokumentom DSL "Vranjina sa Lesendrom" je predviđena izgradnja 30 objekata sa 61 ležajem, javna zona sa uslužnim sadržajima: info punkt – suvenirnica, restoran zdrave hrane koja se nabavlja od lokalnog stanovništva, tradicionalno opremljen, manja sala za organizaciju konferencija kapaciteta 50 mjesta, wellness i SPA zona uz plažu, plaža sa kafe barom, relax zona sa vidikovcem, prolazak biciklističke staze koja ide od Vranjine do Manastira Sveti Nikola i dalje kroz zonu park šume.

Prodaja bivše kasarne "Radoje Dakić" – Žabljak

Lokacija koja je predmet prodaje nalazi se u centru Žabljaka, na 1456 m nadmorske visine, u neposrednoj blizini hotela "Žabljak", na udaljenosti oko 500 m od hotela "Planinka" a graniči se sa Domom zdravlja i bolnicom na Žabljaku. Crno jezero je od lokacije udaljeno oko 2 km, oko koga se protežu planinski masivi i visoki četinari, koji čini jedan od najljepših pejzaža u Evropi. U blizini lokacije nalazi se skijaška skakaonica koja je bila u funkciji prije pedesetak godina, što svjedoči o skijaškoj tradiciji ovog kraja. Planirana je izgradnja turističkog naselja koji mora biti uklopljen u prirodni ambijent.

Naziv	Vrijednost investicije	Investicija u narednom periodu	Kapaciteti
Hotel Hilton Podgorica(rekonstrukcija nekadašnjeg hotela Crna Gora)	44 miliona €	20 miliona € u naredne 2. godine	211 hotelskih jedinica (197 soba, 23 apartmana, 9 kongresnih sala, wellness centri, podzemna garaža i ostali hotelski sadržaji)
Turistički kompleks Porto Montenegro	600 miliona €	50 miliona € u naredne 3. godine	Marina sa 600 vezova za jahte ; 100 hotelskih jedinica
Kumbor	500 miliona €	/	500 apartmana i vila, marina sa 250 vezova, 2400 kreveta
Plavi Horizonti	250 miliona €	250 miliona € u naredne 3. godine	168 hotelskih jedinica (vile,apartmanii sl -660 kreveta)
Kraljičina Plaža (Budva-Bar)	300 miliona €	180 miliona € početna investicija	200 vila, 30 spa vila, 1156 kreveta i dr
Luštica Bay Resort	1 milijarda €	150 miliona € u naredne 4. godine	8 hotela(2200 soba, 1600 apartmana, 750 vila, 2 marine sa 250 vezova, golf teren sa 18 rupa i sl)
Golf kompleks Tivat	181 milion € u prvih 9. godina	/	golf hotel sa 70soba, 70 turisatičkih vila, 35 smještajne jedinice, 2 hotela sa 670 kreveta
Bjelasica i Komovi	80-1.000 milion €	Hoteli 250-300 miliona Ski centri 200-250 miliona Nekretnine 300-350 miliona € Komerrijalni prostor 30-50 miliona € Druge investicije 25-40 miliona €	8 planinskih centara
Ostrvo Sveti Marko	450 miliona	/	60 hotelskih jedinica (100bungalova sa 640 ležaja, 71 vila)
Hotel As, Petrovac	I fazi 15 miliona € II fazi 50 miliona €	/	180 smještajnih jedinica
		/	262 smještajne jedinice

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013.godinu

Hotel Cristal Palace, Petrovac	I faza 10.1 milion €		
Savin Kuk	Ukupna vrijednost investicije predviđene nacrtom PPPNP "Durmitorsko područje" iznosi 81,234,088 miliona eura	Budžetom za 2014. godinu predviđena su sredstva u visini od 800.000 eura za nabavku novih žičara na Savinom kuku.	Projekat turističke valorizacije skijališta „Savin kuk“ ima za cilj da predmetno skijalište učini što atraktivnijim, kako bi pronalazaženje strateškog investitora rezultiralo izgradnjom modernog turističkog centra sa savremenim skijaškim i drugim sadržajima
Hotel Kraljičina plaza – Sveti Stefan	54 miliona €	u prvoj godini preko 10 miliona eura	hotel sa 66 apartmana i 60 soba.
Rekonstrukcija Centra za odmor, rekreaciju i liječenje „Igalo“ AD Herceg Novi	U skladu sa Aneksom ugovora obaveze investitora odnosi se na ulaganja ne manja od 4,02 miliona €	/	hotel sa 4**** zvjezdice kapaciteta 215 smještajnih jedinica. Od dodatnih sadržaja - zdravstveni centar sa bazenom i SPA centar.
Planirana izgradnja hotela na lokaciji hotela „Mediteran“ Ulcinj	6.15 miliona €	/	hotel sa 4-5***** sa kapacitetom od 271 smještajne jedinice i 542 kreveta.
Planirana izgradnja hotela na lokaciji bivšeg hotela „Jadran“ Ulcinj	/	/	turistički kompleks visoke kategorije 4-5*****
Turistička valorizacija lokaliteta i kompleksa tvrđave „Mamula“	Procjena je da bi okvirna investicija za valorizaciju ovog lokaliteta biti oko 10 miliona € (samo ostrvo Lastavica). Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 987.288 €, a najviše za 90 godina zakupa 2.866.320 €.	/	Položaj ostrva Lastavica, zajedno sa tvrđavom „Mamula“ zahtijeva koncept ekskluzivnog turističkog kompleksa, sa kapacitetima za rekreacione aktivnosti i odmor, dobro uklopljenim u lokaciju.
Valorizacija vojno turističkog kompleksa „Bigovo – Trašte“, Kotor	Ukupna vrijednost investicije je 184.3 mil €. Vrijednost zakupa zemljišta i akvatorijuma za najmanje 31 godinu je 2.077.837€, a najviše za 90 godina zakupa 6.032.340.	/	Planirani kapaciteti predviđeni DSL Bigovo i LSL Trašte su hotel, kategorije minimum 4*, kapaciteta 328 soba u sklopu koga je i servisni centar i parking prostor, depadansi sa smještajnim jedinicama TIP A, TIP B i TIP C, vile TIP A, marina sa 150 vezova i pratećim sadržajima i plažni klub smješten u dnu uvale.
Turistička valorizacija vojnog kompleksa kasarne „Mediteran“, Žabljak	Vrijednost investicije: Nema projekcija u planskom dokumentu. Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 432.481 €, a najviše za 90 godina zakupa 1.255.590 €.	/	Planom je predviđeno izgradnja novog turističkog naselja sa Centralnim objektom sa pratećim sadržajima (repcija, kafe, restoran), 6 soba i 18 bungalova sa 3 i 6 ležaja (mogućnost povećanja kapaciteta za 20%).
Izgradnja turističkog kompleksa "ECOlodge", Vranjina	Vrijednost ukupnih ulaganja po osnovu izgradnje kompleksa Ecolodge sa pratećim sadržajima procijenjena je na 2.157.488€. Vrijednost zakupa zemljišta za najmanje 31 godinu je 407.092 €, a najviše za 90 godina zakupa 1.181.880 €.	/	Planskim dokumentom DSL "Vranjina sa Lesendrom" je predviđena izgradnja 30 objekata sa 61 ležajem, javna zona sa uslužnim sadržajima: info punkt – suvenirnica, restoran zdrave hrane, sala za organizaciju konferencija, wellness i SPA zona uz plažu, plaža sa kafe barom, relax zona sa vidikovcem, biciklistička staza

Tabela 12. Detaljni prikaz projekata

Planirani investicioni projekti u narednom periodu su i: hotel Jadran-Ulcinj sa planiranom ukupnom vrijednošću investicija od 45 miliona eura (25 miliona € u naredne 2 godine); kao i Mogren Grad, Maljevik, Dukley Gardens i sl.

Osim direktnih prihoda koje država i opštine mogu ostvariti od realizacije investicionih projekata u turizmu, ni u kom slučaju ne treba zanemariti indirektno efekte ovih investicija, koji mogu biti čak i veći od direktnih. Indirektni efekti podrazumijevaju sljedeće:

- Izgradnja turističkih rezorta, a posebno hotela, važan je pokretač zapošljavanja lokalne radne snage;
- Korišćenjem lokalnih resursa (npr. materijali, hrana i piće, energija itd.) povećavaju se efekti i za druge privredne grane;
- Turistički resort visoke kategorije ističu i naglašavaju imidž Crne Gore kao 'wild' i luksuzne destinacije;
- Hoteli sa internacionalnim i priznatim menadžmentom imaju jaku privlačnu moć za imućne goste što bi doprinijelo jakoj potrošnji unutar i van resorta;
- Hoteli sa profesionalnim menadžmentom imaju više uspjeha u prevazilaženju uticaja jake sezonalnosti;
- Prisustvo internacionalnog hotelskog lanca poboljšava reputaciju zemlje i donosi veliki broj indirektnih uzajamno posljedičnih efekata;
- Tražnja za kvalitetnim i ekskluzivnim projektima će biti ojačana povećanjem internacionalnog interesovanja za Crnu Goru;
- Turistički resorti visoke kategorije pomažu zemlji da se udalji od vjerovanja 'više je bolje' što je slučaj u Španiji, Grčkoj, gdje je država podržavala masovni turizam okarakterisan velikim brojem turista koji češće donose više štete nego koristi turizmu, ekonomiji i cjelokupnom imidžu zemlje.

Od navedenih investicionih projekata očekuje se najveći uticaj na dalji ekonomski razvoj države, a posebno na razvoj turističke privrede.

Izvještaj je rađen na osnovu raspoložive dokumentacije i dostupnih informacija, prvenstveno važećih planskih dokumenata, koji nisu bili dovoljni za sagledavanje cjelokupnog efekta, stoga su moguća odstupanja, a isti se mogu potvrditi samo kroz izradu odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije i potvrde podataka koji su korišćeni u Analizi (HTL 2013.godine).

1.5.3. Životna sredina

Tokom 2013.godine, intenzivno se radilo na izradi Programa pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji za period 2014 – 2018. Program pristupanja je efikasan model prikupljanja podataka, izvještavanja i planiranja. Ovaj dokument će biti značajan i kada je riječ o programiranju IPE, kao i određivanju prioriteta prilikom novih zapošljavanja i jačanja administrativnih kapaciteta.

Informacija o stanju životne sredine za 2012.godinu, koju je Vlada usvojila septembra 2013.godine, predstavlja osnovni dokument kojim se daje ocjena ukupnog stanja životne sredine u Crnoj Gori (vazduh, klimatske promjene, vode, morski ekosistem, zemljište, otpad, biodiverzitet, buka u životnoj sredini i radioaktivnosti u životnoj sredini sa procjenom radiološkog opterećenja stanovništva), kao i preporuke u planiranju politike zaštite životne sredine na godišnjem nivou. U okviru Informacije definisan je predlog mjera čija realizacija treba da doprinese rješavanju identifikovanih problema i poboljšanju postojećeg stanja životne sredine u Crnoj Gori.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je u obavezi da, u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine, Vladi Crne Gore podnosi polugodišnje izvještaje o implementaciji usvojenog Akcionog plana.

Vlada Crne Gore je novembra 2013. godine usvojila II Izveštaj o realizaciji mjera iz Akcionog plana za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu, koji je dao pregled realizacije mjera za period januar-jun 2013. godine. Izveštaj o realizaciji mjera iz Akcionog plana za smanjenje negativnog uticaja na životnu sredinu, koji sadrži podatke o sprovedenim aktivnostima na realizaciji mjera, u period jun 2013.-decembar 2013. godine biće usvojen u I kvartalu 2014.godine.

Agencija za zaštitu životne sredine, na godišnjem nivou, priprema Program monitoringa životne sredine Crne Gore. Monitoring životne sredine predstavlja sistematsko praćenje i ispitivanje parametara, kao i ocjenjivanje indikatora stanja i zagađenja životne sredine. Na osnovu dostupnih podataka sa mjernih mjesta o stanju životne sredine dobija se jasan uvid u promjene kvaliteta i kvantiteta životne sredine, emisije zagađujućih materija i korišćenje prirodnih resursa.

Na godišnjem nivou vrši se i izvještavanje o implementaciji mjera definisanih Nacionalnom strategijom zaštite biodiverziteta sa Akcionim planom. Drugi izvještaj o sprovođenju Nacionalne strategije zaštite biodiverziteta sa Akcionim planom je usvojen januara 2013., dok je Treći izvještaj o implementaciji Nacionalne strategije zaštite biodiverziteta sa Akcionim planom usvojen na sjednici Vlade Crne Gore decembra.2013.godine.

Vlada Crne Gore je usvojila Nacionalnu strategiju upravljanja kvalitetom vazduha sa Akcionim planom za period 2013-2016., 8.februara 2013.godine.

Nacionalna strategija upravljanja kvalitetom vazduha sadrži analizu stanja kvaliteta vazduha, prioritetne aktivnosti i mjere, preventivne mjere za očuvanje kvaliteta vazduha, mjere za smanjenje koncentracija zagađujućih materija u vazduhu, mjere za smanjenje emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih i pokretnih izvora, mjere za smanjivanje emisija gasova sa efektom staklene bašte, mjere za postepeno ukidanje supstanci koje oštećuju ozonski omotač, mjere za smanjivanje nepovoljnih uticaja kisjele kiše, eutrofikacije i fotohemijskog zagađivanja.

Izveštaj o implementaciji Nacionalne strategije upravljanja kvalitetom vazduha sa akcionim planom za period 2013-2016. godine, Vlada je usvojila decembra 2013.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je februara 2013. godine, donijelo Plan kvaliteta vazduha za opštinu Pljevlja. U skladu sa obavezom utvrđenom u članu 22 Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, broj 25/10) u slučaju da se u određenoj zoni kvaliteta vazduha zabilježe prekoračenja graničnih vrijednosti jedne ili više zagađujućih materija, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Agencija za zaštitu životne sredine i nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji zona nalazi, dužni su da do 31. januara naredne godine usvoje Plan kvaliteta vazduha kojim se utvrđuju mjere za postizanje propisanih standarda kvaliteta vazduha.

Nacionalni plan za implementaciju Stokholmske konvencije usvojen je na sjednici Vlade Crne Gore, novembra 2013.godine.

Ciljevi i prioriteti za izvršavanje obaveza iz Stokholmske konvencije definisani su u 9 akcionih planova u skladu sa preporukama Stokholmske konvencije (akcioni plan za institucionalne i regulatorne mjere za sprovođenje Stokholmske konvencije i izvještavanje, akcioni plan za polihlorovane bifenile, akcioni plan za polibromovane difeniletre (tetra, penta, hexaheptabromodifeniletri), akcioni plan za perfluorooktansulfonsku kiselinu i njene derivate, akcioni plan za nenamjerno stvorene POPs supstance, akcioni plan za kontaminirana

područja, akcioni plan za sveobuhvatni monitoring POPs supstanci, akcioni plan za edukaciju, podizanje svijesti i informisanje javnosti i akcioni plan za obezbjeđenje tehničke i finansijske pomoći za realizaciju NIP-a).

U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14) sve opštine, osim Petnjice, izvršile su akustičko zoniranje na svojoj teritoriji u cilju zaštite ljudi od buke.

1.Projektne aktivnosti

U oblasti životne sredine realizuje se veliki broj projekata, medju kojima su najznačajniji:

„Jačanje sistema održivosti zaštićenih područja (PAS)“ i „Kataliziranje finansiranja u zaštićenim područjima (PAF)“, koji se realizuju u saradnji kancelarijom UNPD-ja u Crnoj Gori.

U okviru projekta »Jačanje sistema održivosti zaštićenih područja« (PAS), čiji je cilj povećanje teritorije sa statusom zaštićenog prirodnog dobra i jačanje kapaciteta upravljanja, pripremljene su Studije zaštite za uspostavljanje regionalnih parkova »Komovi« i »Piva«. Proglašenje regionalnih parkova se očekuje u prvoj polovini 2014.godine.

U okviru projekta »Kataliziranje finansiranja u zaštićenim područjima« (PAF) na osnovu šest pilot lokacija sa statusom zaštićenog područja pripremljena je procjena doprinosa sistema zaštićenih područja ekonomiji Crne Gore. Napravljena je i analiza poslovnih procedura u Nacionalnim parkovima sa odgovarajućim preporukama za poboljšanje, dok je u toku izrada procedura i procesa za poboljšano finansijsko planiranje i izvještavanje. Finalizovan je Finansijski plan za sistem zaštićenih područja i treuntuno je u razvoju "Fund rising strategy for PA system".

IPA 2012 projekat „Jačanje sistema zaštite životne sredine u Crnoj Gori“.

NATURA 2000 je ekološka mreža Evropske unije koja obuhvata područja važna za očuvanje ugroženih vrsta biljaka i životinja i stanišnih tipova, s osnovnim ciljem zaštite biodiverziteta za buduće naraštaje. Uspostavljanje ekološke mreže dio je obaveza Crne Gore u sklopu procesa pristupanja Evropskoj uniji, odnosno sprovođenja Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju. Krajem aprila 2013. godine, potpisan je Finansijski ugovor između Vlade Crne Gore i Evropske komisije u okviru IPA 2012 – 2013 Nacionalnog programa, čiji je sastavni dio i projekat „Jačanje sistema za zaštitu životne sredine u Crnoj Gori (Strengthening the environmental protection system in Montenegro) koji je kandidovalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Projekat je ukupne vrijednosti 3.1175.000 € i sastoji se od dvije komponente: izrada Nacionalne strategije aproksimacije i uspostavljanje NATURA 2000 mreže. Komponenta projekta koja se odnosi na uspostavljanje mreže NATURA 2000 iznosi €2,850,000.

IPA 2010 projekta „Podizanje ekološke svijesti“

U julu 2013.godine, održana je Završna konferencija **IPA 2010 projekta „Podizanje ekološke svijesti“**. U okviru ovog projekta, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, u saradnji sa španskom konsultantskom kompanijom "Eptisa", realizovalo brojne aktivnosti na temu podizanja ekološke svijesti građana, treninge i radionice za biznis sektor, nevladine organizacije, medije i lokalne zajednice.

Takođe, u okviru projekta, organizovano je preko 20 radionica za predstavnike obrazovnih institucija i pripremljen je kvalitetan materijal koji će omogućiti uključivanje životne sredine i održivog razvoja u nastavne planove i programe.

Projekat "Industrijsko upravljanje otpadom i čišćenje"

Vlada Crne Gore, preko Ministarstva održivog razvoja i turizma, u saradnji sa Svjetskom bankom realizuje projekat "**Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje**". Cilj projekta je konačna sanacija i remedijacija 4 identifikovane tzv. „crne ekološke tačke“, a to su **KAP** (2 bazena crvenog mulja i deponija čvrstog otpada), **TE Pljevlja** (deponija pepela i šljake), **Brodogradilište Bijela** (grit) i **Rudnik Šuplja stijena** (flotaciono jalovište), kao i rješavanje pitanja tretmana opasnog otpada.

Ugovor o kreditnom aranžmanu u iznosu od \$1.000.000 za realizaciju Pripremne faze projekta potpisan je u martu 2011. između Vlade Crne Gore i Svjetske banke. Pripremna faza projekta je završena.

Od tada do danas realizovane su brojne aktivnosti. Prvenstveno, konsultanti Svjetske banke su izradili detaljne Studije za sve lokacije i za svaku od njih su predložene alternative sanacije. Takođe, urađene su i Studije procjene uticaja na životnu sredinu i društvo kontaminiranih lokacija. Sve navedene Studije bile su predmet javne rasprave i bile su dostupne zainteresovanoj javnosti.

Kao implementaciona jedinica projekta izabrana je Agencija za zaštitu životne sredine, a takođe je formiran i Upravni odbor projekta kojeg pored predstavnika državnih organa čini i predstavnik NVO sektora.

Vlada Crne Gore je januara 2013. **usvojila Informaciju o realizaciji projekta i prihvatila njegovu realizaciju za 4 lokacije**, konstatujući da je uspješno završena pripremna faza. O tome je zvanično obaviještena Svjetska banka. Predložene alternative sanacije lokacija navedene su u tabeli br. 1.

Takođe, Vlada Crne Gore je februara 2013.godine, donijela Odluku o zaduživanju i davanju garancija Crne Gore za 2013, u okviru koje je, za projekat „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“, predviđeno zaduženje Crne Gore kod Svjetske banke u iznosu od 50 miliona eura.

Kada je riječ o izgradnji nacionalnog postrojenja za odlaganje i tretman opasnog otpada, za tu svrhu je urađena Studija za izbor lokacije za nacionalno postrojenje za opasan otpad. Na osnovu nje prepoznate su dvije lokacije za izgradnju nacionalnog postrojenja za opasan otpad: deponija Željezare Nikšić i KAP-ova deponija čvrstog otpada. Procjena investicije za scenario od 20 godina za odlaganje opasnog otpada, isključujući deponovanje i/ili tretman rasutog istorijskog otpada na lokaciji KAP-a, odnosno Željezare, iznosi €8.522.652 i €10.625.827, respektivno.

U okviru Projekta „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“, na osnovu prethodno urađenih analiza i dobijenih rezultata, predloženo je Vladi Crne Gore da se lokacija KAP razmotri za izgradnju nacionalne deponije za odlaganje opasnog otpada, obzirom da se tamo već nalazi odlagalište opasnog otpada koje je potrebno sanirati. Međutim, Vlada je zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da sprovede dodatnu analizu mogućih rješenja u cilju trajnog rješavanja pitanja zbrinjavanja opasnog otpada. Ukoliko se pokaže kao bolja opcija Vlada Crne Gore se može opredijeliti i za izvoz opasnog otpada u druge države.

U cilju realizacije Projekta, čija je ukupna vrijednost 50 miliona eura, sa Svjetskom bankom su u decembru 2013. okončani tehnički pregovori o Ugovoru o kreditu.

Krajem decembra 2013. Vlada usvojila Informaciju o rezultatima pregovora sa EBRD i prihvatila Usaglašeni zapisnik sa tehničkih pregovora. Na osnovu toga, Vlada je prihvatila Ugovor o kreditu između Crne Gore i EBRD za ovaj Projekat i ovlastila ministra finansija, da potpiše Ugovor o kreditu i drugu prateću dokumentaciju neophodnu za realizaciju Ugovora.

Preostalo je još da Crna Gora riješi par tehničkih elemenata, kako bi se odmah nakon toga pristupilo potpisivanju Ugovora. Ugovor će postati operativan najkasnije u roku od 90 dana od datuma potpisivanja.

2.Izazovi

Životna sredina je jako kompleksna i zahtjevna oblast o čemu svjedoče i brojni izazovi koji se postavljaju u integracionom procesu. Nesumnjivo predstavlja jedno od najzahtjevnijih poglavlja, prije svega zbog svoje obimnosti i složenosti u implementaciji legislative. Pored činjenice da čini oko 1/3 EU Acquis-a i zahtijeva snažne administrativne kapacitete i efikasnu implementaciju, ovo poglavlje iziskuje i finansijska sredstva neophodna za izgradnju nove/održavanje postojeće ekološke infrastrukture, sanaciju posljedica zagađenja i degradacije prirodnih resursa, kao i za uspostavljanje novih standarda i preventivnih mehanizama daljeg ugrožavanja životne sredine. Potpuna primjena jedne od najsloženijih oblasti zakonodavstva EU nosi sa sobom značajan broj izazova, a koji se postavljaju pred društvo u cjelini (politiku, administraciju i privredu).

Dodatni izazovi za Crnu Goru u ovoj oblasti su uspostavljanje ekološke mreže NATURA 2000, sprovođenje programa izdavanja integrisanih dozvola i testiranje rada uspostavljenog pravno-institucionalnog okvira u ovoj oblasti, unaprjeđenje programa monitoringa kvaliteta voda, uspostavljanje vodnog informacionog sistema, uspostavljanje sistema upravljanja hemikalijama u skladu s propisima EU, kao i uspostavljanje infrastrukture za prostorne podatke.

Jedan od izazova u narednom periodu biće i uključivanje privatnog sektora u sam proces, upoznavanje javnosti sa zahtjevima i standardima koje EU postavlja kada je u pitanju oblast životne sredine.

Takođe, ono što je dodatna otežavajuća okolnost je i činjenica da je dinamika izmjene zakonodavstva na nivou EU izuzetno izražena, a naročito u oblasti životne sredine koja je u tom smislu okarakterisana kao „živa“ oblast, tako da je i u tom dijelu neophodno pratiti izmjene i prilagođavati uspostavljeni zakonodavni okvir najnovijim dešavanjima.

Naročito zahtjevna je oblast klimatskih promjena, gdje se u narednom periodu očekuje značajan napredak u donosenju legislative (Zakon o sakupljanju i geološkom skladištenju ugljendioksida, Zakon o klimatskim promjenama, Zakon o emisijama ugljen dioksida iz drumskih motornih vozila).

Oblast kvaliteta voda je kompleksna oblast kojoj se, po preporuci Evropske komisije, u narednom periodu treba posvetiti naročita pažnja. U tom smislu, radi se na Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07 i 32/11). Takođe, vodna tijela su osnov upravljanja životnom sredinom u skladu s Okvirnom direktivom o vodama i osnov su za sve aspekte praćenja stanja životne sredine i izvještavanja. Iz tog razloga neophodno je izvršiti delineaciju vodnih tijela u Crnoj Gori.

U narednim godinama potreba za složenijim podacima o kvalitetu voda znatno će se povećati, pa je neophodno dopuniti i unaprijediti Program monitoringa voda koji bi bio u skladu s preporukama i smjernicama Okvirne direktive o vodama. Od izuzetnog značaja je i izrada Planova upravljanja rječnim basenima/slivnim područjima, jer se njima određuju elementi upravljanja vodama i postavljaju okviri za razvoj hidroenergetskih objekata.

Obezbeđivanje podataka o kvalitetu voda, kao i hidroloških podataka za vodotoke koji nijesu obuhvaćeni redovnim sistemom monitoringa i dalje ostaje jedna od slabih tačaka u sistemu. Uspostavljanje Vodnog informacionog sistema bi omogućilo efikasno i sveobuhvatno korišćenje svih raspoloživih podataka i informacija o vodnom režimu.

Morski ekosistem u Crnoj Gori, s aspekta životne sredine, još uvijek nije tretiran jedinstvenim zakonom, tako da i dalje postoje problemi u toku monitoringa stanja ovog značajnog ekosistema, kao i u njegovoj neposrednoj zaštiti. Takođe, dugogodišnji problem jesu kanalizacioni ispusti na obali. Kanal Port Milena, predstavlja najveći problem na crnogorskoj obali, koji bi trebalo da bude saniran u narednom periodu.

Posebna pažnja mora se posvetiti adekvatnom upravljanju otpadom. Neophodno je vršiti prevenciju nastanka otpada, podsticati ponovnu upotrebu i reciklažu otpada, riješiti problem neuređenih odlagališta, nastaviti sa realizacijom projekata izgradnje reciklažnih centara, kao i upoznati javnost sa potrebom selektivnog odlaganja otpada.

U kontekstu efikasnije zaštite biodiverziteta neophodno je, između ostalog, formiranje banke gena biljnih i životinjskih vrsta koje su rijetke, zaštićene i kojima prijete izumiranje, kao i izrada vegetacijskih karata staništa i formiranje jedinstvene baze postojećih podataka o biodiverzitetu Crne Gore.

Ono što je svakako neophodno u narednom periodu je izrada Crvenih lista i knjiga, kako bi se identifikovale biljne i životinjske vrste za koje je potrebno prioritarno izraditi akcione planove/programe zaštite.

Takođe, povećanje nacionalno zaštićenih područja prirode na 10% teritorije (kako je predviđeno i Prostornim planom Crne Gore, Nacionalnom strategijom biodiverziteta i Nacionalnom strategijom održivog razvoja) i najmanje 10% obalnog područja, jeste jedan od prioriteta u narednom periodu.

Unaprjeđenje sistema upravljanja zaštićenim područjima, i izrada planova upravljanja za sva zaštićena područja, neophodan je preduslov za očuvanje vrijednosti biodiverziteta kao resursne osnove ekonomskog razvoja društva.

Prilikom izrade prostorno - planske dokumentacije nužno je vrednovanje prostora s aspekta zaštite biodiverziteta i zaštite prirode, kao i inkorporiranje mjera i uslova za zaštitu biodiverziteta i zaštitu prirode u strategije, zakone, podzakonska akta, programe i planove, u svim granama koje su orijentisane na eksploataciju prirodnih resursa.

3. Životna sredina i ekonomija

Usklađivanje ekonomsko-tehnološkog razvoja i očuvanja životne sredine imperativ je koji proizilazi iz „Deklaracije o ekološkoj državi Crnoj Gori“ iz 1991. godine, kojom je preuzeta obaveza da će ekologija i zaštita životne sredine u budućem razvoju Crne Gore biti od posebne važnosti i prioriteta. U tom smislu, korišćenje obnovljivih izvora energije treba razvijati u skladu sa ciljevima očuvanja životne sredine, uz smanjenje jaza između ekonomsko-razvojnih politika i politike očuvanja životne sredine.

Pravovremeno planiranje razvojnih aktivnosti jedan je od preduslova zaštite životne sredine. Imajući u vidu da su prirodni resursi ograničeni, neophodno je adekvatno i dosljedno sprovoditi propise koji se tiču zaštite i unaprjeđenja životne sredine. Primjena instrumenta u oblasti zaštite će pomoći u odlučivanju na način da u početnoj fazi pruži informacije o posljedicama koje na životnu sredinu može imati predloženi projekat, preduzimanju mjera da se sprječe ili umanje štete u životnoj sredini.

U kontekstu sve intenzivnijeg procesa evropskih integracija koji je Crna Gora izabrala kao svoj put razvoja, bitno je pomenuti da je jedan od osnovnih uslova za ulazak u Evropsku Uniju preuzimanje i primjena zakona i regulativa EU koji zahtjevaju izbjegavanje projekata koji bi mogli dodatno ugroziti kvalitet životne sredine, osim ukoliko su oni od vitalnog nacionalnog značaja.

Ova pitanja u Crnoj Gori su regulisana kroz Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13).

Cilj strateške procjene je da, za planove i programe kad postoji mogućnost da njihova realizacija izazove znatne posljedice po životnu sredinu, već u toku priprema i prije usvajanja određenih planova i programa identifikuju i procjene njihove posljedice na životnu sredinu.

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu utvrđuju se uslovi, način i postupak vršenja procjene uticaja određenih planova ili programa na životnu sredinu, kroz integrisanje principa zaštite životne sredine u postupak pripreme, usvajanja i realizacije planova ili programa koji imaju značajan uticaj na životnu sredinu.

Procjena uticaja na životnu sredinu je proces identifikacije, opisa, vrednovanja i objavljivanja mogućih uticaja na životnu sredinu predloženog projekta, odnosno aktivnosti na životnu sredinu, kao i određivanje načina i mjera prevencije, minimizacije, ublažavanja, mogućih posljedica, odnosno štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu unaprjeđuje se zakonodavni okvir u oblasti životne sredine, sa ciljem da svaka planirana aktivnost mora biti sprovedena na način da se spriječe ili smanje negativni uticaji na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu utvrđeni su konkretni projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Procjena uticaja vrši se za projekte, koji se planiraju ili izvode, iz oblasti industrije, rudarstva, energetike, saobraćaja, turizma, poljoprivrede, šumarstva, vodoprivrede i komunalnih djelatnosti, kao i za sve projekte koji se planiraju u zaštićenom prirodnom dobru i u zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra.

Primjenom ovih propisa obezbjeđuje se uključivanje bitnih aspekata životne sredine u pripremu i usvajanje određenih planova i programa i utvrđuju uslovi za očuvanje vrijednosti prirodnih resursa i dobara, predjela, biološke raznovrsnosti, divljih biljnih i životinjskih vrsta i autohtonih ekosistema, odnosno racionalno korišćenje prirodnih resursa, čime se doprinosi ciljevima održivog razvoja.

Kada je u pitanju zaštita prirode i adekvatno upravljanje zaštićenim dobrima, bitno je pomenuti da je Zakonom o nacionalnim parkovima („Službeni list CG“, broj 28/14) utvrđen novi pravni institut – ekosistemske usluge. Naime, ekosistemske usluge su dodatne radnje i aktivnosti na zaštiti određenog ekosistema u cilju stvaranja direktnog ili indirektnog ekonomskog benefita za korisnike dobara nacionalnih parkova.

Ekosistemske usluge uključuju usluge kao što su održavanje kvaliteta vode i zagarantovanog minimalnog protoka, zaštitu od poplava, zadržavanje hranjivih materija, mikro-klimatske stabilizacije, mrijest i stanište ribe, oprašivanje, stanište rijetkih i ugroženih vrsta i tako dalje. Preko ekosistemskih usluga, osim direktnog korišćenja resursa nekog nacionalnog parka naplata se vrši i za indirektnu dobit tj. održavanje konkretnih zaštićenih područja putem čega benefite ostvaravaju privredna društva i ostali subjekti koji svoj posao obavljaju i van granica tih lokacija zaštićenih područja. Ekosistemske usluge, sem direktne

koristi, mogu da imaju i dimenziju naplate indirektno koristi koje imaju povezane privredne aktivnosti od toga što postoji redovno održavanje eko sistema koji je u vezi sa njihovim poslovanjem. Bitno je naglasiti da usluge ekosistema imaju jasnu posebnost koja ih razlikuje od redovnih komercijalnih usluga nacionalnih parkova.

Ekosistemske usluge mogu obavljati pravna i fizička lica koja obavljaju radnje, aktivnosti i djelatnosti na području nacionalnih parkova.

Pitanje rješavanja konflikata ekonomije i ekologije tretirano je i u dokumentu "Ozelenjavanje crnogorske ekonomije" koji je predstavljen na Konferenciji Ujedinjenih nacija o održivom razvoju, koja je održana juna 2012. godine u Rio de Žaneiru (Rio+20).

Iako je pojam zelene ekonomije u Crnoj Gori relativno nov, neki od osnovnih principa i zahtjeva zelene ekonomije integrisani su u određeni broj strategija i planova. Strategija održivog razvoja tako definiše multi-sektorski set ciljeva za postizanje održivosti u domenima ekonomskog i društvenog razvoja i životne sredine.

Takođe, osnovne odrednice Nacionalnog plana razvoja su pametan, održiv i inkluzivan rast (u skladu sa EU strategijom Evropa 2020), a dokument definiše viziju razvoja koja bi se u osnovi oslanjala na zeleni rast, i prezentuje ciljeve, mjere, aktivnosti i finansijska sredstva potrebna da se ostvare postavljeni ciljevi.

Strategija regionalnog razvoja ima za cilj da doprinese stvaranju uslova za ravnomjerniji razvoj pojedinih regiona/ djelova Crne Gore. Jedan od ciljeva postavljenih Strategijom je unaprjeđenje uslova za održivo korišćenje prirodnih resursa, primjenu nisko karbonskih tehnologija i razvoj komunalne infrastrukture, uz posebnu podršku područjima koja zaostaju u razvoju.

1.5.3. Ekonomija¹

Vlada je maja 2013. godine, utvrdila Nacrt strategije razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine – Zelenu knjigu s Nacrtom strateške procjene uticaja na životnu sredinu. U Nacrtu strategije data je dinamika realizacije projekata i procjena potrebnih investicija u sektoru energetike po područjima (elektroenergetski sektor, sektor uglja, sektor nafte i gasa, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije).

U toku 2013. godine, radilo se na stvaranju preduslova za dostavljanje ponuda potencijalnih investitora za izgradnju HE na Morači (ukupne instalisane snage 238 MW i procijenjene prosječne godišnje proizvodnje 721 GWh) i HE Komarnica (168 MW, 232 GWh). U okviru pripremnih radova za izgradnju HE Komarnica završen je Sumarni izvještaj o geološkim istražnim radovima i dostavljen Ministarstvu ekonomije u avgustu 2013. godine. Potrebno je izvršiti reviziju ovog izvještaja. U toku je ocjena tehničko - tehnoloških i finansijskih uslova ponuda zainteresovanih investitora za izgradnju drugog bloka TE Pljevlja (225 MW, 1360 GWh).

Tokom 2013. godine, realizovan je veliki broj aktivnosti u okviru projekata izgradnje malih hidroelektrana. Pored projekata izgradnje malih hidroelektrana, realizuju se i dva projekta izgradnje vjetroelektrana (VE). Jedna vjetroelektrana je predviđena na lokalitetu Krново (ukupne instalisane snage 72 MW) na teritoriji opština Nikšić, Šavnik i Plužine, a druga je

¹ Izvještaj Ministarstva ekonomije

predviđena na lokalitetu Možura (ukupne instalisane snage 46 MW) na teritoriji opština Ulcinj i Bar.

U vezi sa Projektom izgradnje podmorskog interkonektivnog kabla jednosmjerne struje između elektroenergetskih sistema Crne Gore i Italije, sprovedene su, a i dalje su u toku aktivnosti koje se odnose na rješavanje imovinsko - pravnih odnosa, odnosno sprovođenje postupaka eksproprijacije radi realizacije i izgradnje objekata predviđenih projektom (podmorski kabl, podzemni kabl, konvertorsko postrojenje, trafostanica, dalekovod 2x400kV Lastva - Trebinje i Lastva - Pljevlja i dalekovod 400kV Lastva - Podgorica). Ove aktivnosti su sprovedene u skladu sa Detaljnim prostornim planom za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od crnogorskog primorja do Pljevalja. Pored toga, 27.03.2013. godine, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je sa Ternom Crna Gora potpisalo Ugovor o korišćenjuorskog dobra za pripremne aktivnosti, kojim je to Preduzeće dalo Terni Crna Gora pravo korišćenja za pripremne aktivnostiorskog dobra, koje se nalazi na podmorju teritorijalnih voda Crne Gore i zemljišta priobalnog područja Crne Gore.

Nastavljene su aktivnosti na definisanju smjernica za ugradnju komponenti energetske efikasnosti u dokumentaciju za prostorno planiranje (definisane izmjene i dopuna relevantne legislative i regulative; izrada priručnika sa preporukama za dalju pripremu i implementaciju planskih dokumenata u djelu energetske efikasnosti, izrada plana obuke i edukacije za prostorne planere i službenike organizacija na državnom i lokalnom nivou). Međutim, navedene aktivnosti su obustavljene zbog prekida saradnje sa institucijom koja je bila angažovana za realizaciju ovog projekta.

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, donešen je Pravilnik o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13). Na osnovu Zakona o energetske efikasnosti („Službeni list CG“, broj 29/10) donešeno je 5 pravilnika koji bliže uređuju oblast energetske efikasnosti zgrada, i to: Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, broj 23/13), Pravilnik o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Službeni list CG“, broj 23/13), Pravilnik o metodologiji vršenja energetske pregleda zgrada („Službeni list CG“, broj 23/13), Pravilnik o redovnim energetske pregledima sistema za grijanje i klimatizaciju („Službeni list CG“, broj 24/13) i Pravilnik o programu obuke za energetske preglede, sadržaju zahtjeva za izdavanje ovlaštenja i registra ovlaštenih lica („Službeni list CG“, broj 24/13).

U Crnoj Gori nastavljene su aktivnosti na pripremi i realizaciji projekata energetske efikasnosti, a kojima koordinira Ministarstvo ekonomije. Najznačajniji projekti su: MEEP - Projekat energetske efikasnosti u Crnoj Gori; MONTESOL - Projekat beskamratnih kredita za solarne kolektore za domaćinstva; SOLARNI KATUNI - Projekat za instalaciju fotonaponskih solarnih sistema na katunima; UGRADNJA SISTEMA NA BIOMASU U DOMAĆINSTVIMA – Projekat beskamratnih kredita za ugradnju sistema na moderne oblike biomase za domaćinstva – ENERGY WOOD; Implementacija preporuka regionalne Studije o energetske efikasnosti zgrada u Crnoj Gori. Evidentan je značajan doprinos međunarodnih institucija na promociji energetske efikasnosti u Crnoj Gori, posebno za pripremu i realizaciju aktivnosti.

Jonsko - jadranski gasovod je projekat kojim bi trebalo da se poveže Fiera (Albanija) sa Splitom (Hrvatska), pri čemu bi gasovod prošao kroz teritoriju Crne Gore i BiH. Predviđeni kapacitet gasovoda je 5 bcm/godišnje, ukupna dužina 530 km, dok se cjelokupna investicija projekta procjenjuje na 610, 5 mil. €. Crna Gora je 2007. godine zajedno sa Albanijom, Hrvatskom i BiH potpisala Ministarsku deklaraciju za izgradnju IAP, i ima veoma aktivnu ulogu u administrativnom tijelu (Međudržavna komisija), koje radi na međudržavnoj koordinaciji, i koje je zaduženo da prati realizaciju Projekta. Trenutno je u završnoj fazi izrada fisibiliti studije opravdanosti izgradnje IAP-a od strane Sekretarijata Energetske zajednice (3,5 miliona €), a izvođač je COWI. Studija treba da bude završena u februaru

2014. godine. Preliminarnom verzijom studije analizirane su moguće trase budućeg gasovoda. Trase su analizirane sa aspekata ekonomske opravdanosti, optimalnog prečnika gasovoda, mogućnosti potrošnje gasa i obuhvatile su varijantna rješenja za kompletnu trasu od Fiere do Splita. Za potrebe izrade fisibiliti studije opravdanosti izgradnje IAP-a, Crna Gora je načelno prihvatila varijantno rješenje trase gasovoda koje bi bilo jeftinije, lakše za izgradnju i koje bi trebalo da bude na relaciji, Anomalsko polje (Ulcinj), Bar, odatle podvodnom dionicom do Luštice, zatim preko Luštice ponovo ispod mora ka Hrvatskoj. Radi se o načelnoj saglasnosti neophodnoj za izradu fisibiliti studije, dok će konačna trasa biti usaglašena sa budućim investitorom, prostorno planskim dokumentima, i u skladu sa zakonskom procedurom. Ministarstvo ekonomije je, sa aspekta prostornog planiranja, dopisima od 31. jula 2013. godine obavijestilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Prijestonicu Cetinje, Glavni grad Podgoricu, izvođača prostornog plana posebne namjene za priobalno područje, izvođače prostornih planova za Glavni grad i Prijestonicu, o IAP projektu, sa molbom da se prilikom izrade prostornih planova uzme u obzir predložena trasa IAP gasovoda i mogućnost izrade krakova gasovoda koji bi vodili ka Podgorici i Cetinju. Navedena sugestija o IAP gasovodu je data i prilikom davanja mišljenja na Nacrt prostornog plana Glavnog grada Podgorice.

Ministarstvo ekonomije je u skladu sa Zakonom o koncesijama („Službeni list CG“, broj 08/09) u toku 2013. godine, sprovedo dva postupka za dodjelu koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina tehničko građevinskog kamena, i to za lokalitete “Kameno more”, Opština Kotor i “Vilići”, Opština Pljevlja. Lokalitet “Vilići” je prostornim planom Opštine Pljevlja definisan kao istražno - eksploatacioni prostor, dok je lokalitet “Kameno more” u nacrtu novog prostornog plana Opštine Kotor takođe definisan kao istražno - eksploatacioni prostor. Međutim, Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, kao i važećim prostornim planovima opština, nijesu predviđena sva postojeća, kao ni buduća potencijalna ležišta mineralnih sirovina, što predstavlja veliki problem za razvoj rudarske industrije u Crnoj Gori. Vlada Crne Gore je u prethodnom periodu zaključila 13 ugovora o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina. Ugovori o koncesiji se ne mogu realizovati, jer u prostornim planovima opština Herceg Novi, Podgorica, Danilovgrad, Cetinje, Nikšić, Kotor, Bijelo Polje, Bar i Budva, ležišta mineralnih sirovina nijesu definisana kao istražno eksploatacioni prostori, što onemogućava koncesionare da dobiju neophodna odobrenja i saglasnosti za otpočinjanje zakonite eksploatacije na ležištu. Ministarstvo ekonomije je u više navrata obavještavalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kao i opštine na čijim teritorijama su zasnovane koncesije, o neophodnosti donošenja prostornih planova i definisanja ležišta kao istražno – eksploatacionih prostora.

Biznis zone, prije svega predstavljaju jedinstven entitet na području lokalne samouprave koji je dijelom ili u potpunosti infrastrukturno opremljen i koji investitorima nudi niz povoljnosti prilikom ulaganja. Predviđeno je da biznis zona obuhvati biznis inkubator, tehnološki park i industrijsku zonu. Šest lokalnih samouprava je proglasilo biznis zone otvorenim za ulaganja, i to: Cetinje, Berane, Kolašin, Nikšić, Ulcinj i Bijelo Polje. Sve navedene opštine, izuzev Ulcinja, su definisale i usvojile paket olakšica za potencijalne investitore koji se odluče da posluju u okviru navedenih biznis zona. Investitorima je u biznis zonama omogućen prostor za neometano poslovanje, lakše otpočinjanje obavljanja djelatnosti po principu one stop shop sistema, kao i unaprijed definisane poreske i administrativne olakšice na državnom nivou i nivou lokalne samouprave. U cilju realizacije projekta razvoja biznis zona u Crnoj Gori usvojen je složen program podsticajnih mjera na državnom nivou. Usvojena je Uredba o subvencijama za zapošljavanje određenih kategorija nezaposlenih lica („Službeni list CG“, br. 11/12 i 40/13), kojom su poslodavcima omogućene subvencije za zapošljavanje lica unutar biznis zona i na osnovu toga poslodavci ne plaćaju doprinose za obavezno socijalno osiguranje i porez na dohodak fizičkih lica do 31.12.2014. godine. Takođe, ukoliko se zona nalazi u okviru manje razvijene lokalne samouprave, poslodavci unutar zone su oslobođeni

plaćanja poreza na dobit i poreza na dohodak tokom prvih osam godina obavljanja djelatnosti.

1.5.5. Finansije²

Skupština Crne Gore, donijela je Zakon o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 36/13), čija su rješenja u primjeni od 1. januara 2014. godine. Ovim zakonom izvršeno je usaglašavanje sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list RCG“, broj 42/03 i Službeni list CG“, br. 05/08 i 74/10) u pogledu procenta pripadnosti prihoda od poreza na promet nepokretnosti. S tim u vezi utvrđena je namjena korišćenja sredstava od ovog poreza koja su prihod Budžeta Crne Gore i to za finansiranje kulturne baštine, nagrađivanje vrhunskih sportista i stipendiranje mladih naučnika i istraživača.

Osim navedenog, novim zakonskim rješenjima pojednostavljen je postupak rada poreskog organa i stvoreni uslovi za efikasniju naplatu poreza na promet nepokretnosti; otklonjeni su nedostaci uočeni kroz implementaciju ranijeg zakona, posebno u dijelu preciznog definisanja: poreske osnovice, poreskih oslobođenja i nastanka poreske obaveze; uveden je princip samooporezivanja kod utvrđivanja poreske obaveze i plaćanja poreza, istovremeno sa podnošenjem poreske prijave; dato je ovlašćenje službeniku nadležnog poreskog organa da ukoliko cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti ne odgovara tržišnim uslovima ili nije naznačena, poresku osnovicu utvrđuje poreski organ na osnovu uporednih podataka o kretanju tržišne vrijednosti sličnih nepokretnosti sa istog područja i u isto vrijeme, a u slučaju da takvih podataka nema, tržišnu vrijednost utvrđuje vještak sa licencom ovlašćenog procenitelja; bliže su definisani uslovi za ostvarivanje prava na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti, posebno za slučaj kada sticalac nepokretnosti rješava stambeno pitanje, proširen je osnov za poresko oslobođenje na banke, kada se pravo svojine na nepokretnosti obezbijedeno po osnovu fiducije ili hipoteke, prenosi na banku kao povjerioca i kada banka stiče pravo svojine na nepokretnostima u zamjenu za potraživanje u postupku naplate potraživanja po osnovu odobrenih kredita i u postupku reorganizacije dužnika banke, ukoliko banke stečene nepokretnosti prodaju u roku od tri godine od dana sticanja; uvedena je obaveza nadležnog poreskog organa da vodi evidenciju o ugovorima o kupoprodaji stambene zgrade ili stana za koje je utvrđeno pravo na poresko oslobođenje, o iznosu poreza na promet nepokretnosti koji zbog poreskog oslobođenja nije naplaćen, o sticaocima prvog stana i o članovima njihovog domaćinstva za koje je pravo na poresko oslobođenje iskorišćeno, kao i o prodaji nepokretnosti koje je banka, kao povjerilac, stekla po osnovu fiducije ili hipoteke, u postupku naplate potraživanja po osnovu odobrenih kredita i u postupku reorganizacije dužnika banke, propisane su novčane kazne za pravna lica, odgovorna lica u pravnom licu, preduzetnike, fizička lica, notare i odgovorna lica u sudu ili drugom nadležnom organu za prekršajne radnje utvrđene zakonom.

Ministarstvo finansija je, tokom novembra 2013. godine, saglasno ovlašćenju iz Zakona o porezu na promet nepokretnosti, donijelo podzakonske akte za njegovu implementaciju i to: Pravilnik o načinu raspodjele prihoda od poreza na promet nepokretnosti koji pripadaju Budžetu Crne Gore („Službeni list CG“, broj 54/13) i Pravilnik o sadržaju Prijave za obračun poreza na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 54/13), čija je primjena usaglašena sa početkom primjene Zakona o porezu na promet nepokretnosti (1.01.2014.godine).

Pravilnikom o načinu raspodjele prihoda od poreza na promet nepokretnosti koji pripadaju Budžetu Crne Gore utvrđen je sistem i način raspodjele prihoda od ovog poreza koji pripadaju Budžetu Crne Gore (10%), između Ministarstva kulture, Uprave za mlade i sport i Ministarstva nauke u srazmjeri 65%:24%:11%. Osnov za raspodjelu je utvrđen na bazi

² Izvještaj Ministarstva finansija

podataka o budžetskim potrebama navedenih subjekata u prethodne tri godine. Shodno rješenjima sadržanim u pravilniku, raspodjela prihoda bi se vršila kvartalno, na osnovu izvještaja Državnog trezora o ostvarenju prihoda od poreza na promet nepokretnosti.

Pravilnikom o sadržaju prijave za obračun poreza na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 54/13) propisan je sadržaj Prijave za obračun poreza na promet nepokretnosti sa uputstvom za popunjavanje - obrazac PR-OPPN, koji je urađen u skladu sa novim zakonskim rješenjima vezanim za samooporezivanje.

Prema podacima iz Državnog trezora, ostvareni prihodi od poreza na promet nepokretnosti u 2013. godini na teritoriji Crne Gore su 14.405.665,15€. S obzirom da je porez na nepokretnosti lokalni prihod koji naplaćuje lokalna samouprava, podatke o ostvarenim prihodima od poreza na nepokretnosti za 2013. godinu (po opštinama), kao i o ostalim prihodima budžeta opština, shodno Pravilniku o načinu dostavljanja i sadržaju podataka o prihodima, rashodima i budžetskom zaduženju jedinica lokalne samouprave („Službeni list CG“, br. 26/11 i 15/13), opštine su dužne da dostave Ministarstvu finansija u roku od 30 dana od dana isteka kvartala.

U toku je realizacija Projekta Zemljišne administracije i upravljanja – LAMP, zajma Svjetske banke i u okviru tog projekta osnivanje katastra nepokretnosti.

R.B	Opštine	Ostvareni prihodi od poreza na nepokretnosti u 2013. godini
1	Andrijevića	72,347
2	Bar	4,147,340
3	Berane	221,205
4	Bijelo Polje	429,710
5	Budva	9,610,421
6	Danilovgrad	236,729
7	Žabljak	208,695
8	Kolašin	683,236
9	Kotor	3,155,826
10	Mojkovac	98,474
11	Nikšić	4,295,353
12	Plav	160,357
13	Plužine	1,416,065
14	Pljevlja	1,318,865
15	Podgorica	6,424,858
16	Rožaje	46,453
17	Tivat	2,173,434
18	Ulcinj	1,165,042
19	Herceg Novi	3,071,557
20	Cetinje	301,228
21	Šavnik	35,313
	UKUPNO	39,272,508

Tabela 13³. Ostvareni prihod od poreza na nepokretnosti u 2013.godini

³ Izvor podataka Izvještaji opština

1.5.6. Saobraćaj⁴

Prilikom izrade planske dokumentacije neophodno je voditi računa o koridorima saobraćajne infrastrukture definisane Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, Strategijom razvoja saobraćaja Crne Gore, kao i Strategijom razvoja i održavanja državnih puteva Crne Gore.

Projekat autoputa Bar - Boljare je definisan kao projekat od strateškog značaja za Crnu Goru, čija realizacija treba da omogući ravnomjerniji razvoj sjevera i juga države, iskorišćavanje prirodnih bogatstava, razvoj turizma, bolje saobraćajno povezivanje i ukupan ekonomski razvoj. Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine planirana je izgradnja autoputa Bar – Boljare, a njegovim smjernicama je za predmetni infrastrukturni koridor, predviđena izrada Detaljnog prostornog plana autoputa Bar – Boljare. Usvojenim Detaljnim prostornim planom autoputa Bar – Boljare, predviđen je koridor i trasa autoputa kroz sljedeće lokacije: Đurmani – Sozina tunel – Virpazar – Tanki Rt – Farmaci (Podgorica) – Smokovac (Podgorica) – Uvac–Mateševo – Andrijevića – Berane – Boljare, u ukupnoj dužini od 169 km.

Na osnovu usvojenog Detaljnog prostornog plana autoputa Bar – Boljare za dionicu od Smokovca do Mateševa urađen je Idejni projekat. Na bazi usvojenog Detaljnog prostornog plana autoputa Bar - Boljare, i Idejnog projekta Smokovac - Uvač, urađen je i Elaborat eksproprijacije dionice od Rogama do Bioča, i prema procjeni Uprave za nekretnine PJ Podgorica eksproprijisana je imovina u vrijednosti 2.897.229,00 €, od čega je do sada isplaćena naknada u iznosu 2.214.422,46 €.

Autoput Bar - Boljare bi trebao da povezuje jadransku obalu sa granicom Srbije, i to od Bara preko Podgorice do granice u Boljarima. Kako je planirano, ovaj put će povezivati Crnu Goru sa Srbijom preko rute Požega - Beograd i nadovezivaće se na TEN-T koridor X, što znači vezu sa Rumunijom i Centralnom Evropom. Takođe bi bio povezan sa glavnim gradovima u regionu kao što su: Sarajevo u Bosni i Hercegovini, Tirana u Albaniji i Skoplje u Makedoniji, što znači da je njegova izgradnja od strateškog značaja za cijeli region.

Crna Gora aktivno učestvuje u regionalnoj saradnji i punopravni je član Memoranduma o razumijevanju za razvoj osnovne regionalne transportne mreže u jugoistočnoj Evropi (SEETO Memorandum) koji je u Luksemburgu, 11. juna u 2004. godine, potpisan od strane Crne Gore, Hrvatske, Bosne i Hercegovine, Makedonije, Albanije, Srbije i Kosova, kao i od strane Evropske komisije, i koji shodno tome, predstavlja kamen temeljac politike djelovanja Evropske Unije prema zemljama Zapadnog Balkana u oblasti saobraćaja. Posebni napredak je napravljen sa uvrštavanjem SEETO Sveobuhvatne mreže (SEETO Comprehensive Network) u okviru Trans - Evropske Transportne Sveobuhvatne mreže (TEN-T Comprehensive Network), kroz Anex-e (Annex III VOL 30/33 i 31/33), u oktobru mjesecu 2011. godine.

Autoput Bar - Boljare je uključen u SEETO sveobuhvatnu regionalnu transportnu mrežu, kao SEETO putni pravac 4, i u tom dijelu Vlada Crne Gore nastavlja aktivnosti na realizaciji ovog strateškog projekta za Crnu Goru.

Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 4.07.2013. godine, ponudu kineskih kompanija China Communications Construction Company Ltd. (CCCC) i China Road and Bridge Corporation (CRBC), za projektovanje i izgradnju prioritetne dionice Smokovac-Uvač-Mateševo autoputa Bar-Boljare, ocijenila kao prvorangiranu. Pregovarački proces između

⁴ Izvještaj Ministarstva saobraćaja

Vlade Crne Gore i prvorangiranih kineskih kompanija CCCC/CRBC se odvija planiranim tokom. Administrativne procedure sa obje pregovaračke strane su duge i zahtijevne, i paralelno se sprovodi nekoliko aktivnosti.

U proteklom periodu sprovodile su se neophodne aktivnosti u cilju potvrđivanja Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Narodne Republike Kine o unaprjeđenju saradnje u izgradnji infrastrukture. Skupština Crne Gore je na prvoj sjednici drugog redovnog (jesenjeg) zasjedanja u 2013. godini, dana 8.10.2013. godine, usvojila Zakon o potvrđivanju Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Narodne Republike Kine („Službeni list CG“, br. 8/13 i 10/13) o unaprjeđenju saradnje u izgradnji infrastrukture. Nakon što je predmetni zakon objavljen u Službenom listu Crne Gore, Sporazum između Vlade Crne Gore i Vlade Narodne Republike Kine o unaprjeđenju saradnje u izgradnji infrastrukture je stupio na snagu 24.10.2013. godine. U proteklom periodu je pripremljen i Okvirni sporazum kojim se definišu neka ključna pitanja budućeg poslovnog aranžmana, koji je parafiran 8. novembra 2013. godine. U narednom periodu će se započeti sa pregovaranjem oko Ugovora o projektovanju i izgradnji i Ugovora o finansiranju prioritetne dionice Smokovac - Uvač - Mateševo autoputa Bar - Boljare, koji će zajedno sa Zakonom o autoputu biti upućeni u Skupštinu Crne Gore na razmatranje i usvajanje, u cilju obezbjeđenja maksimalnog stepena transparentnosti

U okviru razvojnih planova Crne Gore, utvrđeno je da je Jadransko - jonski autoput od strateškog značaja, kako sa ekonomskog i socijalnog aspekta, tako i sa aspekta visoko standardne drumske povezanosti Crne Gore sa državama u okruženju BiH i Albanije. Jadransko - jonski autoput je strateški projekat za region jugoistočne Evrope i Balkana. Njegov završetak obezbijediće koridor visokog kapaciteta i kvaliteta koji spaja srednju Evropu i sjevernu Italiju sa jonskim poluostrvom preko Slovenije, Hrvatske, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Albanije i Grčke. Jadransko-jonski autoput pruža se duž obala Jadranskog i Jonskog mora, od Trsta u Italiji do Kalamate u Grčkoj. Procijenjena dužina autoputa je oko 1.550 km. Kroz Crnu Goru će ići oko 95 km Jadransko-jonskog autoputa, što je oko 6 % ukupne dužine autoputa. U okviru Crne Gore, Jadransko-jonski autoput će početi na granici sa Bosnom i Hercegovinom (Nudo) – Grahovo – Čevo – Podgorica (brdo Zelenika) – Smokovac – Dinoša – granica sa Albanijom. Predloženi koridor autoputa će ići paralelno sa obalom, oko 40-50 km u kopnu, kroz opštine Nikšić, Kotor i Danilovgrad, Prijestonicu Cetinje i Glavni grad Podgoricu. Jadransko-jonski autoput bi direktno opsluživao oko 26,2 miliona stanovnika (isključujući Italiju), a Crna Gora učestvuje sa 2,6 % od ukupnog broja.

Na osnovu urađene studije izvodljivosti i Generalnog projekata predviđena je cijena koštanja izgradnje od 10 mil € po kilometru, znači ukupna cijena izgradnje Jadransko- jonskog autoputa na teritoriji Crne Gore iznosi 950 mil €. Neki osnovni tehnički podaci: put je projektovan za računsku brzinu od 100 km/h, otvorena trasa iznosi 67.75 km, ukupna dužina mostova 13,49 km i ukupna dužina tunela 13,95 km.

Pored toga, Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, kao i Strategijom razvoja saobraćaja, predviđena je izgradnja Brze saobraćajnice duž crnogorskog primorja, od granice sa Republikom Hrvatskom do granice sa Republikom Albanijom u dužini od 110 km, koja će se raditi fazno. Realizovaće se kroz izgradnju zaobilaznica Herceg Novi, Tivat i Budva. U toku je revizija Idejnog projekta za dionicu tunel Sozina - Stari Bar. U okviru projekta Brze saobraćajnice neophodno je riješiti prelaz preko Bokokotorskog zaliva (varijantno rješenje tunela ili mosta). U skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-2385, Monteput d.o.o. Podgorica je, u saradnji sa relevantnim nacionalnim subjektima, uz angažovanje međunarodnih eksperata, izradilo Idejno rješenje sa prethodnom studijom opravdanosti izgradnje tunelskog prelaza preko Bokokotorskog zaliva. Tunelsko rješenje dostavljeno je Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, i očekuje se da se u narednom periodu Vlada odredi po pitanju prelaza Bokokotorskog zaliva.

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

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

1.5.7. Poljoprivreda⁵

Kada je poljoprivredno zemljište u pitanju, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja ne posjeduje strateške planske dokumente vezano za upravljanje poljoprivrednim zemljištem. U postupcima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu, Ministarstvo izdaje mišljenja na zahtjeve Ministarstva finansija, kao nadležnog ministarstva. Takođe, daje mišljenja na prostorno - planska dokumenta u postupku njihove pripreme i donošenja, u odnosu na ciljeve i smjernice koje se odnose na poljoprivredno zemljište.

Iz oblasti šumarstva, važno je istaći da je Vlada usvojila Nacrt Strategije razvoja šuma i šumarstva. Potom je izrađena Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. U fazi izrade je Akcioni plan za implementaciju Strategije, nakon čega će biti usvojen Predlog Strategije, u prvom kvartalu 2014. godine. Shodno Zakonu o šumama („Službeni list CG“, broj 74/10), planovi kojima treba se definiše namjena šuma su Planovi razvoja šuma, koji se izrađuju za šumska područja. Za sada je izrađen jedan plan na ovom nivou planiranja, za pilot oblast na teritoriji opštine Mojkovac, i u toku su pripreme za dostavljanje Vladi na usvajanje. Pored ovih, informacije o šumama koje mogu biti od koristi za prostorno planiranje postoje na nivou gazdinskih jedinica (zasebni djelovi šumskih područja). U 2013. godini, izrađeni su Programi gazdovanja šumama za sljedeće gazdinske jedinice: GJ "Kovač" Pljevlja; GJ "Kraljeva Gora-Bunetina" Pljevlja; GJ "Ljubišnja" Pljevlja; GJ "Tepačke šume" Žabljak; GJ "Lepenac - Palješka Gora" Mojkovac i GJ "Vučje" Kolašin.

Izmjenom i dopunom Zakona o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11) planirana je izrada Strategije upravljanja vodama kao plan kojim se utvrđuju dugoročni pravci upravljanja vodama, koji se izrađuje umjesto Vodoprivredne osnove Crne Gore koja je donesena 2001. godine, i kojoj je isteklo važenje.

Osim toga, Zakonom o vodama je predviđeno donošenje novih Planova upravljanja vodama na vodnom području rječnog sliva i Planova zaštite voda od zagađivanja. Planovi koji su urađeni u prethodnom periodu su Opšti plan zaštite od štetnog dejstva voda, za vode od značaja za Crnu Goru, za period od 2010. do 2016. godine („Službeni list CG“, broj 67/10), kao i Operativni plan zaštite od štetnog dejstva voda, za vode od značaja za Crnu Goru, za 2013. godinu („Službeni list CG“, broj 6/13).

1.5.8. Stambena oblast

U cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, potrebno je stvoriti uslove za primjenu normativa i standarda Evropske unije, što uslovljava i primjenu savremenih metoda pri izradi i sprovođenju planskih dokumenata i izgradnji objekata, kao i rješavanje imovinsko - pravnog statusa neformalnih objekata.

⁵ Izvještaj Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja

Crna Gora se dugi niz godina suočava sa pitanjem izgradnje objekata različitog tipa, površine i namjene, suprotno propisima kojima je ova oblast uređena pozitivnim pravom Crne Gore, takozvana: „neformalna“ gradnja. To je gradnja bez građevinske dozvole odnosno bez propisane pravno tehničke dokumentacije, koja u dugoročnom smislu trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti. Broj objekata izgrađenih suprotno propisima mjeri se desetinama hiljada. Ovaj fenomen uzrokuje posledice krupnih razmjera: plansko-urbanističku disorganizaciju prostora, nedovoljnu infrastrukturnu opremljenost tretiranog prostora, nizak nivo kvaliteta života, ugrožavanje ekoloških standarda i rizik po ljudsko zdravlje, seizmičke rizike i nemogućnost naplate komunalija i poreza.

Bečkom deklaracijom o neformalnim naseljima u Jugoistočnoj Evropi, koju je Crna Gora potpisala septembra 2004. godine, predviđeno je da zemlje potpisnice teže potpunom regionalnom rješavanju neformalnih naselja do 2015. godine i da se obavezuju da preduzmu regularizaciju neformalnih naselja i poboljšanje do maksimalne mjere (ali samo u slučajevima koji ne narušavaju odgovarajući urbani razvoj, npr. kršenje prava, zaštitu životne sredine, zaštitu kulturnog nasleđa).

Predlogom zakona o legalizaciji neformalnih objekata, koji je u skupštinskoj proceduri, propisana je procedura, tj. uslovi i način legalizacije neformalnih objekata, definisani su neformalni objekti koji mogu ući u proces legalizacije, zone u kojim to neće biti moguće, rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, nadležnosti, kategorizacija objekata, kao i način otplate obaveza nelegalnih graditelja, i druga pitanja od značaja za legalizaciju. Takođe, treba imati u vidu činjenicu da su postojeći neformalni objekti nisu prošli kroz proces provjere primjene standarda, kako u toku projektovanja tako i u toku izvođenja radova, posebno sa aspekta seizmičkog rizika, tako da je predlogom zakona predviđena obavezna provjera statičke i seizmičke stabilnosti neformalnih objekata.

Predlogom zakona uvedena je obaveza Uprave za nekretnine da izvrši preklapanja orto foto snimka teritorije Crne Gore sa postojećim katastarskim podlogama, koji će predstavljati osnov za izradu evidencije neformalnih objekata.

Budući da se radi o dugoročnom i veoma kompleksnom procesu, koji zahtjeva uključenost i punu angažovanost velikog broja subjekata, veliki dio pripremnih aktivnosti za implementaciju ovog značajnog projekta je u toku.

Naime, stupanje na snagu Zakona o legalizaciji neformalnih objekata je pretpostavka implementacije ovog kompleksnog projekta. Podrška procesu legalizacije neformalnih objekata sa svih nivoa, a naročito političkog, neophodna je za implementaciju Projekta. Neophodno je postići najširi konsenzus povodom svih pitanja kako bi se projekat uspješno realizovao.

Jedna od mjera koja po nama predstavlja preduslov uspješne realizacije jeste sprovođenje mjere progresivnog oporezivanja za neformalne objekte jer će se na taj način izvršiti pritisak na neformalne graditelje da u što kraćem roku pristupe regularizaciji svojih objekata. Mehanizam poreskog pritiska podrazumijeva poresko destimulisanje vlasnika neformalnih objekata da zadrže postojeći status i predstavlja preduslov za realizaciju Projekta legalizacije. Naime, poresko opterećenje za neformalne objekte gdje postoje planski preduslovi, ali ne i želja vlasnika za regularizaciju statusa, trebalo da bude uvećano do maksimalnog zakonskog limita sve do momenta regularizacije. Time bi se učinilo neisplativim za vlasnike ovih objekata da zadržavaju status quo. Ovakav pristup učinio bi da vlasnici neformalnih objekata u cilju regularizacije statusa predaju zahtjev za legalizaciju i izvrše obaveze predviđene zakonom (uplate iznos naknade za komunalno opremanje i naknade za legalizaciju). Sa druge strane, jasno je da bi efikasno i brzo sprovođenje propisa u ovom pravcu značilo i stvaranje efikasnih mehanizama naplate osnovnih prihoda lokalnih

samouprava, a samim tim i stvaranja preduslova za prevazilaženje problema njihovog finansiranja.

Uspostavljanjem evidencije neformalnih omogućiće se identifikovanje svih neformalnih objekata koji se nalaze u prostoru i predstavljaće značajan alat u samom procesu regularizacije, prvenstveno sa aspekta naplate poreza i evidencije broja neformalnih objekta koji će ući u proces.

Projekat ne podrazumijeva samo sprovođenje zakonskih normi, već podrazumijeva organizovanje niza aktivnosti koje će olakšati i pospješiti proces i motivisati nelegalne graditelje da uđu u proces bez primjene mjera prinude.

Neophodno je sprovesti medijsku kampanju, organizovati obuke službenika po jedinicama lokalne samouprave koji će biti zaduženi za sprovođenje postupka.

Sprovođenje komunikacione strategije podrazumijeva angažovanje značajnih finansijskih sredstava. Potrebno je intenzivirati aktivnosti na obezbjeđivanju finansijskih sredstava kod međunarodnih finansijskih institucija, imajući u vidu da su budžetska sredstva ograničena.

Planiranje dodatnih mjera i projekata koje će osigurati njegovu realizaciju takođe je važan dio procesa. S tim u vezi planirano je sprovođenje Projekta energetske efikasnosti u procesu regularizacije, čija će implementacija predstavljati dodatnu motivaciju za ulazak u postupak legalizacije. Implementacija ovog projekta bi imala izuzetan uticaj na kvalitet života vlasnika neformalnih objekata a ne mogu se zanemariti i značajni benefiti u oblasti uštede energije i u smanjenju emisije CO₂.

Kada je riječ o segmentu stambene politike – važno je istaći da je Skupština Crne Gore usvojila Zakon o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG" broj 35/13), koji je propis od izuzetnog značaja za rješavanje stambenih pitanja građana koji ove potrebe ne mogu riješiti iz prihoda koje sami ostvaruju. Zato, pri izradi planskih dokumenata treba percipirati ovu okolnost odnosno sagledati mogućnost određivanja odgovarajućih lokaliteta.

Termin „socijalno stanovanje“ inkorporiran je u tekst Zakona o socijalnom stanovanju i međunarodno je prihvaćen termin i predstavlja najšire poimanje državne podrške u stanovanju. U državama Evropske unije, pravo na stanovanje se posmatra u sklopu drugih socijalnih prava, a kao preduslov stvaranja socijalne kohezije u jednom društvu. U tim zemljama stambena politika je dio socijalne politike, što je definisano i drugim značajnim međunarodnim dokumentima.

Koncept zakona zasniva se na tome da se zakonom definišu osnovni instituti socijalnog stanovanja, nadležnosti, preciziraju lica koja imaju pravo na rješavanje stambenog pitanja u skladu sa ovim zakonom, definišu izvori finansiranja, definiše najširi dijapazon mogućnosti za razvoj socijalnog stanovanja, odnosno da se da zakonski okvir pomoću koga se u sistem socijalnog stanovanja može uključiti veliki broj učesnika, radi omogućavanja rješavanja stambenih potreba svih lica, odnosno domaćinstva koja ne mogu riješiti stambenu potrebu.

Stambeno pitanje nije samo pitanje izgradnje, već takođe obuhvata društvenu infrastrukturu (kulturni centri, biblioteke, stadioni, itd.), što je važan element u socijalnom uključivanju i u rješavanju otuđenosti, koje je posebno rasprostranjeno u velikim urbanim sredinama. S tim u vezi, neophodno je uključiti socijalno stanovanje u sistem prostornog planiranja.

U stambenoj oblasti je donijet Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", broj 1/14).

Naime, otkupom stanova i promjenom, zakonske regulative, devedesetih godina, obaveza održavanja stambenog fonda prešla je u isključivu nadležnost etažnih vlasnika, koji su do sada bili prilično inertni po tom pitanju. Navike stečene iz prethodnog perioda godine i činjenica da su tadašnja zakonska rješenja definisala održavanje posebnih i zajedničkih djelova stambenih zgrada kao javni interes, kod vlasnika stambenih jedinica, nažalost, uticalo je na formiranje svijesti da o održavanju stambene zgrade treba da brine neko drugi,

a ne oni sami, pa je to bio jedan od razloga, koji je uzrokovao da u značajnom dijelu stambenih zgrada u Crnoj Gori do sada nijesu formirani organi upravljanja.

Novina predviđena izmjenama i dopunama zakona jeste „podjela“ inspekcijskog nadzora. Naime, utvrđeno je da se dio nadležnosti inspektora za stanovanje, čiji su kapaciteti u smislu brojnosti vrlo ograničeni, dodijeli nadležnom inspekcijskom organu jedinice lokalne samouprave - komunalnoj inspekciji. Time će se obezbijediti efikasniji nadzor nad organizovanjem organa upravljanja i održavanjem stambenog fonda.

Uloga inspekcijških organa je da prvenstveno djeluju preventivno, pa ukoliko ovakav nadzor ne postigne konkretne rezultate, da djeluju upravnim mjerama i radnjama za koje su ovlašćeni. Izmjenama i dopunama precizirana su ovlašćenja inspektora za stanovanje i komunalnih inspektora, i predviđene odgovarajuće upravne mjere i radnje, koje će doprinijeti potpunijoj implementaciji zakona.

Zakonom je utvrđena obaveza investitora da održava stambenu zgradu u roku od 1 godine od dana prodaje najmanje jedne stambene ili poslovne jedinice. Ovo rješenje je usvojeno radi obezbjeđenja organizovanja organa upravljanja stambenih zgrada odmah po useljenju i obezbjeđivanja sredstava za održavanje. Uvođenje ove obaveze za investitora, omogućiće da se etažni vlasnici kroz aktivnosti investitora upoznaju sa pravima i obavezama koje imaju shodno zakonu. Ovakvo opredjeljenje ima za cilj i zaštitu same investicije, koja se ogleda u održavanju stambene zgrade na pravilan način. Iako ova obaveza implicira određene troškove za investitora, mišljenja smo da stvara benefit i za samog investitora i za ukupan ambijent.

Takođe, usvojeno je rješenje koje omogućava da se način organizovanja održavanja stambene zgrade i visina troškova održavanja stanova za luksuzno stanovanje, određuje kupoprodajnim ugovorom. Ova norma je predložena radi omogućavanja investitorima luksuznih naselja da utvrde visinu održavanja ugovorom o kupoprodaji. Naime, za održavanje ovih stambenih zgrada potrebno je obezbijediti znatno veće sume novca nego za ostale stambene objekte. Naime, sama kupoprodajna cijena ovih objekata, odnosno obilježje ovih destinacija kao ekskluzivnih, ukazuje na činjenicu da su troškovi održavanja ovih objekata visoki, bilo zbog opreme koja je ugrađena, posebnog režima korišćenja ili drugih pogodnosti koje su vlasnicima ponuđene, te je opravdano omogućiti investitorima da odrede način i visinu troškova održavanja, kroz odredbe kupoprodajnih ugovora sa budućim vlasnicima. Ono što opredjeljuje da se ova norma definiše na predloženi način jeste postavljanje jasnog zakonskog osnova gdje se daje ovlašćenje investitorima značajnih investicija da na ovaj način štite svoju investiciju i na taj način se doprinosi održivom upravljanju istih. Nikom nije u interesu da prostori, odnosno objekti koji u jednom trenutku predstavljaju izuzetnu vrijednost, ne samo za investitora, već i za lokalnu zajednicu i državu u kojoj se nalaze, poslije određenog vremena izgube epitet ekskluzivnosti, jer održavanje nije organizovano na nivou koji je neophodan.

Usvojeno preciziranje pitanja otvaranja zajedničkog računa stambene zgrade u saradnji sa nadležnim organima. Praksa je pokazala određene nedoslednosti prilikom načina otvaranja zajedničkog računa, koje će se otkloniti jasno propisanim postupkom. Ono što je važno istaći je što je predloženim izmjenama povećana pravna sigurnost u istupanju stambene zgrade kao pravnog lica u poslovima održavanja stambene zgrade. Takođe, postupak je koncipiran na način da se etažnim vlasnicima olakša obavljanje ovog posla, jer su nadležni organi obavezni da u službenoj komunikaciji pribave matični broj i šifru djelatnosti, i podatke dostave upravicima.

1.5.9. Komunalni razvoj

Zakon o komunalnim djelatnostima („Službeni list RCG“, broj 12/95), kao osnovni pravni akt koji uređuje komunalnu oblast, donešen je 1995. godine, u drugačijem pravno-političkom i privrednom ambijentu. Pokazalo se da u novonastalim uslovima ovaj zakon ne može da

obezbijedi uspostavljanje odnosa u komunalnoj oblasti na sveobuhvatan, sinhronizovan i jasan način, tako da pojedine odredbe predstavljaju prepreku u obavljanju i razvoju komunalnih djelatnosti, kako za organe javne uprave, tako i za javna komunalna preduzeća.

S druge strane, od tog perioda donešen je i niz novih zakona sa kojima treba uskladiti rješenja iz propisa kojima se uređuju pitanja vezana za obavljanje komunalnih djelatnosti. To se, prije svega, odnosi na Zakon o lokalnoj samoupravi, ali i na propise iz oblasti voda, upravljanja otpadom, saobraćaja, zaštite životne sredine, izgradnje objekata i dr. Zbog toga se pokazalo neophodnim da se novim Zakonom o komunalnoj djelatnosti urede odnosi u komunalnoj oblasti na način koji će značiti njenu punu transformaciju u skladu sa novim Predlogom zakona o komunalnim djelatnostima, koji je trenutno u skupštinskoj proceduri, određuju se komunalne djelatnosti, uređuju uslovi i način obavljanja komunalnih djelatnosti i druga pitanja od značaja za komunalne djelatnosti.

U Predlogu zakona o komunalnim djelatnostima predviđeno je da se zajednička komunalna potrošnja finansira iz komunalne naknade koja je prihod budžeta jedinica lokalne samouprave. Komunalnu naknadu treba da plaćaju vlasnici stambenog, poslovnog i garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta ukoliko se navedene nepokretnosti nalaze u naseljima koje imaju obezbijeđenu javnu rasvjetu i pristupni put. Komunalna naknada se neplaća na nepokretnosti u državnoj svojini izuzev kada je nepokretnost data u zakup u cilju obavljanja djelatnosti radi sticanja dobiti.

U oblasti upravljanja otpadom u proteklom periodu usvojena su značajna dokumenta, i to: Nacionalna politika upravljanja otpadom (2004. godina), Strateški master plan za upravljanje otpadom u Crnoj Gori (2005. godina) i Državni plan upravljanja otpadom za period 2008-2012. godine. Strateškim master planom je predviđeno da se, do 2014. godine, u oblast upravljanja otpadom investira oko 120 miliona € i to u izgradnju regionalnih centara za obradu otpada za odlaganje komunalnog otpada za potrebe svih 21 opštine u Crnoj Gori, sanaciju postojećih odlagališta, za nabavku opreme i sredstava za bolju tehničku opremljenost javnih komunalnih preduzeća, rješavanje pitanja selektivnog sakupljanja otpada, kao i za rješavanje pitanja zbrinjavanja opasnog otpada.

U cilju ažuriranja Nacionalne politike upravljanja otpadom i uzimanja u obzir novog zakonodavstva EU i opšteg pravca sadašnje i buduće politike EU u toku su aktivnosti na izradi Strategije upravljanja otpadom u Crnoj Gori čije donošenje se planira u II kvartalu 2014. godine. Takođe, na osnovu Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11), u toku su aktivnosti na izradi novog Državnog plana upravljanja otpadom čije donošenje se planira u III kvartalu 2014. godine.

Na osnovu Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11) donešena su dvadeset i tri podzakonska akta, dok su prethodno na osnovu Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", broj 73/08) donešena tri podzakonska akta. U cilju efikasne implementacije postojećeg Zakona o upravljanju otpadom u toku su aktivnosti na izmjenama i dopunama ovog akta čije donošenje se planira u II kvartalu ove godine.

Deponije

U Podgorici i Baru su, saglasno Strateškom master planu za upravljanje otpadom, izgrađeni regionalni centri za obradu komunalnog neopasnog otpada (u daljem tekstu: otpad) u skladu sa propisima u ovoj oblasti. U Podgorici na lokaciji "Livade" se odlaže otpad sakupljen sa teritorije Glavnog grada Podgorica i opštine Danilovgrad (ovaj centar projektovan da prihvati i

otpad sa teritorije Prijestonice Cetinje). U sklopu ovog regionalnog centra izgrađeno je postrojenje za reciklažu i postrojenje za tretman otpadnih vozila. Izgradnja regionalnog centra za opštine Bar i Ulcinj realizovana je u okviru projekta MESTAP (Projekat ekološki osjetljivih turističkih oblasti) koji finansira Svjetska banka. Ovaj centar je izgrađen na lokaciji "Možura" na teritoriji opštine Bar i otvoren je u julu ove godine, a korišćenju usluga ovog centra priključile su se i opštine Budva, Kotor i Tivat, odnosno ugovor sa Možura d.o.o. potpisala su komunalna preduzeća iz ovih opština. Na osnovu prethodno navedenog obezbijeđeno je da se odlaže otpad, na način koji zadovoljava propisane standarde, na teritoriji dijela Crne Gore sa oko 300.000 stanovnika, što čini 45 % stanovništva Crne Gore. S obzirom da se procenat sakupljanja nastalog otpada na nivou Crne Gore u prosjeku oko 80%, znači da procenat propisno odloženog otpada u odnosu na proizvedeni u Crnoj Gori iznosi oko 40 %.

Vlada Crne Gore je u prethodnom periodu, kao podršku jedinicama lokalne samouprave, obezbijedila sredstva u iznosu od 1,6 miliona € za izradu tehničke dokumentacije (studija izvodljivosti, elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i glavnih projekata) kao preduslova za izgradnju preostalih regionalnih centara za obradu, i to u: Kotoru, na lokalitetu „Trešanjski mlin“ (za opštine Kotor, Budva, Tivat i eventualno Herceg Novi); Nikšiću, na lokalitetu „Budoš“ (za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine); Pljevljima (za opštine Pljevlja i Žabljak - dokumentacija je rađena za lokalitet „Jelin potok“, ali je Opština Pljevlja odustala od ove lokacije, nakon čega je urađena studija za izbor nove lokacije); Bijelom Polju, na lokalitetu „Čelinska kosa“ (za opštine Bijelo Polje, Kolašin i Mojkovac) i Beranama, na lokalitetu „Vasov do“ (za opštine Berane, Andrijevica, Plav i Rožaje). Za opštinu Herceg Novi planira se izgradnja centra za obradu otpada na lokaciji "Duboki do". Planirano je da aktivnosti na izgradnji regionalnih centara za obradu otpada u Beranama i Nikšiću počnu do kraja 2014. godine.

U cilju stvaranja prostorno - planskih pretpostavki za izgradnju ovih centara, za lokaciju "Livade" u Podgorici donesen je urbanistički projekat; za lokaciju "Možura" u Baru je donesen urbanistički projekat; za lokaciju "Trešanjski mlin" u Kotoru urađen je Nacrt lokalne studije lokacije koji je prošao javnu raspravu; za lokaciju "Budoš" u Nikšiću urađena je detaljna razrada lokacije u okviru donesenog Prostornog plana opštine Nikšić; za regionalni centar u Pljevljima u okviru donesenog PUP - a Pljevalja urađena je detaljna razrada lokacije "Repetitor"; za lokaciju "Čelinska kosa" u Bijelom Polju donijeta je lokalna studija lokacije; za lokaciju "Vasov do" u Beranama donijet je urbanistički projekat i za lokaciju "Duboki do" u Herceg Novom donijeta je lokalna studija lokacije.

Na osnovu Strategije upravljanja otpadom i novog Državnog plana upravljanja otpadom biće definisan tačan broj regionalnih centara za obradu otpada u Crnoj Gori.

Tokom 2014. godine planirano je da počne i izgradnja sistema ocjernih voda na deponiji u Podgorici.

U narednom periodu predviđena je sanacija postojećih neuređenih odlagališta i radi se na obezbjeđenju sredstava i izradi potrebne dokumentacije za realizaciju ovih aktivnosti.

U dijelu **otpadnih voda** treba imati u vidu, da je u toku realizacija velikog broja infrastrukturnih projekata, čija je realizacija u različitim fazama:

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) i segmenata kanalizacione infrastrukture (35 km i 13 PS) na teritoriji opštine Herceg Novi; projekat se nalazi u fazi izgradnje i može se očekivati da u toku 2015. godine bude završen i u funkciji;

-Izgradnja 28 km vodovodne i kanalizacione mreže sa izgradnjom 5 pumpnih stanica u opštini Kotor; Faza izgradnje je završena 15.07.2013. i do 15.07.2014. traje garantni period;

-Izgradnja zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Tivtu i Kotoru. U dosadašnjem periodu urađeni su Studija izvodljivosti i Idejni projekat. Lokacija je prostorno - planski definisana (PUP-om opštine Tivat); U toku je tenderski postupak (projektuj-izgradi) i očekuje se početak izgradnje u decembru 2014. godine.

-Izgradnja 17,6 km vodovodne i 14,6 km kanalizacione mreže u Tivtu sa šest većih i šest manjih PS.Period izgradnje je planiran od 14. decembra 2011. do 30. aprila 2014. godine;

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata kanalizacione infrastrukture (33,4 km i 4 PS i podmorski ispust „Sutomore“) na teritoriji opštine Bar; projekat se nalazi u fazi predugovaranja (pred izgradnju). U dosadašnjem periodu završena je neophodna projektna dokumentacija. Očekuje se početak izgradnje do kraja 2014. godine;

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i pojedinih segmenta vodovodne i kanalizacione infrastrukture na teritoriji opštine Ulcinj za dio projekta koji se odnosi na izgradnju kanalizacione mreže u naseljima Kodra, Totoši, Bijela Gora i Donja Bratica, urađena je Studija izvodljivosti, a izrada Glavnog projekta je u toku i očekuje se da isti bude revidovan u II kvartalu 2014. godine, nakon čega će biti raspisan tender za izgradnju;. Nakon pristupanja opštine Ulcinj sistemu Vodacom-a, KfW banka je podržala izradu Studije izvodljivosti za rješavanje pitanja vodosnabdijevanja i upravljanja otpadnim vodama u opštini Ulcinj (2013. godina), kojom je predviđena realizacija projekata po fazama i izgradnja PPOV-a i nedostajuće kanalizacione mreže;

-Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) i kanalizacione mreže u opštini Nikšić, je u završnoj fazi;

-Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata kanalizacione mreže u Pljevljima; Za projekat su nakon izrade neophodne dokumentacije ugovoreni radovi sa izvođačima radova u prvom kvartalu 2014. godine. Projekat bi trebao da bude realizovan do 2016. godine;

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata kanalizacione mreže u opštini Bijelo Polje; Od dokumentacije urađena je Studija izvodljivosti, Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, Idejni projekat za izgradnju PPOV i kanalizacione mreže. U toku je tender za izgradnju kanalizacione mreže, dok će tender za izgradnju PPOV-a biti raspisan u II kvartalu tekuće godine. Očekuje završetak realizacije projekta do 2016. g;

-U toku 2013. godine završena je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Žabljak i dobijena upotrebna dozvola (02.12.2013.g);

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i pojedinih segmenta kanalizacione infrastrukture na teritoriji opštine Cetinje; Od dokumentacije urađena je Studija izvodljivosti, Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, Idejni projekat za izgradnju PPOV i kanalizacione mreže. U toku je tender za izgradnju kanalizacione mreže, dok će tender za izgradnju PPOV-a biti raspisan nakon izrade nedostajuće dokumentacije. Projekat bi trebao da bude realizovan do 2016/17 godine u cjelini;

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata vodovodne i kanalizacione mreže u opštini Danilovgrad; Od dokumentacije urađena je, Studija ekološkog i socijalnog uticaja i tehnička i ekonomska analiza u junu 2010. godine (naručena i finansirana od strane EBRD kao studija opravdanosti), Glavni projekat za vodovodnu mrežu (u novembru 2010.godine) i kanalizacionu mrežu, (u novembru 2010. godine); Idejno rješenje za izgradnju PPOV i kanalizacione mreže. U toku 2014. godine planirana je izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje PPOV-a na lokaciji "Londže";

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata kanalizacione mreže u opštini Plav; Urađena je i revidovana Studija izvodljivosti, Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i dobijena je saglasnost na isti. U toku je revizija Idejnog projekta. Urađena je i usvojena LSL „Pjeskovi“, kojom su obezbjeđene prostorno-planske pretpostvake za izgradnju PPOV. Izrada glavnog projekta kanalizacione mreže planirana je u 2014. godini, kao i raspisivanje tendera za projektovanje i izgradnju PPOV-a; Projekat bi trebao da bude realizovan najkasnije do 2017. godine;

-Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata kanalizacione mreže u opštini Berane; Urađena je Studija izvodljivosti, Idejni projekat, glavni projekat kanalizacione mreže je u završnoj fazi revizije. Urađen je i usvojen Elaborata procjene uticaja izgradnje PPOV na životnu sredinu. Lokacija „Donji Talum“ predviđena za izgradnju PPOV planski je definisana usvajanjem LSL „Donji Talum“. Očekuje se raspisivanje tendera za izgradnju kanalizacione mreže i projektovanje i izgradnju PPOV-a u 2014. godini, kao i realizacija projekta do 2016. godine;

-Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i segmenata vodovodne i kanalizacione mreže u opštini Rožaje; U dosadašnjem periodu urađena je Studija izvodljivosti, EIA, a u toku je i revizija Idejnoj projekta. PPOV je predviđeno na lokaciji „Industrijska zona-Zeleni“.Predstoji raspisivanje tendera za odabir izvođača radova (projektuj-izgradi); Očekuje se završetak realizacije projekta do 2016/17 godine;

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kolektorske mreže u Podgorici; Od dokumentacije urađena Studija izvodljivosti vodosnabdijevanja, odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Glavnog grada Podgorice (2010. godine), Idejni projekat glavnih kolektora kanizacionog sistema za upotrijebljene vode Podgorice (2011. godine), Glavni projekti za širenje kolektorske mreže – 16 dionica, ukupno 38 km (2012. godine);

-Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže u Budvi; U toku 2013. godine intenzivno je rađeno na izgradnji PPOV-a za Budvu, koje će biti u funkciji u 2014. godini;

-Nakon urađenih studija izvodljivosti izgradnje PPOV-a i kanalizacione mreže, za očekivati je da se nastavi i sa izradom dokumentacije u opštinama Plužine i Kolašin, kao bi se stvorili preduslovi da i u ovim opštinama budu u funkciji postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda do 2017 godine;

Značajni infrastrukturni projekti, početak realizacije u 2013. godini:

Izgradnja regionalnog centra za obradu otpada za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine 9,212 mil € - EIB.

Izgradnja regionalnog centra za obradu otpada za opštine Berane, Plav, Andrijevića i Rožaje 9,4 mil € - nedefinisani izvori finansiranja.

Izgradnja sistema ocjernih voda na deponiji u Podgorici 2, 2 mil € - EIB, Budžet Glavnog grada Podgorice.

1.5.10. Kulturna dobra⁶

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, kao organ u sastavu Ministarstva kulture, angažovana je na poslovima uređenja prostora u segmentu zaštite kulturne baštine i to kroz učešće u procesu izrade planskih dokumenata svih vrsta i nivoa, u skladu sa nacionalnim propisima i međunarodnim standardima koji regulišu ovu oblast.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je tokom 2013. godine, dala Mišljenja na: Nacrt LSL „Rijeka“, Opština Kolašin; Nacrt DUP „Industrijska zona“ Opština Kolašin; Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju porodično - stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 39/7 KO Pljevlja; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Breznica“ Opština Pljevlja; Nacrt LSL „Borje I“ Opština Žabljak, Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Potrica“ Opština Pljevlja; Nacrt DUP-a „Javorovača“ Opština Žabljak; radnu verziju programskog zadatka za izradu Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe PPPN za „Durmitorsko područje“; radnu verziju programskog zadatka za izradu Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Državne studije lokacije Virpazar“; Nacrt LSL „Biznis zona“ Opština Berane; Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“ Opština Tivat; Nacrt DUP-a Seljanovo, Opština Tivat; Nacrt LSL „Dubovica

⁶ Izvještaj Ministarstva kulture

I“ Opština Budva; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a „Pržno- Kamenovo II“ za dio Kamenovo – Vrijesno - II dio „Šipkov krš“, Opština Budva; Nacrt izmjena i dopuna Prostornog plana , Opština Budva; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a Petrovac, Opština Budva; dopunski rudarski projekat površinskog kopa „Nalježići“; korigovane izmjene i dopune GUP-a Kotor za područje Mua; Nacrt LSL „Tuzi-dio planske zone 19“, Glavni grad Podgorica; Nacrt LSL „Spiljica-Potok“ Opština Herceg Novi; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a “Zagorič i dio zone A” Glavni grad Podgorica; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a “Barake I” Opština Pljevlja; Nacrt UP “Dinoša”, Glavni grad Podgorica; Nacrt UP “Industrijska zona - dio planske zone 12,5” Glavni grad Podgorica; Nacrt izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a “Naselje I maj” , Glavni grad Podgorica; Nacrt PUP-a, Opština Šavnik; Nacrt PUP-a Opština Kolašin; Nacrt izmjena i dopuna GUP-a za prostor Bogdanov kraj zona C I DUP-a “Industrijska zona i podzona” Prijestonica Cetinje; izradu planske dokumentacije DUP-a Zona “A2”, Zona sporta u Istorijskom jezgru, Prijestonica Cetinje; Nacrt izmjena i dopuna DUP-a “Zona Centar” Opština Rožaje; UP- “Benzinska pumpa sa turističkim sadržajima”, Opština Žabljak.

Takođe, Uprava je postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, tokom 2013. godine, izdala sljedeća mišljenja na osnovu urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, a u odnosu na zaštitu kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti prostora, to mišljenja na: Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju porodično - stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 39/7 KO Pljevlja; Nacrt UTU u zahvatu DUP-a „Donji Radovići Centar“ Opština Tivat; mHe „Spaljevići I“, Opština Berane; mHe „Rmuš“, Opština Berane; mHe “Murinjska Rijeka” Opština Plav; mHe “Dusova Rijeka i Nevenov potok” Opština Plav; urbanističko - tehničke uslove za rekonstrukciju parka “13 jul” Prijestonica Cetinje; urbanističko – tehničke uslove za rekonstrukciju “Njegoševog parka”; urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije parcele UP 2.13 Zona 2 Ostrvo Cvijeća, Opština Tivat; urbanističko – tehničke uslove za izgradnju hotela na UP 2.6 UP 2.5 I UP 2.8 Zona 2 Ostrvo Cvijeća, Opština Tivat.

U odnosu na proceduru izrade studija zaštite, kao mehanizama integralne zaštite kulturne baštine, u toku 2013. godine, donijete su: Studija zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja, i Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade planskog dokumenta PUP Prijestonica Cetinje.

1.6. Porez na nepokretnosti

Izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti u cilju unaprjeđenja sistema oporezivanja nepokretnosti i obezbjeđenja dodatnih prihoda opštinama predloženo je i usvojeno širenje poreske osnovice i povećanje raspona poreskih stopa. Zakonom je utvrđen novi raspon stopa poreza na nepokretnosti i to od 0,10% do 1% tržišne vrijednosti nepokretnosti u odnosu na tada važeću – 0.08%-0,80%.

Zakonom o porezu na nepokretnosti utvrđeno je da je tržišna vrijednost nepokretnosti osnovica poreza na nepokretnosti. Tržišnu vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Porez na nepokretnost utvrđuje se rješenjem nadležnog organa jedinice lokalne samouprave do 31. maja tekuće godine, a porez se plaća u dvije jednake rate do 30. juna i do 30. novembra.

Članom 9 Zakona propisano je da je stopa poreza na nepokretnosti proporcionalna i može iznositi od 0,10% do 1,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Zakonom je data mogućnost opštinama da propišu višu poresku stopu za tačno definisane kategorije nepokretnosti. Članom 9a utvrđeno je da jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu poresku stopu od stope utvrđene članom 9 ovog Zakona i to za:

1) poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje;

2) sekundarni stambeni objekat, odnosno stan;
3) objekat koji je izgrađen suprotno zakonu;
4) ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta, a na osnovu akta Vlade o utvrđivanju prioritetnog turističkog lokaliteta;
5) građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom.

Ono što je važno istaći, a značajno je sa stanovišta procjene efekata koje će primjena uvećanih poreskih stopa proizvesti, je to što je članom 23 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se:

odredbe koje omogućavaju uvećanje poreskih stopa za objekte izgrađene suprotno Zakonu primjenjuju od 1. januara 2012. godine;

odredbe koje se odnose na uvećanje poreskih stopa za ugostiteljske objekte koji se nalaze u zoni prioritetnog turističkog lokaliteta do početka treće fiskalne godine od dana donošenja akta Vlade o utvrđivanju prioritetnog turističkog lokaliteta, odnosno primjenjuju se od 1. januara 2014. godine, dok

odredbe koje se odnose na uvećanje poreskih stopa za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom primjenjuju od početka druge fiskalne godine od dana donošenja planskog dokumenta.

Jedinice lokalne samouprave su shodno ovlašćenjima datim u Zakonu u prethodnom periodu donijele inovirane Odluke o porezu na nepokretnosti. Nakon analize svih podzakonskih akata pojedinačno, zaključak je da je najveći broj opština u **formalno** pravnom smislu uskladile Odluke sa važećim zakonskim rješenjima. Naime, opštine Andrijevića, Bar, Plav i Šavnik nijesu uskladile Odluke o porezu na nepokretnosti shodno navedenim zakonskim rješenjima, dok opštine Bijelo Polje, Budva, Kolašin, Mojkovac, Pljevlja, Rožaje, Plužine, Ulcinj i Herceg Novi nisu unijele u nove odluke odredbe koje se tiču rješenja za oporezivanje ugostiteljskih objekata u zonama prioritetnog turističkog lokaliteta. Većina odluka usklađena je u dijelu oporezivanja objekata sagrađenih suprotno zakonu i oporezivanja građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom.

POREZ NA NEPOKRETNOSTI									
Andrijevica	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva	Danilovgrad	Herceg Novi	Kolašin	Kotor	Mojkovac
2012. godina									
63.308,83	4.018.271,13	220.073,34	473.532,84	7.213.630,58	268.697,02	3.044.142,74	326.994,15	2.908.435,96	93.410,53
2011. godina									
37.679,73	3.351.001,32	180.624,53	416.129,88	5.344.367,96	213.386,85	2.579.226,67	389.506,47	2.179.211,57	102.076,36
2010. godina									
41.888,68	3.064.654,28	166.334,27	289.248,87	4.553.782,99	112.616,56	2.233.151,93	699.958,30	1.275.262,78	97.039,67
2009. godina									
42.465	2.449.853	183.953	378.403	4.157.989	101.086	1.970.307	648.735	1.087.832	66.559
2008. godina									
43.871	1.688.074	166.793	349.073	3.379.724	74.146	1.826.913	979.012	883.707	35.887
2007. godina									
36.947	1.225.949	164.738	281.127	2.846.627	73.728	1.560.606	841.009	573.681	51.261

POREZ NA NEPOKRETNOSTI											
Nikšić	Plav	Plužine	Pljevlja	Podgorica	Rožaje	Tivat	Ulcinj	Cetinje	Žabljak	Šavnik	UKUPNO (21LS)
2012. godina											
4.671.323,45	95.678,83	1.456.880,46	2.483.536,07	5.129.709,03	52.908,99	1.923.748,23	1.068.511,59	268.237,00	190.324,90	22.744,46	35.994.100,13
2011. godina											
3.783.140,85	91.584,88	1.418.297,55	1.575.058,12	5.220.690,26	68.294,39	1.575.341,17	910.929,57	305.358,00	135.551,60	19.440,46	29.896.898,19
2010. godina											
3.403.662,72	109.809,79	1.422.073,39	1.059.133,57	3.544.563,43	39.577,34	1.376.914,40	811.829,34	136.736,00	105.920,75	15.867,37	24.560.026,43
2009. godina											
2.884.321	131.661	730.659	583.797	3.227.783	66.378	1.382.455	786.518	134.216	44.050	19.764	21.078.784
2008. godina											
1.349.598	154.161	255.417	337.930	2.542.351	40.757	1.106.558	598.074	155.690	50.798	38.592	16.057.126
2007. godina											
1.579.149	121.009	295.784	400.251	2.116.623	43.368	853.689	379.905	326.327	29.361	32.379	13.833.518

Tabela 14. Visina prihoda ostvarenih po osnovu poreza na nepokretnosti (iznosi u €)⁷

⁷ Izvor, „Analiza fiskaliteteta na lokalnom nivou“ - Ministarstvo finansija-Savjet za unapređenje poslovnog ambijenta, regulatornih i strukturnih reformi



Grafikon 8. Kretanje ukupnih prihoda lokalnih samouprava ostvarenih po osnovu poreza na nepokretnosti

Iz prethodnog grafika, koji pokazuje kretanje prihoda svih lokalnih samouprava po godinama, ostvarenih po osnovu poreza na nepokretnosti, evidentno je značajno uvećanje, odnosno rast prihoda od 2007. do 2012. godine. Prema krajnjim podacima, prihodi su u uporednom periodu rasli za 160%. Sagledani prihodi po jedinicama lokalnih samouprava takođe imaju trend rasta u posmatranom periodu. U 2012. godini, najviše poreza naplatila je opština Budva 7.213.630,58 eura, zatim Glavni grad Podgorica 5.129.709,03 eura i opština Bar 4.018.271,13 eura. Najmanje je po ovom osnovu prihodovala opština Šavnik 22.744,46 eura, kao i opština Rožaje 49.629,95 eura. Posmatrano po jedinicama lokalnih samouprava, u 2012. u odnosu na 2007. godinu, opština Bar je uvećala svoje prihode po ovom osnovu za 318% i naplatila skoro 3 miliona eura više prihoda. Opština Budva je uvećala svoje prihode za 153%, odnosno naplatila 4,3 eura miliona više po osnovu poreza na nepokretnosti. Glavni grad Podgorica uvećao je prihode za 152%, sa oko 3 miliona eura povećanja u odnosu na 2007. godinu. Glavni grad, kao i primorske opštine (Bar, Budva, Ulcinj, Tivat, Kotor i Herceg Novi) ostvarile su prihode po osnovu poreza na nepokretnosti veće od milion eura. Sa izuzetkom opštine Nikšić i ostvarenim prihodom od 4.671.323,45 eura, kao i opštine Pljevlja sa 1.456.880,46 eura i Plužine sa 95.678, 83 eura, preostale opštine (Bijelo Polje, Plav, Rožaje, Berane, Andrijevića, Kolašin, Mojkovac, Žabljak, Šavnik, Danilovgrad i Cetinje) pored povećane naplate ni 2012. godine nijesu uspjele ostvariti više od pola miliona eura prihoda od poreza na nepokretnost.

Objekti izgrađeni suprotno zakonu

Ministarstvo održivog razvoja i turizma intenzivno radi na ispunjavanju pretpostavki za realizaciju Projekta regularizacije neformalnih objekata, koji će obuhvatiti veliki broj aktivnosti koje uključuju gotovo čitavu Crnu Goru i do sada nije realizovan projekat sličnog obima. Procjenjuje se da će krajnji rezultat projekta biti reprezentativan, ali on istovremeno zahtijeva aktivno uključivanje 100% onih građana koji su vlasnici bespravnih objekata.

U cilju sprovođenja Projekta regularizacije neformalnih objekata, neophodno je sprovesti mjere progresivnog oporezivanja za neformalne objekte jer će se na taj način podstaći na neformalne graditelje da u što kraćem roku pristupe regularizaciji svojih objekata.

Za objekte izgrađene suprotno zakonu poreska stopa se može uvećati u odnosu na utvrđenu poresku stopu i to:

- za objekat sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu u skladu sa zakonom 25%;
- za objekat ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom 50%;
- za objekat koji nije predviđen prostorno-planskom dokumentacijom 100%;

- za objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran 100%;
- za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu 150%.

Mehanizam poreskog pritiska podrazumijeva poresko destimulisanje vlasnika neformalnih objekata da zadrže postojeći status i predstavlja preduslov za realizaciju Projekta legalizacije. Naime, poresko opterećenje za neformalne objekte gdje postoje planski preduslovi, ali ne i želja vlasnika za regularizaciju statusa, trebalo bi da bude uvećano do maksimalnog zakonskog limita sve do momenta regularizacije. Time bi se učinilo neisplativim za vlasnike ovih objekata da zadržavaju status quo. Ovakav pristup učinio bi da vlasnici neformalnih objekata u cilju regularizacije statusa predaju zahtjev za legalizaciju i izvrše obaveze predviđene zakonom (uplate iznos naknade za komunalno opremanje i naknade za legalizaciju). Sa druge strane, jasno je da bi efikasno i brzo sprovođenje propisa u ovom pravcu značilo i stvaranje efikasnih mehanizama naplate osnovnih prihoda lokalnih samouprava, a samim tim i stvaranja preduslova za prevazilaženje problema njihovog finansiranja.

Na osnovu informacija dobijenih od opština, sprovođenje odredbi, odnosno naplata uvećanog iznosa poreza za ove objekte skoro je nemoguća zbog nemogućnosti identifikacije objekata izgrađenih suprotno zakonu. Naime, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti jedinice lokalne samouprave su dužne da vode registre oporezivih nepokretnosti, koja se zasniva na podacima dobijenim od Uprave za nekretnine, odnosno podacima iz katastra nepokretnosti. Takođe je propisana obaveza Ministarstva finansija za donošenje podzakonskog akta kojim će se propisati oblik i sadržina registra oporezivih nepokretnosti.

Kako je izrada novog Zakona o porezu na nepokretnosti predviđena Programom rada Vlade CG za 2014. godinu za IV kvartal, neophodno je predvidjeti nova rješenja koja će omogućiti vođenje ovog registra na način da se u isti mogu upisivati objekti koji nijesu upisani u zvaničnu evidenciju Uprave za nekretnine.

Shodno zvaničnim podacima Uprave za nekretnine u katastar nepokretnosti upisano je nešto više od 40 000 neformalnih objekata, a prema nezvaničnim procjenama je izgrađeno 100 000 neformalnih objekata.

Imajući u vidu navedeno, značajni prihodi mogu da se ostvare od naplate poreza za ove objekte. Projekcije upućuju na iznos od oko 15 -20 miliona eura, ali ovaj podatak ne može se uzeti kao relevantan jer ne postoji zvanična procjena odnosno evidencija neformalnih objekata.

Građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom

Za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom, poreska stopa se može uvećati 150% u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 Zakona.

	građevinsko zemljište(ha)	izgrađeno GZ (ha)	neizgrađeno GZ (ha)	%izgrađenog GZ	%neizgrađenog GZ
Bar	4131	1238	2893	30.0	70.0
Budva	1635	393	1242	24.0	76.0
Herceg Novi	8624	788	7836	9.1	90.9
Kotor	2181	469	1712	21.5	78.5
Tivat	1152	459	693	39.8	60.2
Ulcinj	5232	556	4676	10.6	89.4
Ukupno	22955	3904	19052	17.0	83.0

Tabela 15. Izgrađenost obalnog područja Crne Gore

U navedenom primjeru u tabelama 12. i 13. dat je odnos između izgrađenih i neizgrađenih područja u opštinama crnogorskog primorja.

Neizgrađeno GZ (rezerve unutar građevinskih područja) ha				
Mješovito naselja	Turističko stanovanje	Turizam	Industrija	ostalo
13603	613	3209	1164	462.0

Tabela 16. Rezerve

U vezi sa izloženim, neophodno je implementirati rješenja iz Zakona o porezu na nepokretnosti i odlukama jedinica lokalne samouprave u kojima je predviđeno mogućnost uvećanja poreske stope za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni.

Ugostiteljski objekti koji se nalaze u zoni prioritnog turističkog lokaliteta

Zakonom o turizmu („Službeni list CG“, br. 61/10 40/11 53/11), definisano je da Vlada na predlog Ministarstva u čijoj nadležnosti je oblast turizma, utvrđuje prioritni turistički lokalitet. Vlada Crne Gore je decembra 2011. godine donijela Odluku o utvrđivanju prioritnih turističkih lokaliteta („Službeni list CG“, broj 61/11). Za nepokretnosti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, a koje se nalaze u zoni prioritnog turističkog lokaliteta jedinica lokalne samouprave, u skladu sa odredbama člana 9a, stav 7, Zakona o porezu na nepokretnosti može utvrditi višu poresku stopu od stope utvrđene u skladu sa članom 9 navedenog zakona i to za:

- ugostiteljski objekat kategorije 3*** od 2 do 2,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- ugostiteljski objekat kategorije 2** od 3 do 3,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- ugostiteljski objekat kategorije 1* od 4 do 4,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti i
- ugostiteljski objekti koji se ne kategorišu od 5 do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Na ovaj način, primjenom utvrđenih poreskih stopa na nepokretnosti u kojim se obavlja ugostiteljska djelatnost (hotel&resort, wild beauty resort, hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, aparthotel, condohotel, hostel, pansion, motel, turističko naselje, etno selo, eco lodge, vila, gostionica, planinarski dom, odmaralište, kamp i sl.) stimuliše se poslovanje ugostiteljskih objekata više kategorije, nivoa 4 i 5 zvjezdica koji čine okosnicu razvoja turističke privrede, imajući u vidu da je porez na nepokretnosti za ove kategorije od 0.1 do 1% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Zakonom je propisano da se definisane poreske stope primjenjuju od početka treće fiskalne godine od dana donošenja akta Vlade o utvrđivanju prioritnog turističkog lokaliteta i odgovarajuće planske dokumentacije, tj. od januara 2014. godine.

U nastavku je analizirana primjena i data je projekcija prihoda primjenom Zakona i opštinske Odluke sa izmijenjenom poreskom stopom.

Tržišna vrijednost zemljišta za lokalitet hotela „Galeb“ na koju Opština Ulcinj primjenjuje poresku stopu iznosi 2.113.087 €. Ukoliko se primijeni poreska stopa za hotel od 1* 4-4,5% obzirom da je isti srušen, porez bi iznosio 95.088,9 € (pri stopi od 4,5%). Ukoliko se uzme kategorija prije rušenja hotela hotela „Galeb“ (3*) porez bi iznosio 2,5%, odnosno 52.827€. Sada se primjenjuje stopa 0,2% i vlasnik plaća 4.226 €.

Tržišna vrijednost na koju opština primjenjuje poresku stopu za lokalitet hotela „Lido“ (prije rušenja kategorisan sa 1*) je vrijednost iz kupoprodajnog ugovora i ista iznosi 11.024.000 €. Ukoliko se primijeni poreska stopa za hotel od 1* 4-4,5% obzirom da je isti srušen, porez bi iznosio 496.080 € (pri stopi od 4,5%). Trenutno se primjenjuje stopa 0,2% i vlasnik plaća 22.048 €. Lokalitet hotela „Mediteran“ (posljednja kategorizacija 2**), takođe u opštini Ulcinj

sa vrijednošću objekata od 5.434.840 € i zemljišta -1.983.600 €, a primjenom stope od 3,5% na tržišnu vrijednost vlasnik bi plaćao godišnji porez u iznosu od 259.645 €

Lokalitet vile "Albatros" (bez hotela) (posljednja kategorizacija 2**) sa vrijednošću zemljišta od 2.056.600 € i vile (objekti) 1.447.320 €, te se primjenom stope od 3,5% na tržišnu vrijednost, može utvrditi da bi vlasnik plaćao godišnji porez u iznosu od 122.637 €.

Porez na nepokretnost u opštini Tivat za hotele se ne obračunava po tržišnoj vrijednosti, već po knjigovodstvenoj vrijednosti, koju su u obavezi da dostave do 31.03. za godinu za koju se porez utvrđuje. Svi hoteli se oporezuju po poreskoj stopi od 0.25% koja je određena Odlukom o porezu na nepokretnost za poslovne objekte i poslovne prostorije.

Hotel „Pine“ (2*) knjigovodstvena vrijednost u 2013. godini iznosila je 780.320,53€.

Porez na nepokretnost po važećoj stopi od 0,25% iznosi 1.950,8€. Ukoliko bi Opština primjenjivala stopu od 3,5%, porez bi iznosio 27.311,2€

Hotel „Mimoza“ (2*) čija je knjigovodstvena vrijednost u 2013. godini 1.007.265,2€ po stopi od 0,25% treba da plati porez na nepokretnost u iznosu od 2.518€. Ako se primijeni stopa od 3,5% porez iznosi -35.254€

Hotel „Kamelija“ (2*) u 2013. godini knjigovodstveno vrijedi 1.709.953,34€ i po stopi od 0,25% plaća porez na nepokretnost 4.274€, dok bi po stopi od 3,5% plaćao porez na nepokretnost u iznosu od 59.848€.

Hotel „Palma“ (3*) sa knjigovodstvenom vrijednosti od 2.371.152,88€ po stopi od 0,25% plaća porez u iznosu od 5.927€, a po stopi od 2,5% plaćao bi porez u iznosu od 59.278€.

Ukupan iznos utvrđenog poreza za ugostiteljske objekte u opštini Tivat za 2013. iznosi 16.923€, što je izuzetno mali iznos u poređenju sa porezom koji bi se naplatio ako se primijeni izmijenjena Odluka.

Takođe, u opštini Herceg Novi utvrđen je porez za objekte koji se nalaze na prioritnim turističkim lokalitetima za 2013.g. u iznosu od 114.206,82 €, u odnosu na njihovu tržišnu vrijednost koja je određena po osnovu knjigovodstvenog stanja obveznika na dan 31.12.2012.g. Tržišna vrijednost hotela Plaža iznosila je 15.938.110,72€ i ako se primijeni izmijenjena stopa od 2,5% poreska obaveza bi iznosila 398.452€. Hotel „Igalo“ je tržišno procijenjen na 7.770.219€ i ako primijenimo stopu od 3,5% porez na nepokretnost je u iznosu od 271.957€, hotel „Rivijera“ tržišne vrijednosti 639.687,99€ po stopi od 2,5% imao bi poresku obavezu u iznosu od 15.992, odmaralište „Vojvodina“ ima tržišnu vrijednost od 1.888.774,54€ uz poresku stopu od 3,5% imao bi poresku obavezu od 66.107€. hotel „Delfin“ (4*) tržišne vrijednosti 6.393.729€ uz poresku stopu od 1% imao bi poresku obavezu 63.937€. Hotel „Tamaris“ je srušen i za isti nije utvrđivana tržišna vrijednost.

U opštini Bijelo Polje, hotel „Bijela Rada“ nalazi se na listi prioritnih lokaliteta i u 2013. godini utvrđena poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnost iznosi 13.575,54€. Ako se primijeni stopa od 4,5% (1*), poreska obaveza bi bila značajno uvećana i iznosila bi 174.542€.

U opštini Plav, hotel „Plavsko jezero“ nalazi se na spisku prioritnih lokaliteta. Njegova vrijednost je utvrđena na osnovu tržišne vrijednosti u iznosu od 536.678€ i po važećoj poreskoj stopi za 2013. godinu utvrđen je porez na nepokretnost u iznosu od 1.878,38€. Ukoliko bi se primijenila poreska stopa od 3,5%, ova poreska obaveza iznosila bi 18.783€.

Naziv objekta	Tržišna vrijednost	Poreska stopa	Iznos poreza	Izmijenjena poreska stopa	Iznos poreza po osnovu izmijenjene stope
„Zlatna obala“	14.222.423€	0,30%	42.667€	3,5%	497.784€
Hotel „Sidro“	6.032.719€	0,25%	15.081€	2,5%	150.817€
Hotel „Princes“	14.917.583€	0,25%	37.293€	1%	149.175€
Hotel „Sozina“	1.370.479€	0,25%	3.426€	3,5%	47.966€
Hotel „Nikšić“	3.553.508€	0,25%	8.883€	4,5%	159.907€
Hotel „Korali“	4.317.003€	0,25%	10.792€	3,5%	151.095€
Hotel „Južno more“	1.604.458€	0,25%	4.011€	4,5%	72.200€

Tabela 17. Pregled poreskih obaveza hotelsko-turističkih objekata koji se nalaze na spisku prioritetnih lokaliteta u opštini Bar

Tržišna vrijednost Hotela „Onogošt“ koji se nalazi na listi prioritetnih turističkih lokaliteta na teritoriji opštine Nikšić, tj. vrijednost iskazana u knjigovodstvenoj evidenciji poreskog obveznika iznosi 5.194.416€. Iznos utvrđenog poreza za 2013. godinu iznosi 51.944,16€. Ako bi se primijenila stopa od 3,5%, poreska obaveza bi bila uvećana i iznosila bi 181.804€.

Na listi prioritetnih turističkih lokaliteta u Prijestonici Cetinje nalazi se hotel „Grand“. Njegova knjigovodstvena vrijednost koja služi za određivanje poreske obaveze iznosi 7.556.000€ i po stopi od 0,60% (tretira se kao poslovni prostor), porez je 45.336€. Ako se primijeni stopa od 3,5%, porez bi iznosio 264.460€.

Porez na nepokretnost za 2013. godinu za hotel „Fjord“ u opštini Kotor utvrđen je u iznosu od 28.050€ i kao osnovica se uzima knjigovodstvena vrijednost koja iznosi 5.500.000€ (poslovni objekat i građevinsko zemljište). Ne postoji evidencija o kategoriji koju je objekat imao prije devastiranja, pa nije moguće izvršiti projekciju. Za hotel „Teutu“ utvrđen je porez na nepokretnost u iznosu od 38.613,49€ po iskazanoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 6.955.415€. Primjenom nove stope od 3,0% ova poreska obaveza bi iznosila 208.662€.

Na listi prioritetnih lokaliteta u opštini Budva nalazi se 8 objekata. Hotel „Bečići“ ne postoji u poreskoj evidenciji kao poreski obveznik, pa za njega nemamo podataka. Takođe, hotel „Kraljičina plaža“ je srušen i ne postoji evidencija o prethodnoj kategorizaciji, dok za TN „Slovenska plaža“ jedan dio kapaciteta je sa 3*, a jedan sa 4*, ali nije urađeno razdvajanje tržišne vrijednosti u zavisnosti od kategorije tako da nije moguće dati projekcije za ove objekte.

Naziv objekta	Tržišna vrijednost	Poreska stopa	Iznos poreza	Izmijenjena poreska stopa	Iznos poreza po osnovu izmijenjene stope
Hotel „Tara“	24.044.616€	0,25%	60.111€	1%	240.446€
Pansion „Beograd“	9.663.558€	0,25%	24.158€	3,5%	338.224€
TN „Slovenska plaža“	30.165.689€	0,25%	75.414€		
Hotel „Park“	20.404.135€	0,25%	51.010€	3,5%	714.144€
Hotel „Mogren“	1.991.867€	0,25%	4.979€	2,5%	49.796€
Hotel „Kraljičina plaža“	13.089.273€	0,25%	32.723€		
Hotel „Budva“	5.344.558€	0,15%	8.016€	4,5%	240.505€

Tabela 18. Pregled poreskih obaveza po pojedinim turističkim objektima, sa projekcijom primjene novih poreskih stopa na nepokretnosti

U opštini Berane nalaze se dva objekta koji su na spisku prioritetnih turističkih lokaliteta. Za 2013. godinu obaveza po osnovu poreza na nepokretnost za hotel „Berane“ iznosila je 2.002,49€, dok je za hotel „Lokve“ (sada „Ariana“) 1.860,49€ (poreska stopa 0,35%). Ako se primijene uvećane poreske stope za hotel „Berane“ 4,5% (vrijednost objekta – procjena Poreske uprave – 572.140€), poreska obaveza bi iznosila 25.746€. Projekcija za hotel „Ariana“ ne može se uraditi iz razloga jer ne postoji podatak koju kategoriju ima objekat.

Nesporno je da opštine primjenom poreskih stopa u prioritetnim lokalitetima, od januara 2014. godine, mogu da ostvare značajne prihode, polazeći od kategorije hotela prije rušenja, odnosno posljednjeg rješenja o kategorizaciji.

Analizirajući informacije dobijene od strane pojedinih opština i upoređujući obračunate poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti, sa projektovanim obavezama nakon izmjene Odluke, izvodi se zaključak da će, u zavisnosti od kategorije objekta koji se nalazi na prioritetnom lokalitetu, doći do povećanja u prosjeku 20 puta za objekte sa 1*, odnosno 14 puta za objekte sa 2* i 10 puta za objekte sa 3*.

Poreske stope koje su korišćene za obračun u dosadašnjem periodu kretale su se od 0,2 do 0,35%.

Definisanjem prioriternih turističkih lokaliteta, namjera je bila da se destimuliše postojanje objekata koji imaju nižu kategoriju, a nalaze se na identifikovanim prioriternim lokalitetima. Polazilo se od uvjerenja da će ova mjera, pored ostalih, podsticajno djelovati na modernizaciju, rekonstrukciju ili rušenje postojećih niže-kategorisanih objekata, sa ciljem da se na tim lokacijama izgrade hotelski objekti višeg standarda turističkih usluga kategorije 4* i 5*. Vrijednost novoizgrađenih ili značajno unaprijeđenih objekata sa aspekta standarda propisanih za visoke kategorije, biće veća u odnosu na prethodnu, ali će doći do smanjenja stope poreza na nepokretnost

1.7. Javnost

a) Strateško planiranje i participacija građana, odnosno javnosti, je jedan od načina da se planske odluke učine što objektivnijim, a sam planski dokument efikasnijim. U tom cilju, u posljednjih par godina daje se veliki značaj i pažnja učešću građana u postupku izrade planskih dokumenata i izgradnje objekata – koje je opredjeljenje put ka izgradnji demokratskog, civilnog društva i uključivanja u evropske integracione procese.

Strateško planiranje je, bez participacije građana nepotpuno, bez obzira na postignute efekte i mjeru učešća.

Participacija je, zajedno sa integracijom, neophodna u oblasti planiranja u savremenim uslovima, jer obuhvata veliki broj aktera sa različitim interesima vezanim za prostor. Aktivno uključivanje javnosti zahtijeva stvaranje institucionalnih mogućnosti za raspravu, razmjenu i unaprjeđenje ideja, razvoj svijesti, promjenu načina organizovanja i nova saznanja.

Svijest građana o važnosti očuvanja prostora ima nezamjenjivu ulogu i značaj. Zbog toga je neophodno stalno raditi na unaprjeđenju i podizanju te svijesti, kako bi se javnost maksimalno mobilisala i participirala u održivom odnosu prema ovom nacionalnom resursu.

Aktuelnom legislativom (Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata), počev od teksta 2008.godine, pa sve do posljednje izmjene 2013.godine, načelo učešća javnosti u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata je stalno dorađivano. Ovdje je riječ i o pravu javnosti da ima pristup podacima odnosno informacijama u pogledu uređenja prostora i izgradnje objekata sa kojima rasplaže Ministarstvo i lokalne samouprave, a donošenje ovog Zakona uticalo je na veće uključivanje javnosti.

b) Participativni pristup u prostornom planiranju u okviru LAMP projekta

Zadatak u ovom procesu je da se definiše postupak uključivanja građana u izradu prostorno urbanističkih planova kao i u procesu donošenja opštinskih strateških odluka i politika, opredjele konkretni zadaci i nosioci aktivnosti i prenesu iskustva iz prakse drugih opština koje su ranije uključene u Projekat "Participativni pristup u izradi planova".

U cilju promocije Participativnog pristupa javnosti u procesu izrade Prostorno urbanističkih planova, primjenjen je model učešća javnosti po sistemu „bottom up“ (odozdo na gore), prihvaćen je od svih opština u kojima je u toku izrada prostorno urbanističkih planova i dobro funkcioniše u praksi.

Model se zasniva najviše na direktnom kontaktu, odnosno, mreži „neformalnih“ tematskih sastanaka sa građanima i fokusnim grupama, uz učešće velikog broja ljudi.

Pored toga vodi se i široka poludirigovana anketa pripremljena od strane Obrađivača plana u čijem sprovođenju značajno učestvuju i članovi Foruma i Radnih grupa.

U okviru projekta LAMP, kao obavezujuća aktivnost na projektu traženo je da se učešće građana u procesima izrade prostornih planova uveća. Shodno obavezama iz projekta LAMP, krajem 2012 godine potpisan je Ugovor sa kompanijom Jamb d.o.o. u cilju održavanja 45 radionica na temu participativnog učešća javnosti. Vrijednost ugovora je 135 825, 30 eura i u toku 2013 godine održano je 19 radionica.

Radionice su se održavale na principima edukativnog i praktičnog dijela kroz tematske cjeline koje su prezentirane na istim u zavisnosti od procesa koji se rade u opštinama kroz četiri tematska djela: participativni pristup u donošenju prostorno urbanističkih planova i procesa donošenja opštinskih strateških odluka i politika; zakonodavni okvir participativnog pristupa; značaj uključivanja socijalnih grupa u donošenju prostornih planova; mjesto i značaj uključivanja javnosti u procesu donošenja prostornih planova, opštinskih strateških dokumenata i politika.

Tabelarni pregled radionica			
Broj radionice	Datum	Mjesto održavanja	Aktivnost
1	25.02.2013	Bar	Participativni pristup u donošenju prostorno-urbanističkih planova, drugih strateških dokumenata i javnih politika
2	26.02.2013	Herceg Novi	
3	12.03.2013	Plužine	
4	13.03.2013	Žabljak	
5	14.03.2013	Pljevlja	
6	19.03.2013	Bijelo Polje - centar	Participativni pristup Faza IV izrade PUP-a Prednacrt plana
	20.03.2013	MZ Bistrica	
		MZ Kunje	
		MZ Lozna	
	21.03.2013	MZ Pavino Polje	
		MZ Tomaševo	
22.03.2013	Bijelo Polje - Forum i Radne grupe		
7	22.03.2013	Mojkovac	Participativni pristup u donošenju prostorno-urbanističkih planova, drugih strateških dokumenata i javnih politika
8	28.03.2013	Rozaje	
9	03.04.2013	MZ Miolje Polje	Model Učešća javnosti u izradi i donošenju PUP-a Nikšić
		MZ Vidrovan	
	04.04.2013	MZ Vilusi	
	05.04.2013	MZ Ozrinići	
MZ Bogetići			

10	12.04.2013	Andrijeвица	Participativni pristup u donošenju prostorno-urbanističkih planova, drugih strateških dokumenata i javnih politika
11	24.04.2013	Opština Herceg Novi	Participativni pristup u donošenju prostorno-urbanističkih planova, drugih strateških dokumenata i javnih politika
12	25.04.2013	Opština Kotor	
13	8.05.2013	Opština Budva	
14	24.05.2013	Opština Tivat	
15	29.05.2013	Opština Bar Centar	
	2.06.2013	Mjesna Zajednica Mrkojević	
16	24.06.2013	Prijestonica Cetinje – Forum Gradjana	Participativni pristup Faza IV izrade PUP-a Prednacrt plana
	24.06.2013	Prijestonica Cetinje- Savjet za planiranje	
	25.07.2013	Mjesna Zajednica Rijeka Crnojevića	
		Romsko Naselje	
	26.07.2013	Mjesna Zajednica Njeguši	
Mjesna Zajednica Čevo			
17	03.08.2013	Mjesna Zajednica Gusinje	Participativni pristup Faza IV izrade PUP-a Prednacrt plana
	04.08.2013	Opština Plav Centar	
		Mjesna Zajednica Murino	
18	10.10.2013	Opština Nikšić	Participativni pristup u donošenju prostorno-urbanističkih planova, drugih strateških dokumenata i javnih politika
19	14, 15 i 16 10. 2013	Opština Nikšić	Participativni pristup u donošenju PUP I SPU za Opštinu Nikšić Faza III izrade PUP-a, izrada Razvojnih scenarija

Tabela 19. Pregled radionica održanih u 2013 godini

c) Kada je u pitanju javnost, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata – obaveza objavljivanja na sajtu odnosi se na: opštine i na Ministarstvo.

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

	Andrijevica	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva	Danilovgrad	Žabljak	Kolašin	Kotor	Mojkovac	Niškić	Plav	Plužine	Prijevlja	Podgorica	Rožaje	Tivat	Ulcinj	Cetinje	Šavnik
Izveštaj stanju uređenja prostora	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+		-	-	+	+	+	+	+	+	-
Program uređenja prostora	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+		-	-	+	+	+	+	+	+	-
Odluka izradi planskog dokumenta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Poziv za javnu raspravu	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Izveštaj javnoj raspravi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Odluka donošenju planskog dokumenta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Planski dokument	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Sajt za urbanističko tehničke uslove	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova	+	-	-	+	+	-	+	-	+	+		-	+	+	+	+	+	+	+	-
Izdati urbanističko-tehnički uslovi	+	-	+	+	+	-	+	+	+	+		-	+	+	+	+	+	+	+	+
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole	+	+	-	+	+	-	+	-	+	+		+	+	+	+	+	+	-	+	-
Izdate građevinske dozvole	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole	+	+	-	+	+	-	-	-	+	+		+	+	-	+	+	+	-	+	-
Izdate upotrebne dozvole	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+

Tabela 20. Objavljivanje na sajtu, zakonska obaveze opština

	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Izveštaj o stanju uređenja prostora	+
Program uređenja prostora	+
Odluka o izradi planskih dokumenata	-
Mišljenja Ministarstva na nacрте lokalnih planskih dokumenata	+
Mišljenja organa državne uprave, privrednih društava, ustanova i drugih pravnih lica iz člana 39 stav 4 Zakona na nacрте lokalnih planskih dokumenata	+
Poziv za javnu raspravu	+
Izveštaj o javnoj raspravi	+
Saglasnost Ministarstva na predlog lokalnog planskog dokumenta	+
Odluka o donošenju planskog dokumenta	-
Planski dokument	+
Sajt za urbanističko - tehničke uslove	-
Zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova	+
Izdati urbanističko - tehnički uslovi	+
Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole	+
Izdate građevinske dozvole	+
Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole	+
Izdate upotrebne dozvole	+
	Uprava za inspekcijske poslove
Prijava pripremnih radova za građenje objekta	-
Prijava početka građenja objekta	-

Tabela 21. Objavljivanje na sajtu, zakonske obaveza Ministarstva

2. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

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

Donijeti planski dokumenti 2008.	Ugovorna vrijednost (€)	Procijenjena investiciona vrijednost (€)
DPP autoputa Bar – Boljare	300.000	1.876.239.000,00
DSL „Arsenal“ – Tivat	46.200	
Donijeti planski dokumenti 2009.		
DSL "Sektor 32" - Herceg Novi	60.000	269.608.941,00
DSL "Stari grad Ulcinj" – Sektor 63 – Ulcinj	27.000	51.450.133,00
DSL "Čanj" - Sektor 51 – Bar	75.000	88.470.795,00
DSL "Ratac – Zeleni pojas" - Sektor 54 – Bar	50.000	14.172.896,00
DSL "Sektor 29" – Tivat	35.000	49.295.463,40
Donijeti planski dokumenti 2010.		
DSL "Vranjina sa Lesendrom"	Donacija GTZ	11.937.431,00
DSL "Žabljak Crnojevića"	Donacija GTZ	2.755.000,00 /samo kom. opremanje
DSL "Sektor 15" – Kotor	24.450	28.847.700,00
DSL "Dio sektora 22 i sektor 23" – Tivat	115.000	393.060.746,30
DSL "Kalarдово-Ostrvo cvijeća-Brdišta" – sektor 25 –Tivat	120.000	308.621.381,63
DSL "Ostrvo Sveti Marko" - sektor 26 – Tivat	85.000	7.584.090,00 /samo kom. opremanje/
DSL "Dio sektora 27 i sektor 28" – Tivat	100.000	242.093.080,25
DSL "Sutomore" - sektor 53 – Bar	40.000	38.309.054,49
DSL "Valdanos" - sektor 61 – Ulcinj	140.000	63.567.430,00
DSL "Rt Đeran – Port Milena" - sektor 65 – Ulcinj	120.000	196.775.384,00
DSL "Turistički kompleks na velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" – dio sektora 66 – Ulcinj	138.000	485.343.035,00
Donijeti planski dokumenti 2011.		
PPPN "Bjelasica i Komovi"	1.050.000	1.216.000.000,00
DPP za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora	248.777	758.000.000,00
DSL "Sektor 16" - Kotor	17.450	89.566.900,00
DSL "Sektor 36" - Tivat	27.000	46.354.852,63

Donijeti planski dokumenti 2012.		
DSL "Sektor 5" – Herceg Novi	90.000	257.761.227,98
DSL "Sektor 34" - Herceg Novi	65.000	99.808.011,00
DSL "Sektor 38 - Bigova" i LSL "Trašte" – Kotor	140.000	184.219.384,00
Donijeti planski dokumenti 2013.		
DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova - Bar	25.200	36.750.101,00
DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24	97.000	53.764.172,00
DSL "Dio Sektora 56" (Marina Bar) - Bar	50.950	11.129.538,00
Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat	3.159	462.438.547,15
UKUPNO:	3.290.186 €	7.343.924.294,83 €

Tabela 22. Donijeti državni planski dokumenti u periodu 2008 - 2013. godine sa procijenjenom investicionom vrijednošću

Podaci koji su prikazani preuzeti su iz državnih planskih dokumenata i predstavljaju procijenjene investicione vrijednosti koje se odnose na komunalno opremanje zemljišta i izgradnju planiranih objekata.

Iako se donošenjem ovih planskih dokumenta stvorio značajan investicioni potencijal, samo mali dio je realizovan (dio DSL Arsenal), dok su neki projekti u početnoj fazi realizacije (DSL "Sektor 36" – Luštica, DSL "Sektor 5"-Kumbor).

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

2.1. Aktivnosti uređenja prostora na državnom nivou

Namjena površina prema Prostornom planu Crne Gore određena je procentualno i to: poljoprivredno zemljište 37%; šumsko zemljište 45%; i naselja, putevi, kamenjar, vodene površine i ostalo 18%. Obradivo poljoprivredno zemljište se prostire na 189126 ha.

Morski prostor Crne Gore se prostire na 2540 km², od čega 368 km² otpada na unutrašnje morske vode, dok 2172 km² čini teritorijalno more. Epikontinentalni pojas se proteže na 3886 km².

Namjena površina u **primorskom regionu** je sljedeća: poljoprivredno zemljište 31,52%; šumsko zemljište 49,77%; i ostalo 18,71%.

Površina po namjeni u **središnjem regionu** je podijeljena na: poljoprivredno zemljište 31,21%, šumsko zemljište 43,26% i ostalo 24,5%.

U sjevernom regionu situacija je sljedeća: poljoprivredno zemljište 42,57%, šumsko zemljište 45,28% i ostalo 12,15%.

2.1.1. Status državnih planskih dokumenata u 2013. godini

Donešeni su: DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova, DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24, DSL "Dio Sektora 56" - Marina Bar i Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat.

Takođe, donešena je i Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora.

U proceduri donošenja je: PPPN za Nacionalni park Lovćen usvojen od strane Vlade Crne Gore i prosljeđen Skupštini Crne Gore na donošenje.

U toku je izrada: PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za Durmitorsko područje, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko – jonski autoput, DPP za Termoelektranu Pljevlja, DSL za djelove sektora 43 i 45, DSL za djelove sektora 47 i 48 – Budva, DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo" – Budva, DSL "Virpazar", DSL "Mihailovići", LSL "Dubovica I", PUP opštine Ulcinj, LSL „Trešanjski Mlin”.

U toku je izbor obrađivača za: PPPN za NP Prokletije, DSL „Sektor 20 i sektor 21”, DSL „Dio sektora 22” i LSL "Dubovica II".

Planira se izrada: PPPN za NP Skadarsko jezero, državne studije lokacija u okviru Prostornog plana posebne namjene za morsko dobro, DPP za valorizaciju hidropotencijala i DPP za koncesije, DPP za infrastrukturne projekte i elektroenergetske objekte, Izmjene Prostornog plana Crne Gore i Bazne studije za PP države i druga planska dokumenta.

Takođe, pristupiće se izradi izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije po skraćenom postupku, izradi prostorno planske dokumentacije kojoj je istakao rok, određivanju lokacije za objekte od opšteg interesa u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline i pristupiće se izradi konkursa.

2.1.2. Realizacija Programa uređenja prostora za 2013. godinu

2.1.2.1. Donijeti planski dokumenti

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

Područje planskog dokumenta obuhvata tri različite cjeline: turistički kompleks, dio uređene obale i dio stjenovite obale. Novi sadržaji predstavljaju nadogradnju i proširenje definisanog načina korišćenja, uz oblikovno i funkcionalno povezivanje sa već formiranim strukturama.

Na lokaciji planiranog turističkog kompleksa planirana je izgradnja novog hotela - centralnog objekta i depadansa i rekonstrukcija postojećih apartmana, prilagođeno konfiguraciji terena, sa slobodnim vizurama ka moru.

Na prostoru uz obalu predviđeni su sadržaji koji su vezani za aktivnosti na vodi: otvoreni bazeni, manji akva park, dok su u zaleđu planirani otvoreni sportski tereni.

Državna studija lokacije "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24

U cilju obezbjeđenja prostornih uslova za bezbjedno funkcionisanje, unaprijeđenje kvaliteta usluga i dalji razvoj aerodroma Tivat urađena je Državna studija lokacije "Aerodrom Tivat" - Sektor 24. Ovim planskim dokumentom utvrđene su prostorne potrebe za razvoj aerodroma

Tivat na osnovu procjene obima saobraćaja, namjene prostora, mjere zaštite prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje aerodroma.

Realizacijom planiranih sadržaja obezbijediće se podizanje kvaliteta usluga radi zadovoljenja visokih standarda turističke ponude i čarter saobraćaja.

Obezbiđeni su preduslovi za kategorizaciju aerodroma u 4D u skadu sa Prostornim planom Crne Gore, visok nivo sigurnosti saobraćaja na aerodromu (safety), povećanje kapaciteta, povrećanje nivoa usluge i održivost razvojnih planova.

DSL "Dio Sektora 56" - Marina Bar

Ovim planom predviđeno je proširenje kapaciteta postojeće marine (produženjem postojećeg sjevernog lukobrana) kao i aktiviranje dijela akvatorije sa zapadne strane postojeće marine (izgradnjom novog lukobrana). U funkcionalnom smislu marina Bar mora da upotpuni i značajno unaprijedi svoju nautičko-turističku ponudu (uprava marine, smeštajni kapaciteti marine – boutique hotel, prateći ugostiteljsko-trgovinski sadržaji marine i jedriličarski klub).

Svi objekti i kompleksi unutar marine razvijace sadržaje koji nisu usko specijalizovani već namijenjeni široj strukturi korisnika.

Važan aspekt funkcionisanja ne samo ovog dijela grada već čitavog obalnog poteza predstavlja putnički terminal koji se razvija neposredno sa južne strane marine. Ovim planom predviđa se njegovo proširenje i unapređenje uz mogućnost pristajanja i brodova za krstarenje.

Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat

Izmjenama i dopunama DSL "Arsenal" Tivat redefinisani su određeni prostorni parametri i faze izgradnje i tako se došlo do povoljnijeg i fleksibilnijeg prostornog i investicionog rješenja u pogledu brže dinamike budućeg razvoja predmetnog područja.

Povećanje kapaciteta marine "Porto Montenegro", se odnosi isključivo u smislu veličine usidrenih jahti. Broj vezova predviđen prethodnim planskim dokumentima je ostao isti.

Generalni koncept planskog rješenja zasniva se na omogućavanju fleksibilnije dinamike investiranja u predmetnu lokaciju, a u skladu sa, kako globalnim, tako i lokalnim tržišno-ekonomskim uslovima danas, koji su znatno drugačiji nego u vrijeme kada je urađena prethodna studija lokacije (usvojena 2008.godine).

Naziv plana	Obrađivač	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Odluka o donošenju
DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" – Ruža vjetrova	Planing	25.200	4,3 ha	"Službeni list CG" br. 12/13
DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24	MonteCep	97.000	132,69 ha	"Službeni.list CG" br. 20/13
DSL "Dio Sektora 56" - Marina Bar	MonteCep	50.950	49,85 ha, kopneni dio 7,55 ha, akvatorij 42,29 ha	"Službeni.list CG" br. 20/13
Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat	BusinessArt i CAU	3.159	168,52 ha, kopneni dio 29,42 ha, akvatorij 139,10 ha	"Službeni list CG" br. 43/13

Tabela 23. Donijeti državni planski dokumenti



Slika 1. Donešene studije lokacija u Morskom dobru

Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora

Obrađivač Studije: »IBI Group« Toronto, Kanada

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

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

2.1.2.2. Planski dokumenti čija je izrada u toku

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

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

Uprava za nekretnine dostavlja podloge sa kojima raspolažu, a koje su uglavnom neažurne i iste nisu dovoljne za izradu planskog dokumenta, obzirom da sadrže granice katastarskih parcela, objekte i brojeve u dvodimenzionalnom sistemu. Iste ne sadrže visinsku predstavu u razmjeri 1:1000. Ove situacije utiču na ažurnost izrade planskih dokumenata.

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

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

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

PPPN Nacionalnog parka "Lovćen"

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

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

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

Vlada Crne Gore je utvrdila Predlog odluke o donošenju PPPN NP "Lovćen" i isti je upućen Skupštini Crne Gore na razmatranje i donošenje.

PPPN za Obalno područje Crne Gore

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

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km²), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore. Ovo posebno, obzirom da se regionalni nivo planiranja i u prethodnom periodu pokazao kao nedostajući i otvorio prostor za parcijalna i nedovoljno usklađena tumačenja potencijala i potreba kroz planove svih šest primorskih lokalnih samouprava. Zato je neophodno preispitati njihove koncepte razvoja i

planirane kapacitete za koje se primjenom indikatora i kriterijuma održivosti može utvrditi da nemaju adekvatan stepen održivosti i ne garantuju željene i strateški planirane razvojne perspektive i očuvanje identiteta Crnogorskog primorja.

Budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja, potrebno je donijeti Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, koji će, ujedno, biti plan regionalnog karaktera.

Plan će dati sveobuhvatni predlog aktivnosti i korišćenja morskog akvatorijuma i obezbijediće cjelovit programski okvir i pregled raspoloživih razvojnih kapaciteta na Crnogorskom primorju. Na taj način obezbijedile bi se pouzdane i sprovodive smjernice za uređenje prostora čija će se realizacija obezbijediti kroz planove detaljne razrade na lokalnom nivou.

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

Faza I: Pripremni poslovi;

Faza II: Koncipiranje i verifikacija Radnog projekta;

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

Faza IV: Detaljna inventarizacija prostora i ocjena postojećeg stanja;

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

Faza VI: Izrada Prednacrt plana;

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

Faza VIII: Javna rasprava;

Faza IX: Izrada Predloga plana.

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

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

Faza III koja podrazumijeva Pregled, vrednovanje i ocjenu prostorno planske i studijske dokumentacije takođe je završena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva. U fazi III dat je pregled postojeće prostorno-planske dokumentacije za područje obuhvata Plana, izvod i smjernice iz relevantnih nacionalnih strategija. Dat je kritički osvrt na plansku dokumentaciju i urađena sintezna karta planirane namjene površina iz analizirane planske dokumentacije.

Faza IV koja podrazumijeva Detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja, svih prirodnih i stvorenih potencijala i izradu baznih studija ili pojedinačna tematska istraživanja je urađena i ista verifikovana od strane ovog ministarstva.

Naslanjajući se na nalaze iz Faze IV, Obrađivač plana uradio je **Fazu V** koja podrazumijeva izradu više razvojnih scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama. U okviru faze predložena su tri scenarija (rizika, konkurencijom do kohezije, zaštite/konzervacije) i izvršena njihova ocjena. Na osnovu tako urađene analize Obrađivač se opredijelio za scenario "Konkurencijom do kohezije", koji nudi ubjedljivo najveće ekonomske efekte uz prihvatljivu dodatnu eksploataciju prostora, u za to pomno izabranim i detaljno planiranim zonama.

Sljedeća **VI faza** u izradi ovog planskog dokumenta je Prednacrt plana koji će se temeljiti na svim dosadašnjim analizama. Kroz Prednacrt će se integralno sagledati potencijali i mogućnosti razvoja sa ciljem optimizacije namjene prostora, uz rješavanje postojećih konflikata u prostoru. Daće se smjernice za: razvoj kvalitetnog turizma, očuvanje poljoprivrednog zemljišta, aktiviranje otvorenih ruralnih područja i uvođenje održive valorizacije sistema zaštićenih područja u obalnom području CG, uključujući i sagledavanje predloženih potencijalno zaštićenih područja.

Završena je izrada VI faze - Prednacrt plana.

PPPN za Durmitorsko područje

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

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

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

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

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

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

U toku je izrada Predloga plana.

DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači

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

Detaljni prostorni plan za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači se radi za središnji tok rijeke Morače, na kojem je predviđena izgradnja četiri hidroelektrane (Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatica), višenamjenske akumulacije uključujući i prostor oko akumulacija, neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro, vodovodne, kanalizacione). Akumulacije se pružaju na toku od Zlatice (oko 1,5 km uzvodno od mosta na Smokovcu) do mosta Grlo (oko 2,5 km uzvodno od manastira Morača).

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

Plan će utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva na području uticaja budućih višenamjenskih akumulacija, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko – tehnoloških, prostorno - funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Istovremeno sa izradom DPP - a, a saglasno Zakonu, izrađuje se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu. Izradu ove Strateške procjene donira Vlada Norveške. U ime Ministarstva spoljnih poslova Norveške NVE – Norveški direktorat za vode potpisao je ugovor sa kompanijom COWI (iz Norveške) o izradi ovog dokumenta.

Urađen je Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo i Studija „Dopunska istraživanja za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači”.

DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici

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

Detaljni prostorni plan se radi za središnji tok rijeke Komarnice sa rijekom Pridvoricom, na kojem je predviđena izgradnja hidroelektrane Komarnica, višenamjenske akumulacije, uključujući i prostor oko akumulacije neophodan za realizaciju i druge infrastrukture (putne, elektro i dr.). Akumulacija za HE Komarnica proteže se u kanjonskom dijelu srednje

Komarnice, između postojeće akumulacije HE Piva i uzvodno do kanjona Nevidio i do grada Šavnika. Brana je locirana na približno 50 kilometru toka rijeke Pive (računajući od Ščepan Polja), na lokaciji zvanoj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

Urađen je Predlog plana koji je proslijeđen na mišljenje nadležnim institucijama. Shodno Zaključku Vlade usvajanje Predloga plana zavisi od izbora koncesionara

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

Obrađivač plana: Konzorcijum »WINSOFT« d.o.o. Podgorica, »GEATEH« d.o.o. Slovenija.

Izradom SEA obezbjeđuje se usklađenost aktivnosti, definisanih DPP - om Komarnica, sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. SEA će procijeniti potencijalne negativne i pozitivne uticaje na životnu sredinu i pružiti predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprječavanja i smanjenja štetnih i podsticanja pozitivnih uticaja i aktivnosti čija realizacija je predviđena DPP - om Komarnica. Rezultati SEA doprinose odgovarajućem donošenju odluka u planskom procesu.

Urađena je korigovana verzija strateške procjene uticaja za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv i ista proslijeđena na mišljenje nadležnim institucijama.

DPP za Jadransko – jonski autoput

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

Ciljevi izrade DPP - a su uspostavljanje racionalnog i efikasnog infrastrukturnog koridora integrisanog u potrebe regija kroz koje trasa prolazi, kao i uspostavljanje dugoročne strategije razvoja prostora kroz koji prolazi infrastrukturni koridor.

Ovaj putni pravac treba da učini dostupnim, više nego što je to do sada slučaj, turističke destinacije na primorju, kako za regionalne i evropske korisnike, tako i za domaće potrebe.

Razradom načela prostornog uređenja, utvrđivanjem ciljeva prostornog razvoja, organizacije, korišćenja i namjene prostora, kao i drugih elemenata značajnih za područje jadransko - jonskog infrastrukturnog koridora, utvrdiće se i njegov uticaj na procese urbanizacije, demografska kretanja, ekonomski razvoj u zoni koridora, kao i njihova međusobna sinhronizacija, kako u vremenskim odrednicama, tako i u prostornim okvirima.

Urađen je Predlog plana i upućen Vladi Crne Gore na upoznavanje.

Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: CAU – Podgorica.

Cilj izrade DPP-a je stvaranje uslova za definisanje lokacija neophodnih za izgradnju objekata II bloka TE Pljevlja, kao i objekata za nesmetani rad postojećeg bloka (nova deponija pepela i šljake u Šumanima, sistem za pričišćavanje otpadnih voda, postrojenje za desumporizaciju gasova, rashladno postrojenje) i rekultivaciju/sanaciju prostora deponije Maljevac nakon njenog zatvaranja, a kroz izradu relevantne studijske, analitičke i planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora.

DPP će na osnovu urađenih analiza i varijantnih rješenja predložiti najbolji model korišćenja i zaštite prostora, kao i optimalan razmještaj aktivnosti i postrojenja, tj. fizičkih struktura na predmetnom području uz uvažavanje ekoloških, ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

DPP-om će se utvrditi optimalni uslovi i pravila za izgradnju, korišćenje i održavanje objekata u okviru sistema TE Pljevlja na predmetnim lokacijama, kao i povezivanje postojeće mreže ovog infrastrukturnog sistema u jedinstven sistem.

U toku je izrada Nacrta plana.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Obrađivač: SES, Podgorica

Za DPP radi se strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, broj 80/05 i »Službeni list CG«, broj 59/11).

U toku je izrada Nacrta izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
PPP Nacionalnog parka »Lovćen«	MonteCep Cep RZUP	"Službeni list CG" br.53/10 od 08.09.2010.	275.000	cca 15.000 ha		Vlada Crne Gore je utvrdila Predlog odluke o donošenju PPPN NP "Lovćen" i isti je upućen Skupštini Crne Gore na razmatranje i donošenje.
PPP za Obalno područje Crne Gore	RZUP Montecep Horwath i Horwath Consulting	"Službeni list CG" br. 23/11 od 06.05.2011.	1.395.777		Urađena je Faza VI – Prednacrt plana.	
PPP za Durmitorsko područje	CAU IBI	"Službeni list CG" br.12/09 od 18.02.2009.	950.000	1.118,2 km ²	Prikupljena su mišljenja na Nacrt plana. Problem u izradi plana je kašnjenje izrade Studije izvodljivosti za reviziju granica NP "Durmitor" (Obrađivač: Zavod za zaštitu prirode).	
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači	Urbi Montenegro Winsoft Geateh Geos	"Službeni list CG" br.63/08 od 23.10.2008.	330.000		Nakon Javne rasprave urađena je II varijanta visine brane Andrijevo.	
DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft Urbi Montenegro Geateh	"Službeni list CG" br.37/10 od 09.07.2010.	170.000			Završena je javna rasprava i pripremljen Izvještaj sa Javne rasprave. Na zahtjev Min. ekonomije dogovoreno je da obrađivač Strateške procjene uradi SPU i za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv. Shodno Zaključku Vlade usvajanje predloga plana zavisi od izbora

						koncesionara.
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Komarnici	Winsoft Geateh		49.200			Završena je javna rasprava i pripremljen izvještaj sa Javne rasprave. Na zahtjev Min. ekonomije dogovoreno je da obrađivač Strateške procjene uradi SPU i za varijantno rješenje kote uspora 810 mnv. Shodno Zaključku Vlade usvajanje predloga plana zavisi od izbora koncesionara
DPP za Jadransko - jonski autoput	Arup CAU Simm Inženjering	"Sužbeni. list CG" br.41/10 od 23.07.2010.	275.000			Nacrt plana je usvojen i sprovedena javna rasprava. Pripremljen je izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima na primjedbe.
Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja	CAU	"Službeni list CG, broj 34/2012" od 29.6.2012. god.	14.000		U toku je izrada Nacrta plana	
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja	Smart Environment Solutions		3.700		U toku je izrada Nacrta izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu	

Tabela 24. Planski dokumenti čija je izrada u toku

b) Državne studije lokacija u okviru PPPN MD

U toku 2013. godine donijete su četiri državne studije lokacije.

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

Obrađivač plana: „Bar Projekt“, Bar

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

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

Prostor u obuhvatu sektora 43 i 45, predstavlja javni prostor od prvorazrednog značaja za razvoj Budve imajući u vidu planirane intervencije u njegovom neposrednom zaleđu, kao i već narasle potrebe Budve za kupališnim i javnim prostorima.

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

Dostavljen je Nacrt plana.

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

Obrađivač plana: „RZUP“, Podgorica.

Površina zahvata: 5,6 ha (priobalni prostor uvale Kamenovo od rta Djevištenje do rta Pržno). Na prostoru nekadašnjeg odmarališta u uvali Kamenovo treba predvidjeti luksuzni turistički sadržaj koji će omogućiti visokokvalitetnu valorizaciju prostora, a što obezbjeđuje dugoročni kvalitet za ovaj dio obale. To podrazumijeva turističko naselje, koji će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, te imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini. Izgrađene strukture unutar turističkog naselja treba da imaju savremeni izraz već prepoznate i autentične tradicionalne arhitekture.

Urađen je Predlog plana.

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost (€)	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
DSL za djelove sektora 43 i 45 DSL za djelove sektora 47 i 48	Bar Projekt	"Službeni list CG", br. 28/09 od 16.04.2009	31.500	28 ha	Urađen je Nacrt i dostavljen na davanje mišljenja od strane nadležnih institucija.	
DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo"	RZUP	"Službeni list CG" br. 31/11 od 23.06.2011.	42.000	5,6 ha	Urađen je Nacrt i dostavljen na Vladi CG na utvrđivanje i stavljanje na JR	

Tabela 25. Državne studije lokacije u morskome dobru, čija je izrada u toku

c) Državne studije lokacija u okviru PPPPN NP Skadarsko jezero

Programom je bila predviđena izrada i donošenje **dvije** državne studije lokacije u okviru PPPPN NP Skadarsko jezero. Izrada Državne studije lokacije "Virpazar" je u toku, a započeta je i izrada DSL „Mihailovići“.

Državna studija lokacije "Virpazar"

Obrađivač plana: RZUP, Podgorica

Površina zahvata: oko 138 ha.

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

Urađen je Nacrt plana i Studija zaštite kulturnih dobara.

Državna studija lokacije "Mihailovići"

Unutar zahvata planskog dokumenta obezbijedit će se turistička valorizacija ovog područja uz adekvatne uslove i sadržaje.

Na lokalitetu Biski rep planirana je izgradnja novog turističkog naselja kategorije pet (i+) zvjezdica, koji bi poslovao 365 dana u godini.

Obim, kapacitet i arhitektura turističkog naselja će biti u harmoniji sa okruženjem.

Predvidjet će se i niz pratećih sadržaja i aktivnosti koje će se biti privlačne posjetiocima tokom čitave godine (SPA centar, prodajni i poslovni prostori, restorani i kafei, sportski sadržaji...).

Urađen je Predlog plana.

Naziv plana	Obrađivač	Odluka o izradi	Ugovorena vrijednost	Zahvat	Faza	
					Nacrt	Predlog
DSL „Virpazar”	RZUP	"Službeni list CG" br. 61/11	24.777	138 ha	Urađen je Prednacrt plana.	
DSL Mihailovići"	CAU	"Službeni list CG" br. 55/12	11.890	59 ha	Urađen je Nacrt i dostavljen na Vladi CG na utvrđivanje i stavljanje na JR	

Tabela 26. Državne studije lokacije u okviru PPPNNP Skadarsko jezero

d) Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

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

Lokalna studija lokacije "Dubovica I"

Obrađivač plana: „CAU“ – Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Površina zahvata: 23,5 ha.

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi plana i Programskim zadatkom, uzimajući u obzir izuzetnu lokaciju Dubovice u zaljeđu Kraljičine plaže u uvali Perčin, planiraće se ekskluzivno turističko naselje kao nova urbana cjelina.

U toku je izrada Predloga plana.

Prostorno - urbanistički plan opštine Ulcinj

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

Površina zahvata PUP - a: 25654,46 ha.

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

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

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

Urađen Nacrt plana koji je dostavljen Opštini Ulcinj na mišljenje.

Lokalna studija lokacije „Trešanjski Mlin”

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

Površina zahvata: 8,145 ha.

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

Predlog plana je završen. Zastalo se sa donošenjem plana, zbog protivljenja Opštine Kotor, mještana Grblja, kao i djelimične neusaglašenosti sa PPO Kotor. U izradi je PUP Kotora koji bi tu neusaglašenost trebalo da riješi, ukoliko se postigne dogovor sa Opštinom Kotor.

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

Tabela 27. Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

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

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

OPŠTINA	Broj zahtjeva za izdavanje UTU	Broj izdatih UTU	Broj odbijenih zahtjeva za izdavanje UTU	Zaključak o obustavi postupka	Građevinske dozvole	Tehnički pregledi	Upotrebne dozvole	Rješenja o odbijanju zahtjeva	Zaključak o obustavi postupka	Zaključak o ispravci greške	Rješenja o uklanjanju objekata	Prosljeđivanje nadležnost
ANDRIJEVICA	3	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
BAR	9	5	1	-	2	-	2	-	1	-	-	-
BERANE	2	-	2	-	3	1	1	-	-	-	-	-
BIJELO POLJE	6	3	1	-	4	2	3	-	-	-	-	1
BUDVA	25	12	2	1	3	4	2	2	8	1	-	-
CETINJE	2	-	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-
DANILOVGRAD	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
HERCEG NOVI	20	7	7	-	-	-	-	-	2	-	1	-
KOLAŠIN	7	4	2	-	1	1	1	-	-	-	-	-
KOTOR	10	4	1	-	3	2	3	-	2	-	-	1
MOJKOVAC	6	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NIKŠIĆ	9	7	1	-	4	4	4	1	-	-	-	-
PLAV	4	3	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
PLJEVLJA	9	6	2	-	3	1	1	-	-	-	-	-
PLUŽINE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PODGORICA	18	12	2	-	8	9	8	1	1	-	-	2
ROŽAJE	4	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
ŠAVNIK	4	-	-	4	-	1	1	1	-	-	-	-
TIVAT	21	16	-	-	9	3	2	-	-	-	-	2
ULCINJ	4	3	-	-	1	2	5	-	2	-	-	-
ŽABLJAK	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	164	90	25	5	45*	29*	32*	5	16	1	1	6

Tabela 28. UTU, građevinske i upotrebne dozvole izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma

Napomena 1: U 2013. godini bilo je ukupno 164 zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, od čega je izdatih 90. Pored toga lokalnim samoupravama na nadležnost je proslijeđeno 6 zahtjeva, donijeto je 5 zaključaka o obustavi postupka i 1 zaključak o odbacivanju zbog nepotpunosti. Na 32 zahtjeva je postupljeno obavještenjem, dok je 27 zahtjeva u proceduri. Treba istaći da je objedinjeno 6 zahtjeva i za sve njih izdato 3 uslova.

Napomena 2: *Postoje dozvole (rješenja o građevinskoj ili upotrebnoj dozvoli) izdate za objekte regionalnog značaja, odnosno za infrastrukturne objekte koji se prostiru na dvije ili više opština.

2.1.4. Povjereni poslovi

Uredbom o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore („Službeni list CG“, br. 26/12 i 24/14), ovim preduzećima povjereni su poslovi državne uprave, koji se odnose na izdavanje odobrenja i urbanističko – tehničkih uslova za objekte određene planom objekata privremenog karaktera za područje Prostornog plana posebne namjene za morsko dobro i za područja prostornog plana posebne namjene za nacionalne parkove.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore ("Službeni list CG", broj 32/13) povjereni su poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenja registra licenci i objavljivanja na sajtu iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107, 108, 134 135, 136 i 138 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

2.1.4.1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za 2013. – 2015. godinu, donesen u martu mjesecu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđene su lokacije na kojima su se u sezoni 2013. godine, organizovala kupališta i lokacije za sportsko - rekreativne aktivnosti.

Planom je predviđeno ukupno 354 kupališta, od kojih je, prema namjeni, 32 hotelskih, 314 javnih i 8 specijalnih (nudistička / ženska, kupališta namijenjena dječijim odmaralištima i kupališta namijenjena banjanskim lječilištima). Takođe, ovim Planom je predviđeno 18 lokacija za sportsko - rekreativne aktivnosti u okviru kojih se definišu posebni Uslovi za opremanje i organizaciju.

Plava zastavica je Međunarodno eko - obilježje, simbol visokih standarda, koja se u Crnoj Gori uspješno sprovodi od 2003. godine. U sezoni 2013. godine, Plava zastavica se vijorila na 17 kupališta, dok je 6 kupališta bilo u pilot fazi Programa. U pilot fazi bila je i marina "Porto Montengro", kandidovana za dodjelu Plave zastavice za marine.

Generalno se može zaključiti da je kvalitet morske vode na javnim kupalištima tokom sezone 2013. godine, bio veoma zadovoljavajući, posebno uvažavajući činjenicu pooštrenih kriterijuma i granica dozvoljenih koncentracija mikrobioloških parametara.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom u saradnji sa opštinom Tivat, nastavilo je i u 2013. godini, sa infrastrukturnim opremanjem tivatskih solila. Cilj ovih aktivnosti je da

se do imenovanja upravljača i donošenja menadžment plana od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, shodno Zakonu o zaštiti prirode ("Službeni list CG" br.51/08 i 62/13), sagledaju i predlože neophodne aktivnosti i hitne intervencije koje je potrebno preduzeti radi zaštite ovog područja. Ovim projektom realizovane su aktivnosti koje su usmjerene na bezbjednost posjetilaca tako da su postavljene drvene ograde na 12 mostova, sanirana su oštećenja na podestima, kao i na velikom gvozdenom mostu.

Javno preduzeće je u 2013. godini, opredijelilo sredstva za aktivnosti zaštite i rehabilitacije pješčanih dina na području Velike plaže. Ovi radovi obuhvatili su ograđivanje zona pješčanih dina radi njihove zaštite, uklanjanje nelegalno nasutih prostora na dinama, izgradnja pasarela - prelaza preko dina do plaže, kao i postavljanje informativnih tabli. Kako je ovo prva aktivnost ove vrste koja se realizuje u Crnoj Gori, korišćena su iskustva iz inostranstva, kao primjeri zaštite pješčanih dina na plažama.

Kada je u pitanju održavanje, uređenje, sanacija i izgradnja morskog dobra u 2013. godini, evidentirani su sljedeći problemi:

Visok stepen oštećenja obale i obalne infrastrukture (ponte, mandračići, obalni zidovi) i prostora za kupanje u zoni Bokokotorskog zaliva;

Izražen problem obrušavanja stjenovitih obala naročito na lokalitetima: Njivice, Lalovina, Donji Grbalj, zona plaže Mogren, stijene između Bečića i Kamenova, zona Pržna, Crvena Glavica, zona Perazića Dola i Reževića, brdo Dubovica u Buljarici, Golo brdo u Sutomoru i dr;

Evidentiran je problem klizišta u obalnoj zoni na lokacijama Njivice, Žuta Greda, Crvena Glavica (Sv. Stefan), Maljevik, istočna obala u Sutomoru, zona Ratca u Baru, zona Kruća i dr;

Problem smanjenja ukupnih rezervi pijeska na plažama, a naročito na Maloj plaži u Ulcinju, Kruće, Veliki Pijesak, zapadni dio plaže Sutomore, plaža Pržno, Sl. Plaža, plaža Mogren i dr.

Aktivnosti Javnog preduzeća u 2013. godini, na poslovima održavanja, uređenja i izgradnje morskog dobra obuhvatile su: realizaciju projekata izgradnje i uređenja morskog dobra i izrada projektne dokumentacije i pribavljanje odobrenja za građenje; i sanaciju oštećenja na obalnoj infrastrukturi i djelovima obale.

Značajna novina koja je bitno uticala na finansiranje poslova izgradnje i uređenja morskog dobra jeste zakonski imperativ da se 50% prihoda Javnog preduzeća usmjerava lokalnim samoupravama. To znači da je obim sredstava za uređenje obale doveden u veoma skromne okvire. Saglasno ovoj novini, lokalne samouprave su, na ime usmjerenih sredstava - preuzele obavezu obavljanja komunalnih poslova na održavanju čistoće, zelenila, javne rasvjete i sitnih sanacija u zoni morskog dobra.

U opštini Herceg Novi, u prvoj polovini 2013. godine, realizovan je projekat Sanacije dijela obale u Bijeloj, a u toku su radovi na uređenju obalnog prostora na lokalitetu Škver. Zona morskog dobra u Opštini Tivat u cijelini je obuhvaćena izradom državnih studija lokacija. Za dio obale naselja Krašići i Đuraševići završena je izrada idejnih projekata za uređenje obalne infrastrukture, a za centralni dio Tivta, krajem 2010. godine, usvojena je državna studija lokacije. U opštini Kotor, izvođeni su radovi na rekonstrukciji šetališta, tzv. „mjesni korzo“ u Prčnju i obuhvatali su uređenje i popločavanje šetališta u dužini 105m, u centralnom dijelu uz more, uređenje zelenila, rasvjete i postavljanje parkovskog mobilijara. Pored toga, radovi na uređenju obale u Dobroti - III faza, su u toku. Do kraja 2013. godini, u opštini Budva, realizovaće se projekat parternog uređenja obalnog šetališta od restorana "Porto" do "Savičića potoka". Nastavili su se radovi rekonstrukcije šetališta u Petrovcu. U opštini Bar, završeni su radovi na izgradnji privremenih objekata – dva kafe bara i restorana u zaleđu plaže Žukotrlica, a započeti radovi na uređenju zaleđa i plaže Žukotrlica. Završeni su i radovi na uređenju parapetnog zida u Sutomoru. Posebnu pažnju u 2013. godini, Javno preduzeće

je posvetilo poslovima komunalnog reda u gradskoj zoni opštine Ulcinj i zaleđu Velike plaže, kao i uređenju obalne zone na Pristanu. Izvedeni su i neki dodatni radovi na istočnom mandraču i gradskom parku na Pristanu. Na području Boke Kotorske postoji 5 luka od lokalnog značaja, kod kojih su dvije teretne – u Herceg Novom – Zelenika, a u Kotoru - Risan. U luke od lokalnog značaja uvrštene su i gradska luka Škver, u Herceg Novom, luke Porto Montenegro i Kalimanj, u Tivtu kao i Luka Budva. Tokom 2013. godine, kompletirani su Nautički planovi za sve luke od lokalnog značaja.

Pristaništa i privezišta predstavljaju posebno izgrađene djelove obale koji su služili za prihvat i privez brodova za lokalni pomorski saobraćaj. Ne uzimajući u obzir izgrađene djelove obale, koji se koriste za teretni i putnički saobraćaj u lukama, broj privezišta na Crnogorskoj obali iznosi 36.

Ponte i mandrači predstavljaju ograđeni vodeni prostor za vezivanje malih čamaca, a u građevinskom smislu predstavljaju ambijentalnu i arhitektonsku specifičnost Boke Kotorske. Postojeće ponte i mandrači različite su veličine i kapaciteta. Zubom vremena i dejstvom zemljotresa 1979. godine, 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. Osim nelegalnih ponti i mandrača, evidentiran je i sve češći slučaj pojedinačnih vezova, tzv. "na bovu" u akvatorijumima ispred privatnih kuća i vila koje se nalaze u prvom redu do mora. Ovakvim nelegalnim i neplanskim radnjama ugrožavaju se plovni putevi, ali i devastiraju ribarske poste (tradicionalna mjesta za izvlačenje ribarskih mreža na obalu). Ideju za realizovanje sezonskog plana pristajanja na mjestima koja nisu izgrađena pristaništa, već se nalaze duž pješčanih plaža, nije moguće realizovati osim kroz prethodnu intervenciju u okviru Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je, postupajući saglasno zakonom utvrđenim nadležnostima, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, u pripremi sezone sprovelo tenderske postupke davanja u zakup djelova državne imovine prema Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013-2015. godine.

U skladu sa navedenim aktivnostima, obezbijeđeno je da je do 01.11.2013. godine, zaključeno 728 Ugovora.

OPŠTINA	za kupališta	za privremene objekte	za terase	ostali djelovi obale i akva prostora
Herceg Novi	52	38	29	1
Kotor	16	28	23	5
Tivat	15	20	7	3
Budva	86	108	42	1
Bar	43	41	33	1
Ulcinj	36	52+48	-	-
UKUPNO:	248	287+48	134	11

Tabela 29. Zaključeni ugovori

Pripadnici Službe za kontrolu morskog dobra su u izvještajnom periodu zapisnički konstatovali stanje na području zone morskog dobra, sa ukupno 1022 zabilješki ili zapisnika sa sljedećom strukturom: 264 zabilješki ili zapisnika se odnosi na kontrolu kupališta; 239

zabilješki ili zapisnika se odnosi na privremene objekte (postavljanje bez odobrenja, odstupanja od urbanističko tehničkih uslova); 227 zabilješki ili zapisnika se odnosi na kontrolu gradnje (104 pojava gradnje, dok se 30 odnosi na nasipanje prostora); 258 zabilješki ili zapisnik se odnosi na stanje prostora (rasvjeta, čistoća, stanje hortikulture, komunalna neuređenost, razna oštećenja, radovi u cilju opravki ili održavanja zone m.d. i sl.); 15 zabilješki ili zapisnika odnosi se na sporne površine i aktivnosti na nalaganju korisnicima da potpišu ugovore sa JP; 13 zabilješki ili zapisnika odnosi se na kontrolu ilegalnog rentiranja skutera; 6 zabilješki ili zapisnika odnosi se na kontrolu izgradnje investicionih projekata.

Tokom trajanja turističke sezone 2013. godine, u periodu 01.05. do 01.10.2013. godine, pripadnici Službe za kontrolu morskog dobra su zapisnički konstatovali stanje na području zone morskog dobra, sa 688 zabilješki ili zapisnika.

Izvršena je ukupno 231 kontrola kroz zajedničke aktivnosti tokom sezone u inspekcijskom nadzoru i to sa turističkom inspekcijom 186 (kontrola kupališta - oslobađanje kupališta od mobilijara), tržišnom inspekcijom 6, komunalnom policijom 16 i inspekcijom zaštite prostora 23 - kontrole.

Na prostoru zone morskog dobra, nije bilo značajnije izgradnje objekata. Pripadnici Službe kontrole su tokom izvještajnog perioda registrovali više pojava građevinskih radova na izgradnji puteva, nasipanje prostora, ravnanje terena na dinama ili izgradnji zidova, a u odnosu na ostale opštine, izraženiju gradnju bez odobrenja registrovali smo u Ulcinju, kao i pojavu nasipanja materijala u more i pokušaje rekonstrukcija ili gradnje ponti, na prostoru opštine Kotor.

Tokom izvještajnog perioda registrovano je ukupno 69 slučajeva gradnje bez odobrenja u zoni morskog dobra, (23 više od broja registrovanog 2012. godine).

Opština	2013. godina	2012. godina
Ulcinj	26	13
Bar	10	3
Budva	2	0
Kotor	12	8
Tivat	10	5
Herceg Novi	9	4
UKUPNO:	69	33

Tabela 30. Nezakonita gradnja

Tokom turističke sezone manje građevinske aktivnosti, kao i pripremni radovi su kontrolisani, zabranjivani i sankcionisani od strane Službe kontrole i pripadnika komunalnih policija, prvenstveno zbog nepoštovanja odluka o zabrani gradnje u periodu turističke sezone, u svim primorskim opštinama.

Tokom sezone 2013, rad svih inspekcijskih službi je u periodu 01.05-15.09.2013. godine, na terenu primorskih opština, kroz aktivnosti koordinatora na nivou opština, vodio je i koordinirao Štab za praćenje turističke sezone i Uprava za inspekcijske poslove. Boljom organizacijom Inspekcijskih službi primjetno je smanjen ranije uočen problem, rad bez odobrenja, i postavljanje većeg broja nelegalnih improvizovanih objekata svim opštinama. Podsjećamo da je u prethodnom periodu, uočen znatan rad bez odobrenja u zoni morskog dobra, posebno u Budvi gdje je bila izražena ulična prodaja roba i pružanje usluga na najprometnijim šetalištima, te korišćenje javnih površina za postavljanje stolova i stolica, odnosno organizovanje terasa ugostiteljskih objekta, koji nijesu planirani.

Rezultat pojačanog rada inspekcijskih službi se najviše osjetio u Budvi, značajno je poboljšanje stanja na području opština Herceg Novi, Kotor i Tivat, dok je stanje u opštinama

Bar i Ulcinj, iako povoljnije u odnosu na prethodnu sezonu, zbog problema angažovanja izvršne službe, ostao na registrowanju negativnih pojava koje se nijesu blagovremeno rješavale, uklanjanjem sadržaja koji su postavljeni već samo donošenjem rješenja.

Registrowano je urednije stanje na kupalištima, u pogledu nepravilnosti u ograđivanju - obilježavanju istih sa morske strane, ali i ponavljanjem problema kod nekih korisnika u angažovanju dovoljnog broja spasilaca u periodu jul – avgust, uz čestu pojavu nepoštovanja pravila zauzetosti kupališta sa mobilijarem.

Značajno je istaći probleme uočene tokom sezone, a prouzrokovane usljed građevinske aktivnosti iz kraja 2011. godine, po uredno izdatim građevinskim dozvolama na prostoru opštine Tivat (Đuraševići, Kaluđerovina i Krašići). Naime zbog odstupanja od urbanističko tehničkih uslova - građevinskih dozvola, u nekim slučajevima izvršeno je nasipanje i van vlasničkih parcela prema i u more, kao i rušenje ili zagrađivanje ranije izgrađenih puteva i staza prema moru, tako da je u određenom broju slučajeva konstatovano onemogućavanje pristupa obali, ispred novosagrađenih objekata.

Uočeni problemi u zoni morskog dobra tokom odvijanja turističke sezone su i dalje:

- radovi na nasipanju obale ili nasipanje u more, radovi rekonstrukcije i izgradnja ponti bez dozvole u Bokotorskom zalivu, gradnja i prekoračenje radova po građevinskim dozvolama na lokalitetu Krašići u opštini Tivat, te zagrađivanje pristupa obali na manjem broju lokaliteta,
- na prostoru morskog dobra koji nije ustupljen, ili nije predviđen za pružanje plažnih usluga postavljaju se ležaljke bez odobrenja čime se prostor neovlašćeno koristi,
- prostor na slobodnoj polovini kupališta se smanjuje od strane korisnika jer se slobodni prostori organizuju i za rentiranje pedalina i sandolina, organizuju se sportski sadržaji, najčešće odbojkaški tereni, postavljaju objekti za pružanje usluga masaže, čime se umanjuje kapacitet kupališta. Primjetan je veći broj organizovanih punktova za rentiranje skutera i ostalih sporsko-rekreativnih sadržaja bez rešenja i dozvole za rad,
- i dalje je primjetan nedostatak javnih toaleta, za potrebe kupališta, toaleti su u dosta slučajeva organizovani u zaleđu u sklopu ugostiteljskih i drugih objekata i nijesu obilježeni,
- neorganizovana prodaja turističkih usluga na javnim površinama (izleti, rafting, vožnja brodovima i dr.), te prenatrpanost šetališta reklamnim panoima.

2.1.4.2. JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE

U okviru NP "Skadarsko jezero", od strane Javnog preduzeća, izdato je 14 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima, 3 pravnim licima i 1 nevladinoj organizaciji (Udruženje Ribolovaca "Krajina"). Pored toga, izdata su 3 rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova. Ukupno 21 rješenje.

U okviru NP "Durmitor", od strane Javnog preduzeća, izdato je 11 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima, 2 pravnim licima. Izdata su i 3 rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova. Izdata su i 2 rješenja za postavljanje objekata za nevladine organizacije. Ukupno je izdato 18 rješenja za objekte privremenog karaktera u ovom nacionalnom parku.

U okviru NP "Lovćen", od strane Javnog preduzeća, izdato je 2 rješenja za postavljanje privremenih objekata uz propratne urbanističko - tehničke uslove, fizičkim licima (šstandovi), i 1 pravnom licu. Izdata su i 4 rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova. Ukupno je izdato 7 rješenja.

U okviru NP "Biogradska gora", od strane Javnog preduzeća, izdato je 5 rješenja i urbanističko – tehnički uslovi za objekte nacionalnih parkova.

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore preduzelo je brojne aktivnosti na uređenju prostora tokom 2013. godine, u zahvatu NP "Biogradska gora", NP "Lovćen", NP "Durmitor", NP "Skadarsko jezero" i NP "Prokletije". U tom kontekstu, kao najznačajnije aktivnosti na uređenju prostora, izdvajamo: asfaltiranje dijela puta oko Durmitorskog prstena koji za cilj ima podizanje turističkih aktivnosti u NP „Durmitor“; uređenje splavišta II Logor kao početne tačke za splavarenje i rafting na rijeci Tari; spoljne uređenje planinarskog doma "Sušica" u NP „Durmitor“; uređenje Centra za posjetioce u NP „Biogradska gora“; završni radovi na izgradnji i uređenju Centra za posjetioce u NP "Prokletije"; u NP "Skadarsko jezero" na lokaciji Vranjina postavljena je 10kv trafostanica za elektro - snadbijevanje upravne zgrade NP i Centa za posjetioce nacionalnih parkova; izrada dva javna toaleta u NP „Lovćen“.

U svim nacionalnim parkovima izvršeno je uređenje: planinarskih, pješačkih i edukativnih staza, što je uglavnom podrazumijevalo: farbanje, zamjenu dotrajalog mobilijara na stazama, postavljanje sigurnosnih sajli na kritičnim tačkama planinarskih staza, radi osiguranja adekvatnije bezbjednosti turista i dr.

Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore je u 2013. godini, objavilo Poziv za javno nadmetanje za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini, radi postavljanja objekata privremenog karaktera. Poziv se odnosio za područje NP "Skadarsko jezero" (15 lokacija), "Durmitor" (15 lokacija) i "Lovćen" (6 lokacija), kojom prilikom je ovo Javno preduzeće sklopilo ugovore za postavljanje 12 objekata u NP "Skadarsko jezero", 6 objekata u NP "Durmitor" i 3 objekta u NP "Lovćen".

Najznačajniji projekti koji su se implementirali na području nacionalnih parkova su:

Projekat "Priroda za budućnost", koji je realizovan u saradnji sa partnerima iz Hrvatske (Dubrovačko - neretvanska županija), a finansiran je sredstvima iz predpristupnih EU fondova - IPA komponenta. Projektna područja sa naše strane bili su: NP "Skadarsko jezero" i NP "Lovćen".

Projekat "Sustainable tourism development and natural environment protection in Northern Montenegro and southern Bosnia". Projekat je takođe finansiran od strane predpristupnih fondova EU u okviru CBC MNE-BIH, IPA komponenta. Projekat je implementiran na području NP "Durmitor".

U toku je implementacija više projekata u saradnji sa UNDP-om, koji za cilj imaju podizanje kapaciteta zaposlenih u nacionalnim parkovima, kao i podrška u vezi pripreme biznis planova za buduće razvojne projekte u nacionalnim parkovima.

U toku je implementacija regionalnog projekta: DAP - Dinaric parks arc - Parkovi dinarskog luka.

U NP "Biogradska gora" evidentirano je 7 slučajeva bespravne gradnje i devastacije prostora, koja se uglavnom odnosi na: bespravno podizanje objekata i probijanje puteva.

U NP "Durmitor" evidentirano je 17 slučajeva bespravne gradnje. Uglavnom se radi o podizanju objekata manjih gabarita, dogradnji terasa, podizanju potpornih zidova, izgradnji pomoćnih objekata uz već postojeće, i dr.

U NP "Skadarsko jezero" evidentirano je 8 objekata bespravne gradnje. Radi se o objektima sagrađenim od čvrstih materijala, nadogradnji već postojećih objekata, kao i podizanju objekata montažnog tipa.

U NP "Lovćen" evidentirano je 9 slučajeva bespravne gradnje i drugih oblika devastacije prostora. Radi se o izgradnji bistijerni za vodu, postavljanju štandova za prodaju lokalnih proizvoda i suvenira bez saglasnosti Javnog preduzeća za nacionalne parkove, kao i probijanju puta na pojedinim lokacijama.

Svi evidentirani slučajevi bespravne gradnje ili drugih oblika devastacije prostora su od nadležnih službi ovog predzeća procesuirani Upravi za inspekcijski nadzor, na dalje postupanje i odlučivanje.

2.1.4.3. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjskoj komori Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 32/13 i 29/14), poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, a koji se odnose na izdavanje i oduzimanje licenci, ovjeru licenci i poništavanje ovjere licenci, vođenja registra licenci i objavljivanja na sajtu iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107, 108, 134 135, 136 i 138 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. – povjereni su Inženjskoj komori Crne Gore.

Komora je izdala 21 licencu za izradu planskih dokumenata, fizičkim licima, a ovjereno dvije.

IZDATE LICENCE UKUPNO: 21		OVJERENE LICENCE UKUPNO: 2	
inž. arhitekture	8	inženjeri arhitekture	1
inž. građevinarstva	1	-	
inž. elektrotehnike	3	-	
inž. mašinstva	-	-	
inž.ostalih struka i planeri	9	inž.ostalih struka i planeri	1

Izdato je 164 licenci za izradu tehničke dokumentacije, a ovjereno 50.

IZDATE LICENCE UKUPNO: 164 (8 STRANACA)		OVJERENE LICENCE UKUPNO: 50	
inž.arhitekture	45 (1stranac)	inž. arhitekture	7
inž.građevin.	48 (6 stranaca)	inž. građevinarstva	17
inž. elektrotehnike	44 (1stranac)	inž. elektrotehnike	16
inž. mašinstva	9	inž. mašinstva	3
inž.ostalih struka i planeri	18	inž. ostalih struka i planeri	7

Izdato je 171 licenca za izvođenje radova, od kojih 5 stranim fizičkim licima, a ovjereno 39.

IZDATE LICENCE UKUPNO: 171 (5 STRANACA)		OVJERENE LICENCE UKUPNO: 39	
inž.arhitekture	32 (1 stranac)	inž. arhitekture	4
inž.građevin.	70 (4 stranca)	inž. građevinarstva	17
inž. elektrotehnike	42	inž. elektrotehnike	12
inž. mašinstva	9	inž. mašinstva	3
inž.ostalih struka i planeri	18	inž. ostalih struka i planeri	3

Izdato je ukupno 449 licenci pravnim licima, a ovjereno 13.

IZDATE LICENCE UKUPNO: 449		OVJERENE LICENCE UKUPNO: 13	
planska dok.	28	planska dok.	-
tehnička dok.	190	tehnička dok.	7
izvođenje radova	231	izvođenje radova	6

Pregled oduzetih ovlaštenja za fizička lica.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA UKUPNO: 30		IZVOĐENJE RADOVA UKUPNO: 30		PLANSKA DOKUMENTACIJA UKUPNO: 1	
inž.arhitekture	5	inž.arhitekture	4	inž.arhitekture	1
inž.građevinarstva	6	inž.građevinarstva	9	-	
inž. elektrotehnike	6	inž. elektrotehnike	3	-	
inž. mašinstva	1	inž. mašinstva	2	-	
inž.ostalih struka i planeri	12	inž. ostalih struka i planeri	12	-	

Pregled oduzetih licenci pravnim licima

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA UKUPNO: 55		IZVOĐENJE RADOVA UKUPNO: 88		PLANSKA DOKUMENTACIJA UKUPNO:5	
--------------------------------------	--	--------------------------------	--	--------------------------------------	--

Od 40 predmeta za oduzimanje licenci po predlogu Urbanističke inspekcije: 29 predmeta je riješeno, na način što je za 25 predmeta odbijen Prijedlog za oduzimanje licence, a za 4 predmeta usvojen i oduzete licence. 11 predmeta je u postupku rješavanja.

Broj učlanjenih inženjera u izvještajnom period:

STRUKOVNE KOMORE	DOMAĆI	STRANCI
inženjeri arhitekture	23	29
inženjeri građevinarstva	39	74
inženjeri elektrotehnike	40	39
inženjeri mašinstva	8	14
inženjeri ostalih struka i planeri	23	11
ukupno	133	167
UKUPNO	300	

*** Strukovna komora drugih inženjerskih struka i planera neinženjerskih struka**

inženjeri geologije i geotehnike	8	5
inženjeri geodezije	6	2
inženjeri rudarstva	2	-
inženjeri tehnologije i metalurgije	-	-
inženjeri hemije i zžs	-	-
inženjeri znr	-	-
inženjeri zop	-	-

inženjeri saobraćaja	2	2
inž.šumarstva-pejz .arhitektura		
planeri	4	-
UKUPNO	23	11

Pred Komisijom za polaganje stručnog ispita, ispit su položili 112 kandidata, od toga:

inženjera arhitekture	26
inženjera građevinarstva	38
inženjera elektrotehnike	33
inženjera mašinstva	6
inženjera ostalih struka i planeri	9

Strukovna komora drugih inženjerskih struka i planera neinženjerskih struka

inženjeri geodezije	6
inženjeri saobraćaja	1
inženjeri tehnologije	1
inženjeri zašt.živ.sredine	1
UKUPNO	9

R.br.	PRIHODI	Iznos u €
1	Stručni ispit	21.200,00
2	Licence za privredna društva	25.830,00
2.1.	Izdate licence	25.050,00
2.2.	Ovjerene licence	780,00
3.	Licence za fizička lica	15.130,00
3.1.	Izdate licence	12.400,00
3.2.	Ovjerene licence	2.730,00
	UKUPNO PRIHODI (1+2+3)	62.160,00

Na sjednicama Skupštine IKCG, donijeti su sljedeći akti:

- Pravilnik o nagradama;
 - Pravilnik o dodjeli zvanja počasnog člana Komore;
- Održano je 11 Sjednica Upravnog odbora, na kojoj je donijeto 19 odluka
 U izvještajnom periodu donijeti su sljedeći pravilnici: Pravilnik o nagradama; Pravilnik o dodjeli zvanja počasnog člana Komore; Pravilnik o naknadama u Inženjerskoj komori Crne Gore; Pravilnik o izdavačkoj djelatnosti IKCG; Pravilnik o vođenju Registra članova Komore.

U organizaciji Inženjerske komore Crne Gore održana su brojna predavanja, seminari, stručna savjetovanja, stručni skupovi, naučne tribine i okrugli stolovi. Predstavnici Komore su imali prilike da učestvuju u značajnim regionalnim i međunarodnim aktivnostima posvećenim unapređenju inženjerske struke. Savez arhitekata Crne Gore i Strukovna komora arhitekata su organizovali Prvi crnogorski salon arhitekture, na Cetinju.

Komora je od 1. jula 2013. godine, počela sa primjenom Zakona o javnim nabavkama („Službeni list CG“, broj 42/11).

Objavljivanje časopisa „Pogled“, čiji je prvi broj izašao u oktobru 2011. godine, nastavljeno je i u 2013. godini. U izvještajnom periodu izašla su tri nova broja, posvećena temama iz oblasti

inženjerskih struka i aktuelnostima u radu Inženjerske komore Crne Gore. Pružana je i finansijska pomoć u izdavanju određenih stručnih radova i publikacija.

Formirana je stručna biblioteka Komore, koja svojim članovima nudi značajan broj stručnih naslova.

Pokrenuta je nova Internet prezentacija, koja ima za cilj da na savremen i efikasan način informiše svoje članove o svim značajnim događajima i aktivnostima Komore, ali i ostvari kvalitetniju komunikaciju Komore sa svojim članstvom.

Na sajtu Komore pokrenut je i Diskusioni forum, na kojem će svi članovi moći da saopštavaju i razmijenjuju svoje stavove, mišljenja i ideje u vezi sa aktuelnim temama u inženjerskoj struci, a time da daju svoj doprinos na unapređenju značajnih rješenja u okviru djelatnosti svoje strukovne komore, kao i ukupnom radu Komore.

2.2. Lokalni planski dokumenti – državni aspekt

Procedura izrade i donošenja lokalnih planskih dokumenata uređena je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata na način da nadležni državni organ – Ministarstvo održivog razvoja i turizma, ima aktivno učešće u njihovoj izradi, kroz davanje mišljenja u fazi nacrtu i davanja saglasnosti u fazi predloga planskog dokumenta. Lokalni planski dokument dostavlja se na mišljenje Ministarstvu, radi provjere usklađenosti sa odlukom o izradi, provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, provjere opravdanosti planskog rješenja, provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa zakonom.

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

Mišljenja na lokalna planska dokumenta od strane nadležnih organa državne uprave, privrednih društava i drugih pravnih lica dostavljaju se Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema nacrtu planskog dokumenta. Ako se mišljenje ne dostavi u navedenom roku smatraće se da nema primjedbi na nacrt planskog dokumenta. Ministarstvo je dužno da mišljenje dostavi nosiocu pripremnih poslova u roku od 30 dana od dana prijema nacrtu lokalnog planskog dokumenta. Mišljenje se objavljuje na sajtu Ministarstva, u roku od sedam dana od dana davanja.

Izvršni organ lokalne samouprave, nakon utvrđivanja, dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu. Saglasnost na lokalni planski dokument Ministarstvo daje kada je plan usklađen sa mišljenjem Ministarstva i sa zakonskim odredbama.

Saglasnost se daje u roku od 20 dana od dana prijema predloga lokalnog planskog dokumenta.

Ukoliko predlog lokalnog planskog dokumenta nije usklađen sa mišljenjem Ministarstva i zakonom, Ministarstvo će u roku od 20 dana vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

Predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost, odnosno akt o doradi objavljuju se na sajtu Ministarstva, u roku od sedam dana od dana dostavljanja, odnosno davanja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dalo **72** mišljenja i **52** saglasnosti na lokalna planska dokumenta. Vraćeno je na doradu **5** predloga i **19** nacрта lokalnih planskih dokumenata.

U postupku davanja mišljenja i saglasnosti na lokalna planska dokumenta Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, kod određenog broja planskih dokumenata, konstatovalo primjedbe koje se, pored ostalog, odnose na:

- neusklađenost sa planovima višeg reda;
- neusklađenost sa programskim zadatkom;
- nepoštovanje urbanističkih parametara o zauzetosti i izgrađenosti parcela;
- nejasno definisani indeks izgrađenosti i zauzetosti;
- uslove uređenja prostora;
- ambijentalnu izgradnju;
- elemente urbanističke regulacije;
- neusaglašenost sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;
- odstupanja u pogledu namjene površina;
- definisanje urbanističkih parcela;
- prenamjenu površina u odnosu na plan višeg reda;
- definisanje UTU;
- da se ne sačinjava separat sa UTU neophodnih za izradu tehničke dokumentacije (prema posljednjim izmjenama zakona, separate je sastavni dio plana).

Donošenjem Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 2008.godine, lokalne samouprave obavezane su da lokalne planske dokumente usaglase sa ovim Zakonom u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu zakona, koji rok nije ispoštovan.

Izrada i donošenje prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava, čije je donošenje po zakonu obavezno, u različitim je fazama realizacije. To je bio razlog da se rok za donošenje ovih, za lokalne samouprave strateških planskih dokumenata, produži, odgovarajućom izmjenom zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata do 31. decembra 2012. godine, koji, takođe, nije ispoštovan.

Prostorno - urbanistički plan čije je donošenje po zakonu obavezno donijelo je, od konstituisanja obaveze (2008. godina), samo sedam opština, i to: **Tivat, Pljevlja, Mojkovac, Žabljak, Andrijevica, Plužine i Rožaje. Dakle, isti podaci kao i prije godinu dana.**

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

Projektom LAMP 7647 ME se radi u saradnji sa Svjetskom Bankom, u okviru komponente B, pod komponenta B2 poboljšanje procesa planiranja na lokalnom nivou i završetak planova, vrši se izrada Prostorno Urbanističkog plana sa Strateškom studijom procjene uticaja (PUP i SPU) za opštine sjevernog i centralnog dijela Crne Gore. Projektom LAMP odnosno podkomponentom B 2 predviđeno je da se finansiraju lokalna planska dokumenta za one opštine koje nemaju sopstvenih sredstava da iste finansiraju. Shodno tome, sprovedena je međunarodna tenderska procedura za izbor kompanije koja će raditi na izradi istih.

Opština	Obrađivač	Ugovorena Cijena	Plaćeno do sada	Ugovoreni rok izrade	Rok po akcionom planu	Trenutno status izrade PUP i SPU
Cetinje	Planet Cluster / Montecep	€ 449,900.00	60%	Mart 14, 2011 do Maj 14, 2012	Mart 31, 2014	Faza VII- Predlog Plana
Danilovgrad			€ 265.689			Faza VII –Predlog Plana
Bijelo Polje	Planet Cluster / Montenegrop rojekt	€ 556,500.00	50%	Maj 15, 2011 do Maj 15, 2012	Mart 31, 2014	Faza VII - Predlog Plana
Plav			€ 215,450			Faza V-Nacrt Plana
Kolašin	IBI (Can) / CAU (MNE)	€ 479,700.00	80%	Maj 15, 2011 do Maj 15, 2012	Mart 31, 2014	Faza VII- Predlog Plana
Šavnik			€ 385,400			Faza VII- Predlog Plana
Nikšić	Open plan /ABITA/Cispe I /Silvia Viviani / RZUP/REC	€ 463,059.09	30% € 140,342	Jul 18, 2012 do September 18, 2013	Septembar 4, 2014	Faza IV- Pred Nacrt Plana

Tabela 31. Status PUP-ova koje se rade kroz Projekat LAMP do 31.12.2013.godine

Nakon završene tenderske procedure odabrani su obrađivači planskih dokumenata:

1. Izrada PUP i SPU za opštine Bijelo Polje i Plav odabrana je kompanija Planet Cluster iz Španije, sa pod- izvođačem Montenegro projekt iz Crne Gore. Vrijednost ugovara je: 563 290, 00 Eura
2. Izrada PUP i SPU za opštine Kolašin i Šavnik odabran je 'Join Venture - IBI (Kanada) & CAU (Crna Gora). Vrijednost ugovara je: 482 980, 00 Eura
3. Izrada PUP i SPU za Opštinu Danilovgrad i Prijesticu Cetinje, odabrana je kompanija Planet Cluster iz Španije, sa pod- izvođačem MonteCEP iz Crne Gore. Vrijednost ugovara je: 455 360, 00 Eura
4. Izrada PUP i SPU za Opštinu Nikšić, odabrana je 'Joint Venture Open Plan & Abita&Cispel&Silvia Viviani (Italija) & REC & RZUP (Crna Gora)' . Vrijednost ugovara je: 470 180, 00 Eura

OPŠTINA	Odluka o izradi Prostorno-urbanističkog plana	Nacrt Prostorno-urbanističkog plana	Predlog Prostorno-urbanističkog plana	Komentar
ANDRIJEVICA	Broj: 01-3816 od 30.10.2008.god.	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-352/1 od 15.03.2010. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-605/10 od 26.07.2011.god.	USVOJEN Broj:030-79-2011-02/8 od 22.12.2011. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 40/11)
BAR	Broj: 031-2376/1 od 03.09.2009. god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 31/09)			Izrada Nacrta u toku
BERANE	Broj: 01-031-1754 od 20.10.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 36/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-2249/1 od 27.09.2012.god.		
BIJELO POLJE	Broj: 01-193 od 27.09.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 32/10)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-2143/1 od 02.12.2013.god.	Predlog plana vraćen na doradu,dopis broj:04-2143/15 od 27.12.2013.god.	Izrada kroz LAMP projekat
BUDVA	Broj: 001-357/1 od 11.02.2009. god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 31/09)			nalazi se u fazi Prednacrta
CETINJE	Broj: 01-031/10-4715 od 28.09.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 32/10)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-1963/1 od 11.11.2013.god.		Izrada kroz LAMP projekat
DANILOVGRAD	Broj:03-031-1264/1 od 13.10.2010.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 35/10)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-2137/1 od 13.12.2013.god.		Izrada kroz LAMP projekat
HERCEG NOVI	Broj: 01-1-981/09 od 17.12.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 01/10)	23.03.2013.raspisan Poziv za tender za izbor obrađivača PUP-a H.Novi		Nije izabran obrađivač plana
KOLAŠIN	Broj:01-1786 od 01.06.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 19/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 0403-561/1 od 29.03.2013.god.		Izrada kroz LAMP projekat
KOTOR	Broj: 01-6916/09 od 10.06.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 22/09)			Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana na mišljenje

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

MOJKOVAC	Broj: 01-1182 od 17.12.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 38/08) Odluka o izm.i dop. PUP-a Mojkovac Broj: 01-105 od 01.02.2013.god. ("Sl. list CG - opštinski propisi, broj 6/13")	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-5004/1 od 04.08.2009.god. Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt izmjena i dopuna PUP-a br. 04-465/2 od 03.10.2013.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-4775/9-2010 od 18.03.2011.god. Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog izm.i dop.PUP-a Broj:04-465/17 od 24.01.2014.god.	USVOJEN Broj:05-70 od 27.maja 2011. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 19/11)
NIKŠIĆ	Broj: 02-031-1217 od 12.09.2012.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 29/12)			Izrada kroz LAMP projekat - nalazi se u fazi Prednacrt
PLAV	Broj:031-1550 od 24.09.2010.god.			Izrada kroz LAMP projekat- Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana na mišljenje
PLJEVLJA	Broj: 02-031-1586 od 25.11.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 40/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 10-2303/5 od 30.11.2009. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-690/2 od 04.03.2011.god.	USVOJEN Broj:01-030-128 od 16.03.2011.god. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 11/11)
PLUŽINE	Broj: 01-889 od 18.09.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 28/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-27/1 od 10.04.2012.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-1861/1 od 02.07.2012.god.	USVOJEN Broj:01-960/1 od 05.10.2012.god. ("Službeni list CG", opš. propisi br. 32/12)
PODGORICA	Broj: 01-031/08-8007 od 29.12.2008.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 40/08)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-1124/2 od 30.08.2013.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-1124/36-2013 od 31.01.2014.	
ROŽAJE	Broj: 22 od 15.01.2009. god.	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 04-3988/1 od 22.09.2011.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj:04-2281/1 od 17.09.2012.god.	USVOJEN Broj: 2093 od 04.10.2012.god. ("Službeni list CG", opš. propisi br. 31/12)
ŠAVNIK	Broj:01-1438 od 13.10.2010. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 36/10)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana br. 0403-519/1 od 29.03.2013.god.		Izrada kroz LAMP projekat
TIVAT	Broj:0101-1392 od 20.12.2006.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 08/07 i 08/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-1392/1 od 10.07.2009.god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-1678/1 od 14.06.2010.god.	USVOJEN Broj: 0304-94 od 01.07.2010.god. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 24/10)
ULCINJ	Broj: 03-8528 od 16.07.2010.god. ("Sl.list CG", br. 54/09)	Urađen Nacrt plana i dostavljen Opštini Ulcinj na mišljenje.		Izrada Plana u nadležnosti Ministarstva, na osnovu Sporazuma o donošenju lokalnog planskog dokumenta
ŽABLJAK	Broj: 351/09-01-327 od 26.03.2009.god. ("Sl.list CG", opštinski propisi br. 13/09)	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana Broj: 10-6036/1 od 09.09.2009. god.	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana Broj: 04-212/7 od 04.07.2011.god.	USVOJEN Broj: 351/11-01-333 od 08.07.2011.god. ("Sl.list CG", opš. propisi br. 22/11)

Tabela 32. Status Prostorno - urbanističkih planova lokalnih samouprava

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

Tabela 33. Usvojeni Prostorno-urbanistički planovi

OPŠTINA	STATUS PLANA do 31.12.2013.godine
Bar	Izrada Nacrta u toku
Berane	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Bijelo Polje	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Budva	Nalazi se u fazi izrade Prednacrt
Cetinje	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Danilovgrad	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Herceg Novi	Nije izabran obrađivač plana
Kolašin	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Kotor	Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana na mišljenje
Nikšić	Izrada kroz LAMP projekat - nalazi se u fazi izrade Prednacrt
Plav	Ministarstvu je dostavljen Nacrt plana na mišljenje
Podgorica	Ministarstvo je dalo saglasnost na Predlog plana
Šavnik	Ministarstvo je dalo mišljenje na Nacrt plana
Ulcinj	Urađen Nacrt i dostavljen Opštini na mišljenje; plan donosi Vlada

Tabela 34. Prostorno-urbanistički planovi čija je izrada u toku

Urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije nadležni organ dužan je da izda u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, s tim što uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Dakle, u postupku izdavanja UTU, odgovarajućom izmjenom zakona, uspostavljen je sistem „one stop shop“.

Uz zahtjev, pored podataka propisanih zakonom kojim je uređen opšti upravni postupak, navode se i podaci o identifikaciji katastarske parcele. Izuzetno, za dalekovode, žičare, ski liftove, puteve, željeznice, vodovode, kanalizacione vodove, telekomunikacione vodove, optičke kablove, gasovode, toplovode i naftovode, kao i sve druge vodove, umjesto podataka o identifikaciji katastarske parcele, mogu se navesti podaci o situaciji trase.

Za izdavanje uslova, kao i za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i urbanističko-tehnički uslovi izdati u pisanoj formi objavljuju se na sajtu organa uprave, odnosno organa lokalne uprave, u roku od sedam dana od dana podnošenja odnosno izdavanja.

Iako je zakonom propisano da se ne naplaćuju toškovi izdavanja utu - uz uslove koji se pribavljaju po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica i dalje se dostavljaju

računi i obavještenja da investitori plate troškove uslova (npr. vodovodni uslovi - JP Vodovod i kanalizacija, vodni uslovi – Uprava za vode).UTU se, međutim, izdaju bez obzira na zahtjeve za naplatu troškova.

OPŠTINA	Donijeti planski dokumenti		Planski dokumenti čija je izrada u toku	
	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti	Izmjene i dopune postojećih	Novi planski dokumenti
Andrijevica	-	-	-	-
Bar	-	2	-	1
Berane	-	1	-	4
Bijelo Polje	-	-	-	1
Budva	1	3	8	22
Cetinje	3	4	5	10
Danilovgrad	-	-	-	1
Herceg Novi	1	5	3	18
Kolašin	1	3	-	15
Kotor	1	-	2	5
Mojkovac	1	1	-	-
Nikšić	3	-	2	1
Plav	-	1	1	1
Pljevlja	1	-	4	6
Plužine	-	-	-	-
Podgorica	5	2	3	5
Rožaje	1	-	-	1
Šavnik	-	-	-	1
Tivat	1	3	-	13
Ulcinj	-	-	14	10
Žabljak	-	1	1	11
UKUPNO	45		169	

Tabela 35. Planski dokumenti lokalnih samouprava

OPŠTINE	UTU	GRAĐEVINSKE DOZVOLE	UPOTREBNE DOZVOLE
Andrijevica	4 ⁸	4	5
Bar	352	78	24
Berane	70	32	8
Bijelo Polje	139	70	27
Budva	263	124	59
Cetinje	32	14	7
Danilovgrad	95	56	6
Herceg Novi	279	136	33
Kolašin	15	21	5
Kotor	177	140	33
Mojkovac	21	11	8
Nikšić	168	133	58
Plav	78	50	4
Plužine	12	5	4

⁸ Za prva 3 kvartala

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Pljevlja	77	44	12
Podgorica	322 ⁹	166	54
Rožaje	60	25	10
Šavnik	11	3	-
Tivat	317	74	21
Ulcinj	173	14	2
Žabljak	15	7	3
UKUPNO	2680	1207	283

Tabela 36. Izdati utu, građevinske i upotrebne dozvole u lokalnim samoupravama

⁹ Za 11 mjeseci

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

Analiza stanja uređenja prostora u Crnoj Gori nesumnjivo ukazuje na određene probleme, koji predstavljaju ograničavajući faktor projektovanih reformi. Dakle, sistem uređenja prostora još nije izgrađen do te mjere da može obezbijediti cjelovite i svetrano usklađene prostorne intervencije odnosno zahvate. Ovo se, prije svega, odnosi na:

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

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

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

Praćenjem prostorno – planske dokumentacije jedinica lokalne samouprave, uočena je tendencija prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinske. Koncentracijom i prostornim širenjem stambenih, privrednih i infrastrukturnih sadržaja povećava se potencijalna i stvarna ugrađenost i gubitak tla. Radi očuvanja i zaštite poljoprivrednog zemljišta od prenamjene, ovakve trendove treba svesti na najmanju moguću mjeru i težiti da se što veće površine poljoprivrednog zemljišta privedu osnovnoj namjeni odnosno poljoprivrednoj proizvodnji.

Bez analitičkog sagledavanja stanja ruralnog prostora ne može se voditi aktivna prostorna politika. Treba, s tim u vezi, konstatovati da ruralni prostor Crne Gore, u velikom dijelu, karakteriše: zapuštenost, smanjivanje fonda poljoprivrednog zemljišta, strukturalna i tehnološka

degradacija poljoprivrede kao posledica usltinjenosti i brojnih malih i pretežno ostarjelih poljoprivrednih gazdinstava (problem zemljišne politike).

Osnovni preduslov za unaprijeđenje politike uređenja prostora su adekvatni podaci - dokumentaciona osnova o prostoru. Za izradu kvalitetnog planskog dokumenta potrebno je obezbijediti jednostavan pristup ažurnim podacima o prostoru. Za početak - kvalitet digitalnih katastarskih planova i njihovu ažurnost treba značajno unaprijediti. Treba raditi na sistematizaciji podataka i prostornom definisanju podataka u posjedu relevantnih institucija koje imaju podatke o prostoru. Informacioni sistem sa prikupljenim podacima o prostoru treba da bude dostupan svim lokalnim samoupravama, ali i da sadrži podatke o sprovođenju planskih dokumenata, zahtjevima korisnika prostora i drugo.

Za pravovremeno obavljanje pripremnih poslova za izradu planske dokumentacije i formiranje dokumentacione osnove, potrebno je: pribavljanje ažurnih - reambuliranih podloga (geodetsko - katastarskih, topografskih, morfoloških, seizmičkih, klimatskih, katastarskih podataka o podzemnim i nadzemnim instalacijama infrastrukture i dr.); pribavljanje podataka o vlasništvu katastarskih podataka za zahvate planova; ocjena stanja prostornog uređenja i ocjena stanja životne sredine; analiza sprovođenja dokumenata uređenja prostora, evidencija podataka o objektima koji su urađeni suprotno planskom dokumentu i dr.).

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

Kada je riječ o finansijskim sredstvima važno je ukazati da prema poslednjim izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata – finansijska sredstva za izradu detaljnog prostornog plana, državne studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije mogu da obezbijede i zainteresovani korisnici prostora. Ovo je opciono rješenje proisteklo iz činjenice nedostajućih finansijskih sredstava u budžetima Države i lokalnih samouprava.

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

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

- * Nedovoljne zaštite integralnih vrijednosti prostora i nedovoljne koherentnosti sektorskih politika;
- *Nekritičkog širenja naseljenih mjesta što ugrožava standard stanovanja i identitet prostora;
- *Neselektivnog izbora vrste i kapaciteta djelatnosti, lociranja funkcija neprimjereno karakteristikama prostora, uvođenja tehnologija neprimjerenih životnoj sredini;
- *Nekritičke izgradnje u obalnom području i područjima uz gradove što dovodi do velikih razlika u razvojnoj dinamici i opterećenosti prostora;
- *Prenamjene zemljišta i nedovoljnog korišćenja postojećih potencijala u izgrađenim zonama ;
- *Nepostojanja aktivne zemljišne politike;
- *Bespravne gradnje objekata;
- *Nepostojanja strategije upravljanja nekretninama;
- *Planiranja nove gradnje samo na atraktivnim lokacijama (turizam) i zanemarivanja područja koja zahtijevaju sanaciju;

4. MONITORING

4.1. Bespravna gradnja

Očuvanje prostornih potencijala, prostorni razvoj i zaštita prostora nije moguća bez rješavanja problema bespravne gradnje. Svako trajno narušavanje prostora, izaziva neotklonjive, štetne posljedice. Bespravna gradnja je gradnja bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Ovom se gradnjom trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti i uzrokuje posljedice krupnih razmjera: plansko - urbanističku disorganizaciju prostora, nedovoljnu infrastrukturnu opremljenost tretiranog prostora, nizak nivo kvaliteta života, ugrožavanje ekoloških standarda i rizik po ljudsko zdravlje, seizmičke rizike, probleme u naplati komunalija i poreza.

Uzroci bespravne gradnje su mnogostruki, počev od socijalnih, ekonomskih, sveukupnih društvenih, pojedinačnih, institucionalnih. U cilju rješavanja problema bespravne gradnje, u proceduri je donošenje **Zakona o legalizaciji neformalnih objekata**.

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

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

Bespravna gradnja najviše je izražena u centralnoj i primorskoj regiji, dakle u ekonomsko najrazvijenijim djelovima države. Iz tabele 36. se vidi da su, po svim stavkama, povećani, u odnosu na prethodnu godinu, brojevi objekata bez građevinske dozvole.

Politička opština	Broj objekata bez dozvole	Broj objekata sa prekoračenjem dozvole	Broj objekata upotrebne dozvole	Površina zemljišta objekata pod bez dozvole (m ²)	Površina zemljišta objekata pod sa prekoračenjem dozvole (m ²)	Površina zemljišta objekata upotrebne dozvole (m ²)
Andrijevića	10	1	23	662	17	1029
Bar	4821	26	4	407897	5091	312
Berane	831	42	5	63874	1481	941
Bijelo Polje	1830	44	47	133584	4174	6168
Budva	1187	166	222	114866	30223	81110
Cetinje	1369	30	1	85358	5711	128
Danilovgrad	182	3	0	24935	163	0
Herceg Novi	1203	63	80	93761	8894	15654
Kolašin	326	8	32	12422	663	5331
Kotor	1058	70	79	86495	12374	13246
Mojkovac	223	2	1	16813	183	385
Nikšić	564	20	140	41940	2314	24104
Plav	1086	30	1	98829	1011	120
Pljevlja	1598	474	7	67700	33344	663
Plužine	6	0	0	182	0	0
Podgorica	15576	1110	1	1792850	123069	164
Rožaje	701	92	0	70947	10219	0
Šavnik	1	0	0	41	0	0
Tivat	2394	178	185	113206	21559	24460
Ulcinj	5382	66	0	519177	8187	0
Zabljak	377	5	0	23753	524	0
Ukupno Crna Gora	40725	2430	828	3769292	269201	173815

Tabela 37. Podaci po političkim opštinama (podaci dobijeni od Uprave za nekretnine)

U **tabeli 38** dati su podaci po katastarskim opštinama:

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Politička opština	Katastarska opština	Broj objekata bez dozvole	Broj objekata sa prekoračenjem dozvole	Broj objekata bez upotrebne dozvole	Površina zemljišta pod objektima bez dozvole (m ²)	Površina zemljišta pod objektima sa prekoračenjem dozvole (m ²)	Površina zemljišta pod objektima bez upotrebne dozvole (m ²)
Andrijevica	ANDRIJEVICA	10	1	23	696	32	1036
Bar	BARTULA	17	0	0	1837	0	0
Bar	BOLJEVIĆI	2	0	0	262	0	0
Bar	BRAĆENI	1	0	0	95	0	0
Bar	BRIJEGE	1	0	0	79	0	0
Bar	CKLA	6	0	0	475	0	0
Bar	DABEZIĆI	3	0	0	983	0	0
Bar	DOBRE VODE	337	3	0	31516	604	0
Bar	DUPILO	1	0	0	49	0	0
Bar	GLUHI DO	4	0	0	465	0	0
Bar	GODINJE	2	0	0	140	0	0
Bar	KOMARNO	3	0	0	586	0	0
Bar	KRNJICE	1	0	0	27	0	0
Bar	KUNJE	653	0	0	50602	0	0
Bar	LIMLJANI	3	0	0	169	0	0
Bar	MIKULIĆI	1	0	0	40	0	0
Bar	MIŠIĆI	468	3	3	32710	492	232
Bar	NOVI BAR	805	1	0	73995	258	0
Bar	ORAHOVO	4	0	0	191	0	0
Bar	OVTOČIĆI	1	0	0	19	0	0
Bar	PEČURICE	502	5	0	43776	863	0
Bar	POLJE	309	1	0	30837	143	0
Bar	SEOCA	6	0	0	334	0	0
Bar	SOTONIĆI	7	0	0	494	0	0
Bar	STARI BAR	111	3	0	9490	355	0
Bar	ŠUŠANJ	581	4	0	46684	377	0
Bar	SUTOMORE	264	6	1	22840	2022	80
Bar	TOMBA	90	0	0	10510	0	0
Bar	TOMIĆI	1	0	0	43	0	0
Bar	TUDJEMILI	9	0	0	764	0	0
Bar	UTRG	5	0	0	273	0	0
Bar	VELJA GORANA	1	0	0	92	0	0
Bar	VELJE SELO	1	0	0	56	0	0
Bar	VIRPAZAR	14	0	0	1018	0	0
Bar	ZALJEVO	48	0	0	5683	0	0
Bar	ZANKOVIĆI	476	0	0	33501	0	0
Bar	ZUPCI	83	0	0	8115	0	0
Berane	BERANE	745	42	2	57106	4320	568

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Berane	BUČE I	9	0	0	1029	0	0
Berane	BUDIMLJA	3	0	0	243	0	0
Berane	DOLAC	28	0	1	2322	0	155
Berane	DONJA RŽANICA	1	0	0	67	0	0
Berane	DONJE LUGE	1	0	0	122	0	0
Berane	LUŽAC	10	0	0	1067	0	0
Berane	PEŠCA	29	0	0	2455	0	0
Berane	PETNJIK I	2	0	0	144	0	0
Berane	VINICKA I	3	0	2	725	0	218
Bijelo Polje	BABAJIĆI	0	0	2	0	0	748
Bijelo Polje	BIJELO POLJE	1807	42	43	131999	4877	4705
Bijelo Polje	BLIŠKOVO	1	0	0	100	0	0
Bijelo Polje	CRNČA-LAHOLO	1	0	0	98	0	0
Bijelo Polje	GRAB	0	0	1	0	0	716
Bijelo Polje	LJEŠNICA	4	0	0	750	0	0
Bijelo Polje	MAJSTOROVINA	2	0	0	27	0	0
Bijelo Polje	PODA	2	0	0	35	0	0
Bijelo Polje	RAVNA RIJEKA	13	2	1	1137	473	31
Budva	BEČIĆI	344	25	34	24040	4218	9299
Budva	BRAJIĆI	4	0	0	591	0	0
Budva	BUDVA	624	105	122	67083	20182	57620
Budva	BULJARICA I	15	0	0	1376	0	0
Budva	BULJARICA II	5	0	0	193	0	0
Budva	KRUŠEVICA	0	0	2	0	0	243
Budva	KULJAČE	3	0	1	172	0	209
Budva	MAINE	21	0	6	2439	0	835
Budva	PETROVAC	87	23	27	7546	3638	5103
Budva	POBORI	1	0	0	31	0	0
Budva	PRIJEVOR I	22	1	0	3546	249	0
Budva	PRIJEVOR II	18	1	5	3662	345	2675
Budva	REŽEVIĆI I	2	1	11	100	104	1929
Budva	SVETI STEFAN	41	10	10	5632	1555	2850
Budva	TUDOROVIĆI	0	0	4	0	0	504
Cetinje	BAJICE	0	2	0	0	40	0
Cetinje	BOBIJA	7	1	0	409	91	0
Cetinje	CETINJE I	1299	21	1	78288	4810	128
Cetinje	CETINJE II	11	0	0	2246	0	0
Cetinje	DOBRSKO SELO	2	0	0	76	0	0
Cetinje	DODOŠI	3	0	0	238	0	0
Cetinje	DRUŠIĆI	1	1	0	118	56	0
Cetinje	LJUBOTINJ1	3	0	0	198	0	0
Cetinje	METERIZI	9	0	0	234	0	0
Cetinje	NJEGUŠI	24	3	0	2827	615	0

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Cetinje	PREVLAKA	1	0	0	98	0	0
Cetinje	RIJEKA CRNOJEVIĆA	7	0	0	572	0	0
Cetinje	ŽABLJAK	2	2	0	165	140	0
Danilovgrad	BANDIĆI	6	1	0	7147	418	0
Danilovgrad	BARE	1	0	0	111	0	0
Danilovgrad	ĆURILAC	4	0	0	1541	0	0
Danilovgrad	DANILOVGRAD	12	1	0	500	184	0
Danilovgrad	DONJI ZAGARAČ	3	0	0	289	0	0
Danilovgrad	GLAVICA	69	0	0	7256	0	0
Danilovgrad	GORICA	2	0	0	180	0	0
Danilovgrad	GRBE	5	0	0	529	0	0
Danilovgrad	GRLIĆ	21	1	0	1657	80	0
Danilovgrad	JASTREB	7	0	0	784	0	0
Danilovgrad	KOSIĆ	7	0	0	666	0	0
Danilovgrad	KUJAVA	1	0	0	114	0	0
Danilovgrad	MARTINIĆI	4	0	0	338	0	0
Danilovgrad	NOVO SELO	19	0	0	1848	0	0
Danilovgrad	PAŽIĆI	10	0	0	1181	0	0
Danilovgrad	PODGLAVICE	2	0	0	215	0	0
Danilovgrad	PODKRAJ	1	0	0	127	0	0
Danilovgrad	SLAP	1	0	0	142	0	0
Danilovgrad	SLATINA II	1	0	0	69	0	0
Danilovgrad	SPUŽ	6	0	0	344	0	0
Herceg Novi	BAOŠIĆI	68	4	9	6202	495	1192
Herceg Novi	BIJELA	88	9	4	7038	1839	696
Herceg Novi	BRGULI	9	0	0	570	0	0
Herceg Novi	ĐENOVIĆI	48	5	6	3392	324	1627
Herceg Novi	ĐURIĆI	16	0	0	460	0	0
Herceg Novi	HERCEG-NOVI	5	1	0	427	238	0
Herceg Novi	JOŠICA	28	1	2	1339	65	160
Herceg Novi	KAMENO	6	1	0	1103	286	0
Herceg Novi	KRUŠEVICE	15	0	0	1541	0	0
Herceg Novi	KUMBOR	39	5	10	1890	697	1603
Herceg Novi	KUTI	109	1	2	8147	81	220
Herceg Novi	MOJDEŽ	46	0	1	3173	0	106
Herceg Novi	MRKOVI	6	0	0	610	0	0

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Herceg Novi	PODI	91	5	2	7809	699	267
Herceg Novi	RADOVANIĆI	152	0	3	13858	0	225
Herceg Novi	RATIŠEVINA	18	0	0	984	0	0
Herceg Novi	ROSE	33	1	0	2374	115	0
Herceg Novi	SASOVIĆI	36	0	1	2706	0	69
Herceg Novi	SUTORINA	97	3	5	9938	448	2107
Herceg Novi	TOPLA	195	25	25	14517	3442	4544
Herceg Novi	TREBESIN	65	2	10	5278	231	3062
Herceg Novi	ZABRĐE	33	0	0	1881	0	0
Kolašin	BABLJAK	0	0	1	0	0	56
Kolašin	KOLAŠIN	311	3	18	11592	291	4399
Kolašin	RADIGOJNO	1	0	0	71	0	0
Kolašin	RAŠKO MIOSKA	1	0	1	97	0	97
Kolašin	SMAILAGIĆA POLJE	13	1	6	871	71	317
Kolašin	VLADOŠ	0	4	5	0	301	421
Kolašin	ŽIRCI	0	0	1	0	0	41
Kotor	DOBROTA I	183	20	16	13727	3143	2695
Kotor	DUB	25	0	2	2617	0	252
Kotor	GLAVATI	6	2	1	1727	538	886
Kotor	GLAVATIČIĆI	24	1	0	1982	201	0
Kotor	GOROVIĆI	5	0	0	976	0	0
Kotor	KAVAČ	61	1	2	4632	231	264
Kotor	KOSTANJICA	6	4	5	698	679	793
Kotor	KOTOR I	0	1	0	0	539	0
Kotor	KOTOR II	4	0	0	196	0	0
Kotor	KOVAČI	6	0	2	1245	0	232
Kotor	KRIMOVICE	157	0	1	17148	0	3
Kotor	KRIVOŠIJE DONJE	1	0	0	101	0	0
Kotor	KRIVOŠIJE GORNJE	6	0	1	847	0	3
Kotor	KUBASI	4	1	1	743	57	314
Kotor	LASTVA	17	0	2	1941	0	236
Kotor	LEDENICE DONJE	10	0	0	737	0	0
Kotor	LJEŠEVIĆI	18	2	5	2835	58	2318
Kotor	MIRAC	3	0	0	187	0	0
Kotor	MORINJ	12	2	2	893	172	4
Kotor	MUO I	35	4	3	2181	474	158
Kotor	NALJEŽIĆI	10	0	0	935	0	0
Kotor	ORAHOVAC I	60	9	7	3006	1226	957

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Kotor	ORAHOVAC II	8	0	2	536	0	274
Kotor	PELINOVO	6	0	0	460	0	0
Kotor	PERAST	10	2	3	733	257	282
Kotor	POBRDJE	11	0	0	843	0	0
Kotor	PRČANJ I	46	7	9	3768	875	1162
Kotor	PRIJERADI	16	0	0	1860	0	0
Kotor	PRIVREDNA ZONA	3	0	0	553	0	0
Kotor	RISAN I	131	4	5	8079	1993	442
Kotor	RISAN II	3	1	0	123	2	0
Kotor	ŠIŠIĆI	2	0	0	323	0	0
Kotor	ŠKALJARI I	26	3	3	2619	208	1284
Kotor	ŠKALJARI II	81	0	0	4664	0	0
Kotor	STOLIV I	17	4	4	1129	319	438
Kotor	STRP	2	0	1	185	0	5
Kotor	SUTVARA	10	0	0	1139	0	0
Kotor	VIŠNJEVO	7	0	0	518	0	0
Kotor	VRANOVIĆI	15	2	2	1685	1623	244
Kotor	ZAGORA	11	0	0	625	0	0
Mojkovac	GORNJA POLJA	1	0	0	97	0	0
Mojkovac	MOJKOVAC	219	2	1	16460	183	385
Mojkovac	STEVANOVAC	3	0	0	276	0	0
Nikšić	BREZOVIK	2	0	1	413	0	227
Nikšić	GLIBAVAC	2	0	4	201	0	452
Nikšić	KLIČEVO	43	2	22	5351	178	3197
Nikšić	KOČANI	34	2	8	2524	177	2005
Nikšić	KONJSKO	173	0	0	4639	0	0
Nikšić	KUTA II	3	0	0	417	0	0
Nikšić	LUKOVO	1	0	0	24	0	0
Nikšić	MILOČANI	8	0	0	1183	0	0
Nikšić	MOKRA NJIVA	10	0	5	1420	0	773
Nikšić	NIKŠIĆ	226	15	85	15380	1880	12090
Nikšić	RASTOVAC	7	1	3	811	79	352
Nikšić	ŠTEDIM	10	0	0	520	0	0
Nikšić	STRAŠEVINA	35	0	11	8660	0	4814
Nikšić	STUBA	8	0	0	382	0	0
Nikšić	STUBIČKI KRAJ	0	0	1	0	0	235
Nikšić	VIR	2	0	0	119	0	0
Plav	BREZOJEVICE I	3	0	0	134	0	0
Plav	DOSUĐE I	2	4	0	199	293	0
Plav	GUSINJE	362	1	0	31668	133	0
Plav	MARTINOVIĆE I	1	0	0	129	0	0
Plav	PLAV	718	24	1	66934	1467	120
Plav	VOJNO SELO I	0	1	0	0	279	0

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Pljevlja	CRLJENICE	1	0	0	50	0	0
Pljevlja	GRADAC	2	0	0	108	0	0
Pljevlja	ILINO BRDO I	10	0	0	716	0	0
Pljevlja	ILINO BRDO II	2	0	0	248	0	0
Pljevlja	JUGOVO	1	0	0	97	0	0
Pljevlja	KATUN	1	2	0	62	214	0
Pljevlja	PLJEVLJA	1527	470	5	62103	33325	542
Pljevlja	POTOCI I	5	0	0	676	0	0
Pljevlja	ŠUMANE I	13	2	2	1058	121	121
Pljevlja	ŠUMANE II	2	0	0	62	0	0
Pljevlja	VIJENAC	1	0	0	56	0	0
Pljevlja	ZEKAVICE	1	0	0	89	0	0
Pljevlja	ŽIDOVIĆI I	32	0	0	2450	0	0
Plužine	PLUŽINE	6	0	0	182	0	0
Podgorica	BALOČI	7	0	0	532	0	0
Podgorica	BERI	10	0	0	913	0	0
Podgorica	BIJELO POLJE	12	0	0	2939	0	0
Podgorica	BLIZNA	4	0	0	492	0	0
Podgorica	BOTUN	8	0	0	959	0	0
Podgorica	BREŽINE	3	0	0	1022	0	0
Podgorica	CEROVICE	2	0	0	179	0	0
Podgorica	CIJEVNA	69	1	0	5518	229	0
Podgorica	CRNCI	4	0	0	386	0	0
Podgorica	DAJBABE	114	3	0	14133	498	0
Podgorica	DOLJANI	1593	60	0	123882	6847	0
Podgorica	DONJA GORICA	2899	79	0	205648	11880	0
Podgorica	DONJI KOKOTI	57	1	0	7526	83	0
Podgorica	DRAŽEVINA	1	0	0	71	0	0
Podgorica	ĐURKOVIĆI	10	0	0	463	0	0
Podgorica	FARMACI	12	1	0	1233	80	0
Podgorica	GOLJEMADI	1	0	0	17	0	0
Podgorica	GOLUBOVCI	238	4	0	27251	1202	0
Podgorica	GOSTILJ	1	0	0	110	0	0
Podgorica	GRBAVCI	3	0	0	381	0	0
Podgorica	LIJEŠNJE	1	0	0	68	0	0
Podgorica	MAHALA	56	0	0	7620	0	0
Podgorica	MASLINE	826	3	0	56663	331	0
Podgorica	MATAGUŽI	8	0	0	1102	0	0
Podgorica	MRKE	1	1	0	169	147	0
Podgorica	PODGORICA I	788	98	0	65989	16673	0
Podgorica	PODGORICA II	2470	215	0	181604	26886	0
Podgorica	PODGORICA III	3740	601	1	286331	77198	164
Podgorica	ROGAMI	63	1	0	8184	120	0

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Podgorica	STANJEVIĆA RUPE	2	0	0	96	0	0
Podgorica	TOLOŠI	2344	38	0	161436	4459	0
Podgorica	VELJE BRDO	198	4	0	16514	453	0
Podgorica	VRANJ	14	0	0	2101	0	0
Podgorica	VUKOVCI	1	0	0	82	0	0
Podgorica	VUKSAN LEKIĆ	16	0	0	3301	0	0
Rožaje	IBARAC I	120	38	0	10185	4316	0
Rožaje	ROŽAJE	581	54	0	60798	6146	0
Šavnik	ŠAVNIK	1	0	0	41	0	0
Tivat	BOGDAŠIĆI	32	0	0	2045	0	0
Tivat	BOGIŠIĆI	58	0	0	3184	0	0
Tivat	DONJA LASTVA	100	3	2	4311	582	429
Tivat	ĐURAŠEVIĆI	134	4	1	8245	509	74
Tivat	GOŠIĆI	90	0	0	5301	0	0
Tivat	KRAŠIĆI	187	4	1	8177	378	100
Tivat	LEPETANE	101	4	4	3816	638	384
Tivat	MILOVIĆI	18	2	1	745	306	196
Tivat	MRČEVAC	717	2	0	35149	317	0
Tivat	NIKOVIĆI	35	0	0	1748	0	0
Tivat	RADOVIĆI	91	38	0	2887	3964	0
Tivat	TIVAT	831	121	176	38275	14865	23277
Ulcinj	BRATICA	21	0	0	2352	0	0
Ulcinj	BRISKA GORA	3	0	0	563	0	0
Ulcinj	DARZA	1	0	0	97	0	0
Ulcinj	DONJI ŠTOJ	1985	5	0	133325	810	0
Ulcinj	GORNJI ŠTOJ	7	0	0	1409	0	0
Ulcinj	KOLOMZA	8	0	0	1169	0	0
Ulcinj	KRUČE	591	1	0	28847	100	0
Ulcinj	KRUTE ULCINJSKE	5	0	0	661	0	0
Ulcinj	KRUTE VLADIMIRSKE	4	0	0	243	0	0
Ulcinj	LESKOVAC	2	0	0	270	0	0
Ulcinj	LISNA BORI	1	0	0	100	0	0
Ulcinj	PISTULA	6	0	0	698	0	0
Ulcinj	REČ	1	0	0	204	0	0
Ulcinj	SUKOBIN	3	0	0	286	0	0
Ulcinj	ULCINJ	2700	60	0	279211	8195	0
Ulcinj	ULCINJSKO POLJE	39	0	0	8497	0	0
Ulcinj	ZOGANJE	5	0	0	1244	0	0
Žabljak	BORJE I	15	0	0	810	0	0
Žabljak	MOTIČKI GAJ I	127	0	0	7906	0	0
Žabljak	NOVAKOVIĆI I	1	0	0	44	0	0
Žabljak	PAŠINA VODA I	12	0	0	589	0	0
Žabljak	ŽABLJAK I	222	5	0	14563	524	0

4.2. Inspekcijski nadzor

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

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

4.2.1. Inspekcija zaštite prostora

Ovlašćenja inspektora zaštite prostora propisana su odredbom člana 149 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata na način što: „Inspektor zaštite prostora provjerava da li je za građenje objekta, odnosno postavljanje privremenog objekta izdata građevinska dozvola, odnosno odobrenje iz člana 116 ovog Zakona”.

Inspektori zaštite prostora – Sektora zaštite životne sredine i prostora su od 01.01.2013.godine do 31.12.2013.godine ukupno izvršili **3656 pregleda**, sačinili **2530 zapisnika**, ostavili ukupno **839 poziva za stranke**, donijeli **356 rješenja o rušenju**, izvršili **70 rušenja** bespravno sagrađenih objekata, dok je u 177 slučajeva investitor postupio po nalogu inspektora i sam uklonio objekat. Podnijeto je ukupno 117 **krivičnih prijava**.

	Ukupa broj pregleda	Preduzete mjere				Obustava postupka			Izvršeno rušenja
		Broj zapisnika	Broj poziva	Broj rješenja o rušenju	Broj krivičnih prijava	Građevinska dozvola	Nenadležnost	Proslijeđeno drugom organu	
UKUPNO 2013	3656	2530	839	356	117	386	89	151	70

Tabela 39. Zbirni prikaz rada Inspekcija zaštite prostora

Postupajući po službenoj dužnosti, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o inspekcijskom nadzoru u periodu od 01.01.2013.-31.12.2013.godine, **Inspekcija zaštite prostora, Uprave za inspekcijske poslove**, izvršila je ukupno **3656** inspekcijskih pregleda na teritoriji Crne Gore.

Postupajući po prijavama, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o inspekcijskom nadzoru u periodu od 01.01.2013.-31.12.2013.godine, **Inspekcija zaštite prostora, Uprave za inspekcijske poslove**, izvršila je ukupno **1306** inspekcijska pregleda na teritoriji Crne Gore.

U **386** slučajeva utvrđeno je da investitori posjeduju građevinsku dozvolu. **151** predmet je proslijeđen drugom organu na dalju nadležnost i postupanje.

Donijeto je **356** rješenja o rušenju bespravno podignutih objekata; porušeno je **70** objekata; u **70** slučajeva pristupilo se administrativnom izvršenju rješenja o rušenju preko izvršne službe „Graditelj d.o.o“ iz Podgorice, a u **177** slučajeva investitori su postupili po nalogu inspektora i sami porušili objekte. Podnijeto je **117** krivičnih prijava.

	Kontrole po prijavi	Kontrole po službenoj dužnosti	Ukupan broj pregleda	Preduzete mjere				Obustava postupka			Žalba		Izvršeno rješenje	Postupio po nalogu inspektora	Broj rješenja po kojima su naplaćeni troškovi rušenja
				Broj zapisnika	Broj poziva	Broj rješenja o rušenju	Broj krivičnih prijava	Građevinska dozvola	Nenadležnost	Proslijeđeno drugom organu	Odbijena	Prihvaćena			
Ulcinj	147	439	586	492	148	76	23	18	12	11	4	2	10	26	0
Bar	221	867	1088	1033	224	135	55	99	12	24	5	5	21	81	0
Budva	52	69	121	96	14	2	0	20	9	13	0	0	0	19	0
Tivat	66	73	139	140	18	8	0	41	5	7	0	1	0	16	0
Kotor	70	61	131	133	14	14	0	3	4	6	0	0	11	0	0
Herceg Novi	200	247	447	374	73	34	2	45	6	9	2	0	28	30	0
Podgorica	275	245	520	312	184	38	25	26	16	22	12	3	0	1	0
Danilovgrad	7	7	14	7	3	0	0	5	2	4	0	0	0	0	0
Nikšić	30	4	34	32	1	3	0	2	1	7	0	0	0	0	0
Cetinje	20	3	23	20	1	0	0	0	1	7	1	0	0	0	0
Kolašin	0	12	12	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Mojkovac	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijelo Polje	103	147	250	247	64	17	3	50	14	8	0	0	0	0	0
Berane	17	10	27	25	5	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0
Pljevlja	34	70	104	80	35	10	0	26	5	10	2	6	0	2	0
Žabljak	53	42	95	79	32	11	2	6	1	1	0	2	0	2	0
Andrijevica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plužine	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plav	1	34	35	35	9	5	1	17	0	0	0	0	0	0	0
Rožaje	10	19	29	27	14	2	1	12	1	1	0	0	0	0	0
Šavnik	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0
ZBIR	1306	2350	3656	2530	839	356	117	386	89	151	26	19	70	177	0

Tabela 40. Prikaz rezultata rada po opštinama Inspekcije zaštite prostora

U inspekciji zaštite prostora - Sektora za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak, trenutno radi 17 inspektora koji su zaduženi za cjelokupnu teritoriju Crne Gore, što nije dovoljan broj ukoliko se želi postići potpuna kontrola na teritoriji Crne Gore.

U sprovođenju zadataka iz Memoranduma na nivou opština formirani su zajednički **ad hoc timovi** čijim radom rukovodi nadležni osnovni državni tužilac. U rad lokalnih timova pored inspektora zaštite prostora uključeni su i ovlašćeni predstavnici organa lokalne uprave, glavni administratori, službena lica područnih jedinica i ispostava Uprave policije, starješine organa

uprave nadležnih za poslove urbanizma i komunalnih djelatnosti, predstavnici javnih preduzeća Vodovoda, Elektrodistribucije, JP Morskog dobra i JP Nacionalnih parkova Crne Gore. Rad lokalnih timova je stalan, uz ostvarivanje kontinuirane saradnje sa zajedničkim timom. U proteklom periodu je bilo niz sastanaka i zajedničkih aktivnosti na suzbijanju bespravne gradnje, kao i sastanaka u cilju pripreme Izvještaja o broju podnijetih krivičnih prijava za 2013 godinu.

4.3. Inspekcija za građevinarstvo

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

U periodu od 01.01.2013. godine do 31.12.2013. godine, inspekciji za građevinarstvo je dostavljeno 511 inicijativa za vršenje inspeksijskog nadzora, a investitori i izvođači građevinskih radova su dostavili 372 prijava početka građenja objekta na osnovu izdate građevinske dozvole. Ministarstvo i opštine su građevinskoj inspekciji dostavile 896 građevinskih dozvola.

Inspekcija za građevinarstvo je izvršila 462 inspeksijski pregleda, od čega 105 sa ukazivanjem na utvrđene nepravilnosti i sačinila 462 zapisnika. Donijela je 17 rješenja o zabrani građenja, 2 rješenja o rušenju, 2 rješenja o probnom radu, 5 zaključaka o odbacivanju žalbe i obustavi postupka, sprovedeno jedno administrativno izvršenje, u 2 slučaja investitori sami porušili dio objekta koji nije bio u skladu sa glavnim projektom i građevinskom dozvolom nakon zabrane radova, a u 2 slučaja investitori su postupili po zapisničkom ukazu i zazidali (zatvorili) dio objekta koji je odstupao od revidovanog glavnog projekta i postupak je obustavljen. U predmetnim slučajevima se radilo o garažnim etažama ispod nivoa terena. U jednom slučaju je, nakon donesenog rješenja o rušenju objekta, poništeno rješenje-građevinska dozvola i predmet dostavljen inspekciji zaštite prostora na dalju nadležnost.

Na 5 rješenja inspektora za građevinarstvo su izjavljene žalbe 4 su odbijene a jedno rješenje je vraćeno na ponovni postupak. Protiv jednog rješenja drugostepenog organa je pokrenut upravni spor, na 2 zaključka je izjavljena žalba jedna je odlukom drugostepenog organa odbijena a druga usvojena i zaključak poništen. Podnešeno je 19 prekršajnih naloga – zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 3 krivične prijave. Inspekcija za građevinarstvo je, saglasno zakonskim propisima, odgovorila na 229 podnesaka - inicijativa dok je 116 podnesaka koji nijesu u nadležnosti ove inspekcije, prosljedila drugim organima.

Osnovni problem u radu građevinske inspekcije je nedostatak stručnog kadra – inspektora za građevinarstvo. **Inspeksijski nadzor u oblasti izgradnje objekata na teritoriji Države vrše tri inspektora za građevinarstvo. U svim opštinama sjeverne regije inspeksijski nadzor vrši jedan građevinski inspektor, jedan inspektor u opštinama Bar i Ulcinj i jedan inspektor za Podgoricu, Cetinje i Danilovgrad, dok za opštine Budva, Tivat, Kotor, Herceg Novi i Nikšić nema zaposlenih inspektora.** U organizaciji rada inspekcije prioritet je postupanje po inicijativama građana, nevladinih organizacija, Uprave policije i organa sudstva i tužilaštva. Zbog svega toga, Inspekcija nije u mogućnosti da postupa po značajnom broju uredno prijavljenih "prijava građenja" od strane investitora, odnosno izvođača i vršiti inspeksijski nadzor objekata u izgradnji. Posljedica navedenog je, uslovno rečeno, nedovoljno poštovanje zakona od strane učesnika u izgradnji, što otvara prostor za nepoštovanje tehničke dokumentacije, rad nelicenciranih izvođača, ugrađivanje neatestiranih građevinskih materijala i druge nepravilnosti u građenju objekata. Neblagovremeno postupanje po prijavama građenja i kasno utvrđivanje odstupanja od projektom predviđenih

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

radova mogu usloviti donošenje rješenja o zabrani, odnosno rušenju u odmakloj fazi građenja, kada je izvršenje tih rješenja složeno i iziskuje velika materijalna sredstva (Izvod iz izvještaja Uprave za inspeksijske poslove).

UKUPNI IZVJEŠTAJ GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE ZA 2013. GOD.	Broj primijenjenih predmeta				Inspeksijski pregled		Rješenja/Zaključci					Prekršajne prijave (p)/prekršajni nalog (n) - osnov							Krivične prijave	Žalbe/tužbe					
	Inicijative za vršenje inspeksijskog nadzora				Broj zapisnika	Broj zapisnika s ukazom	Rješenja o zabrani	Rješenja o rušenju	Rješenje o probnom radu	Zaključak o odbacivanju žalbe(z)/podneska(p)	Administrativno/ izvršeno rušenje dijela objekta	Neprijavlivanje radova	Tabla	Nepostupanje po nalogu	Upotrebna dozvola	Gradlišna dokumentacija	Licenca	Nije obezbijeđena sigurnost objekta		Neobezbijeđen pristup licima sa invaliditetom	Uložena žalba na rješenja inspektora/tužba na rješenje min.	Uložena žalba na zaključak inspektora	Rješenja po žalbi na rješenje	Rješenja po žalbi na zaključak	
	Prijava početka građenja	Proslidjeno dr. organima	Odgovoreno na podneske																						
Andrijevi.	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bar	53	33	17	28	18	12	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Berane	7	2	0	0	12	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijel. Polje	19	12	3	10	120	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Budva	141	64	28	59	50	39	6	0	0	10ž	1 ar	1	1	0	0	2	3	0	2	2	17	0	0	0	0
Danilovgr.	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Žabljak	2	1	0	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kotor	53	54	17	27	22	11	2	0	0	20ž	0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1pt
Kolašin	1	2	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mojkov.	8	1	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nikšić	15	5	1	5	7	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plužine	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prijevlja	16	12	3	7	23	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podgorica	49	75	15	38	19	6	1	1	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rožaje	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Šavnik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tivat	31	37	11	12	23	1	1	0	0	10ž	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ulcinj	14	6	2	3	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H. Novi	85	63	17	33	26	8	4	1	0	10p	2 sr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	4pt+10d	10d	
Cetinje	13	4	2	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNO	511	372	116	229	357	105	17	2	2	5	3	2	4	5	0	2	3	1	2	3	6	1	5	2	

Tabela 41. Prikaz postupanja građevinske inspekcije

4.4. Urbanistička inspekcija

Propisane nadležnosti, program rada i dinamički planovi Inspekcije za urbanizam, program rada Ministarstva održivog razvoja i turizma i planirane aktivnosti Uprave za inspeksijske poslove, bili su osnova na kojoj je ova inspekcija zasnivala svoje aktivnosti u izvještajnoj godini.

Inspeksijski nadzoru u ovoj oblasti, u izvještajnoj godini, vršilo je 5 inspektora, uključujući i glavnog inspektora. Svi inspektori su sa visokom školskom spremom (dipl. ing. arhitekture/građevinarstva). Inspekcija za urbanizam sprovodi nadzor na cijeloj teritoriji Crne Gore.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata definisano je da Inspektor za urbanizam vrši nadzor u odnosu na sva planska dokumenta i izdate građevinske dozvole za izgradnju objekata koji se grade po državnim i lokalnim planskim dokumentima, odnosno vrši nadzor sprovođenja odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kod nadležnih sekretarijata za urbanizam lokalne uprave i ministarstva kao organa uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata.

Urbanistička inspekcija je u izvještajnom periodu izvršila 131 inspeksijskih pregleda i to:

kroz redovne aktivnosti.....	24
po inicijativama stranaka.....	93
kroz kontrolu postupanja po nalogu inspektora.....	14

Inspeksijski nadzor se odnosio na:

kontrola izrade i donošenja planske dokumentacije.....	10
kontrola UTU.....	105
kontrola idejnog/glavnog projekta.....	90
kontrole rješenja o građenju.....	102
kontrola protokola o iskolčenju.....	7

U toku inspeksijskog nadzora, a na osnovu uočenih nepravilnosti, inspekcija je podnijela:

predloga za poništavanje Rješenja o građenju.....	43
predloga za oduzimanje licence.....	17
zapisničkih ukaza o otklanjanju nepravilnosti.....	9

Podnijeto je 8 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka protiv rukovodioca i odgovornih lica u sekretarijatu.

Urbanistička inspekcija je sa licenciranom geodetskom firmom izvršila kontrolu 7 protokola o iskolčenju objekta.

Takođe je u ovom periodu inspekciji upućeno 14 inicijative za pokretanje upravnog postupka, u kojima se inspekcija oglasila nenadležnom, od toga donijela 10 zaključka o nenadležnosti.

Na osnovu uočenih problema prilikom vršenja nadzora nad sprovođenjem zakonske procedure koja se odnosi na plansku dokumentaciju, na izdavanje građevinskih dozvola i na kontrolu građevinske i regulacione linije i nivelacionih kota, neophodno je pristupiti izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji u cilju kvalitetnijeg vršenja inspeksijskog nadzora u oblasti uređenja prostora.

Urbanistička inspekcija	inspekcijski pregledi	131
	predlozi za poništaj građevinske dozvole	43
	predlozi za oduzimanje licence	17
	ukazi o otklanjanju nepravilnosti	9
	predlozi za pokretanje prekršajnog postupka	8

Tabela 42. Prikaz postupanja Urbanističke inspekcije

4.5. Inspekcije u drugim upravnim oblastima koje imaju ovlaštenja i obaveze u pogledu uređenja prostora i izgradnje objekata

a) Inspekcija za stanovanje

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

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

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

U izvještajnom periodu izvršeno je ukupno 383 inspekcijska pregleda, od čega najviše u centralnoj regiji (289), zatim južnoj (84), pa sjevernoj (10).

Po prijavama građana i nevladinih organizacija postupano u 383 slučaja.

	Ukupan broj pregleda	Preduzete mjere				Obustava postupka			Izvršeno rušenja
		Broj zapisnika	Broj poziva	Broj donijetih rješenja	Broj prekršajnih prijava	Građevinska dozvola	Nenadležnost	Proslijeđeno drugom organu	
UKUPNO 2013	383	383	15	0	5	0	0	0	0

Tabela 43. Prikaz rezultata rada Inspekcije za stanovanje

Utvrđene nepravilnosti, preduzete mjere i rezultati mjera: Najveći broj uvrđenih nepravilnosti odnosio se na probleme uzrokovane neispravnošću zajedničkih djelova stambenih zgrada, vodovodno-kanalizacionih sistema, oštećenjem krovova i dimnjačkih kanala, mijenjanjem spoljnog izgleda zgrade zastakljivanjem, zaziđivanjem, postavljanjem uređaja na fasadi ili na drugi način narušavanjem izgleda zgrade, kao i zbog neredovnog izmirivanja mjesečne akontacije troškova redovnog održavanja, investicionog održavanja i hitnih radova na zajednicki račun stambene zgrade. U cilju otklanjanja utvrđenih nepravilnosti inspektori su djelovali mjerom ukazivanja ili rješenjem. Podnijeto je 5 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka.

Inspekcija za stanovanje nastoji da jača **saradnju sa nevladinim organizacijama**, posebno onima koje djeluju na području i oblasti kulture stanovanja.

Saradnja sa medijima je jedan od najuticajnijih instrumenata informisanja javnosti. Inspekcija za stanovanje je izvještavala o svom radu i aktuelnostima iz inspeksijskog nadzora, putem saopštenja za javnost, odgovora na pitanja novinara, učešća u kontakt emisijama i sl. U nekoliko TV i radio - emisija predstavnici Inspekcije za stanovanje su dali svoj doprinos u odnosu na aktuelne teme iz nadležnosti ove inspekcije.

b) Ekološka inspekcija

Na osnovu Zakona o inspeksijskom nadzoru („Službeni list RCG“, br. 39/03 i „Službeni list CG“, br. 76/09, 57/11 i 18/14), Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08), Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, broj 64/11), Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, broj 25/10), Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 51/08, i 62/13), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 80/05 i „Službeni list CG“, broj 27/13), i drugih zakonskih propisa kojima je regulisana oblast životne sredine, Ekološka inspekcija je u periodu od 01.01-31.12 2013.godine: izvršila **2471** inspeksijska nadzora (redovni 1766, kontrolni 598, vanredni 107) i donijela **712** rješenja.

Na osnovu podnijetih zahtjeva stranke za vršenje inspeksijskog nadzora doneseno je **44** rješenja: broj izvršenih rješenja po zahtjevu je 40; zbog neizvršenja rješenja ekološka inspekcija je podnijela 3 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka; za 8 rješenja rok realizacije mjera još nije istekao ili su postupci u proceduri, za jedno rješenje je drugostepeni organ odlučujući po žalbi donio rješenje kojim se poništava rješenje prvostepenog organa i postupak vraćen na ponovno odlučivanje.

U redovnoj inspeksijskoj kontroli ekološka inspekcija je donijela **668** rješenja: broj izvršenih rješenja je 575; zbog neizvršenja rješenja u redovnoj kontroli, je podnijela 35 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i izdala 13 prekršajnih naloga; za 37 rješenja je prolongiran rok realizacije mjera iz rješenja ili još nije istekao rok za izvršenje naloženih mjera; za 8 rješenja je drugostepeni organ odlučujući po žalbi donio rješenje kojim se poništava rješenje prvostepenog organa i postupak vraćen na ponovno odlučivanje.

Protiv 16 rješenja ekološkog inspektora podnijeta je žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma. U 5 postupaka žalba je odbijena i potvrđeno je rješenje prvostepenog organa, a za 9 predmeta je poništeno rješenje prvostepenog organa.

Ukupan broj podnijetih zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka u izvještajnom periodu je **83** i to 59 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 24 prekršajnih naloga: zbog neizvršenja rješenja podnijeto je 38 zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka i 13 prekršajna naloga; zbog nepoštovanja materijalnih propisa iz oblasti životne sredine podnijeto je 21 zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka i 11 prekršajnih naloga.

Na osnovu Zakona o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti („Službeni list CG“, br. 56/09, 58/09) i Međunarodno ratifikovanih ugovora i konvencija (Bečka konvencija, Bazelska konvencija, Montrealski protokol, CITES konvencije i druge), ekološka inspekcija je izvršila **34336** kontrola na radioaktivnost roba pri uvozu u saradnji sa J.U. «Centrom za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore», Podgorica i »Institutom za crnu metalurgiju« AD Nikšić i na osnovu izvještaja odobrila uvoz. Kontrolisala: **217** dozvola za tranzit otpada na graničnim prelazima; **31** dozvolu za uvoz otpada; **3** dozvole za izvoz otpada; **37** dozvola za promet izvora jonizujućeg zračenja na graničnim prelazima; **5** dozvola za promet roba koje sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač na graničnim prelazima; **178** dozvole za uvoz hemikalija.

Inspekcija za željeznički saobraćaj

Inspekcija za željeznički saobraćaj je u periodu od 01.01.2013.godine-20.10.2013.godine izvršila 4 inspeksijska pregleda koji se odnose na kontrolu nelegalne gradnje garaže gabarita 4x3m na udaljenosti 13 m od ose kolosjeka pruge Vrbnica-Bar km:413+110 (nije

donijeto rješenje o rušenju budući da objekat ne ugrožava bezbjednost željezničkog saobraćaja); nelegalne gradnje garaže gabarita 6x4m na udaljenosti 7 m od ose kolosjeka pruge Vrbnica-Bar km:453+888-894-donijeto rješenje o rušenju objekta I nije izvršeno; nelegalne gradnje stepeništa na kosini pored pruge Vrbnica-Bar km:449+997 pruge-nije donijeto rješenje o rušenju; nelegalne gradnje drvenog spratnog objekta gabarita 6x4 m na udaljenosti 10 m o dose kolosjeka pruge Vrbnica-Bar,km: 453+802-808 pruge-gradnja zabranjena I donijeto rješenje o rušenju objekta koje nije izvršeno.

Inspekcija za puteve

Na osnovu Zakona o putevima („Službeni list RCG“, broj 42/04 i „Službeni list CG“, br. 54/09, 36/11) , Inspekcija za državne puteve donosi upravne mjere i radnje kojima se zabranjuju radovi koji se izvode u neposrednoj blizini javnog puta, njegovog dijela ili putnog objekta a koji mogu ugroziti njegovu stabilnost i bezbjednost saobraćaja; naređuje rušenje i uklanjanje objekata izgrađenih odnosno postavljenih u zaštitnom pojasu puta suprotno odredbama Zakona o putevima,naređuje rušenje i uklanjanje ograda, drveća, zasada građevinskog I drugog materijala I natpisa podignutih, ostavljenih ili postavljenih suprotno odredbama zakona.

Inspekcija za državne puteve je u izvještajnom period donijela 5 rješenja u cilju spriječavanja nelegalne gradnje ili nelegalnog izvođenja radova u zoni puta-obustavila izvođenje radova na izgradnji dijela sistema za prečišćavanje otpadnih voda u Budvi-rješenje izvršeno;zabranila izvođenja radova I sanacija trupa puta usljed neadekvatnog iskopa u neposrednoj blizini puta za lokalitet Pržno-rješenje izvršeno;izvršila uklanjanje metalne ograde podignute na putnom zemljištu na lokalitetu Mojkovca-u toku je upravni spor;izvršila uklanjanje nelegalno postavljenih reklamnih panoa –donjeta 2 rješenja koja su izvršena jedno na lokalitetu Nikšića drugo na lokalitetu Podgorice.

Elektroenergetska inspekcija

Elektroenergetska inspekcija je u periodu od 01.01.- 31. 12. 2013.godine donijela 9 rješenja o zabrani gradnje u zoni elektroenergetskih objekata ili naloga za međusobno usklađivanje objekata, koji se grade i elektroenergetskih objekata u čijoj se zoni gradi (obezbjedivanje siguronosnih visina i rastojanja), sa propisima.

Inspekcija za vode

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

Inspekcija za vode u svom sastavu ima glavnog inspektora i inspektora u PJ Berane. U periodu od 1. januara do 1. novembra 2013. Inspekcija za vode je u oblasti uređenja prostora preduzela sledeće upravne mjere i radnje i to : 1 prekršajni nalog,3 krivične prijave,24 zabrane eksploatacije šljunka, 7 kontrola, 2 naloga za izvođenje radova na uređenju vodotoka

4.6.Stanje životne sredine

Vazduh

Program monitoringa vazduha za 2013. godinu, koji realizuje Agencija za zaštitu životne sredine, usklađen je sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10 i 13/11). Programom su definisani polutanti

čija koncentracija treba da se mjeri kontinuirano na automatskim stacionarnim stanicama, u skladu sa uspostavljenim zonama kvaliteta vazduha.

U Podgorici je vršeno mjerenje azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, ugljen monoksida, PM₁₀ čestica, sadržaja olova, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara. U Tivtu je vršeno mjerenje PM_{2,5} čestica. U Baru je vršeno mjerenje koncentracije sumpor dioksida, prizemnog ozona, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, PM₁₀ i PM_{2,5} čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara. U Pljevljima, u centru grada, je vršeno automatsko mjerenje PM₁₀ i PM_{2,5} čestica, azot monoksida, azot dioksida i ukupnih azotnih oksida, dok je na lokaciji Gradina vršeno mjerenje i sumpor dioksida, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, ozona, metana, nemetanskih i ukupnik ugljovodonika i meteoroloških parametara. U Nikšiću je vršeno mjerenje sumpor dioksida, prizemnog ozona, azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, PM₁₀ i PM_{2,5} čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena, relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara. U Golubovcima je vršeno mjerenje azot monoksida, azot dioksida, ukupnih azotnih oksida, ozona i meteoroloških parametara.

Na mjernoj stanici u Golubovcima i Gradini još uvijek nije u potpunosti uspostavljena daljinska kontrola rada mjernih instrumenata tako da neki podaci nijesu bili dostupni za obradu. U narednom periodu se očekuje prevazilaženje ovog problema i kontinuirano mjerenje na pomenutim stanicama.

Kvalitet vazduha je u I kvartalu 2013. godine bio pod velikim uticajem emisija iz individualnih i kolektivnih ložišta. Sezonu grijanja su kao i tokom prethodnih godina karakterisale povećane koncentracije PM₁₀ čestica u vazduhu i benzo(a)pirena, što je u direktnoj vezi sa upotrebom čvrstih goriva, uz kumulativni efekat sa emisijama iz industrije i saobraćaja. Izmjerene koncentracije PM_{2,5} čestica ukazuju na veliku opterećenost vazduha suspendovanim česticama.

Kvalitet vazduha je tokom marta bio zadovoljavajući u Podgorici, Baru i Tivtu.

Broj prekoračenja srednje dnevne dozvoljene koncentracije PM₁₀ čestica dominantno je uticao na lošiji kvalitet vazduha u Pljevljima, dok su u Nikšiću na kvalitet vazduha najviše uticale povećane koncentracije benzena i benzo(a)pirena.

Od aprila je kvalitet vazduha bio znatno bolji u odnosu na prethodni period zbog poboljšanja meteoroloških uslova, i smanjenje, odnosno prestanak grijanja domaćinstava, dominantno je uticalo na ovakvo stanje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori.

Kvalitet vazduha tokom maja je bio zadovoljavajući na svim mjernim mjestima, osim koncentracije benzena na mjernom mjestu u Nikšiću, koja je i dalje povećana u odnosu na propisanu godišnju graničnu vrijednost.

Kvalitet vazduha u II kvartalu je bio na zadovoljavajućem nivou, dok je u III kvartalu bilo povremenih prekoračenja prizemnog ozona u Baru.

Vode

Jedan od osnovnih ciljeva politike očuvanja, zaštite i unaprjeđenja životne sredine je očuvanje kvaliteta voda, a time i ljudskog zdravlja, kao i zaštita prirodnih resursa koji direktno ili indirektno utiču na vode. Mreža stanica za ispitivanje kvaliteta površinskih voda u 2012.g. obuhvatila je 13 vodotoka sa 36 mjernih profila, tri prirodna jezera sa 11 mjernih profila i obalno more sa 16 mjernih profila. Kada je u pitanju mreža stanica za ispitivanje kvaliteta podzemnih voda ona obuhvata podzemne vode prve izdani Zetske ravnice. Mrežu čini 9 mjernih profila koji pokrivaju prostor čitave Zetske ravnice. Ispitivanje kvaliteta površinskih voda kontrolisano je u 4 serije uzorkovanja u periodu jun-oktobar, kojima je obuhvaćen period malih voda kada je zagađenje voda najveće.

Kao i prethodnih godina najveći izvori zagađenja površinskih i podzemnih voda bile su komunalne otpadne vode, koje se najčešće u neprečišćenom obliku, ispuštaju u recipijent, na koncentrisan ili difuzan način. Uočljiv je trend rasta uticaja industrije, prije svega prehrambene, kao i malih i srednjih preduzeća. Treba pomenuti i uticaj saobraćajne infrastrukture i distribucije goriva.

Na kratkoročnu (sezonsku) ali i dugoročnu (vremenski trend) promjenu prirodnog sastava vodotoka ukazuje poremećeni odnos jona C_a/M_g koji je često bio van propisanih granica. Kod ove grupe vodnih tijela povećane vrijednosti su često imali amonijum, fosfati i nitriti, zatim parametri kiseoničnog režima.

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

Iako se ispuštanje kako komunalnih tako i industrijskih otpadnih voda u prirodne prijemnike vrši gotovo bez ikakvog prečišćavanja (izuzetak su neka industrijska postrojenja i dio komunalnih otpadnih voda u Podgorici i Mojkovcu), Crna Gora raspolaže kvalitetnim i obilnim podzemnim i površinskim vodama. Dodatni problem predstavlja i nedostatak pred-tretmana industrijskih otpadnih voda koje se ispuštaju u javne kanalizacione sisteme. Najzagađeniji vodotoci su, kao i prethodnih godina bili: Vezišnica, Čehotina na području Pljevalja, Morača na području Podgorice, Ibar kod Baća, Lim kod Bijelog Polja. Rezultati mjerenja indiciraju na veliku osjetljivost ovih akvaekosistema, prije svega u malovodnom režimu, kao i porast ljudskih aktivnosti na njihovim obalama. Program praćenja kvaliteta voda uglavnom se zasniva na fizičko-hemijskim parametrima. Međutim, u skladu sa Okvirnom direktivom o vodama, kvalitet vode je jednako definisan biološkim i hidromorfološkim indikatorima. Značaj Okvirne direktive za Crnu Goru je u tome što su zahtjevi za prikupljanje podataka i upravljanje informacijama za izradu efikasnih planova upravljanja slivnim područjem veoma značajni, a zakonodavni okvir i nacionalne ekološke mreže monitoringa moraju biti izuzetno mjerodavne kako bi se ispunili svi zahtjevi pomenute direktive. Katastar izvora zagađivača, kao osnovni instrument u politici donošenja mjera i planova sprečavanja i/ili smanjenja zagađenja ne postoji.

Program monitoringa stanja morskog ekosistema Crne Gore, se kao dio Nacionalnog programa monitoringa stanja životne sredine, sprovodi od 2008. godine, i usklađen je sa nacionalnim propisima: Zakonom o životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 12/96, 55/00, 80/05, 48/08), Zakonom o vodama („Službeni list CG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11), Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG“, broj 02/07), a djelimično je usklađen i sa preporukama Evropske Agencije za životnu sredinu iz Kopenhagena, kao i sa kriterijumima MEDPOL-a (baziranim na Barselonskoj konvenciji). Na osnovu podataka dobijenih analizom morskog ekosistema može se reći da je stanje morskog ekosistema zadovoljavajuće. Ova konstatacija se mora uzeti sa rezervom, s obzirom da su analize rađene na manjem broju lokacija, kao i da analize teških metala u bioti i sedimentu nisu rađene. Uzorci vode su uzimani sa 23 lokacije, u koje ne spadaju lokacije koje se vode kao hot spot-ovi, na kojima se vrše analize teških metala i organskih polutanata.

Najosjetljivija područja duž crnogorske obale su Bokotorski zaliv i ušće Bojane u Jadransko more, iz tog razloga najveća pažnja u cilju zaštite mora biti usmjerena upravo na te lokacije. I dalje je aktuelan dugogodišnji problem kanala Port Milena, čija sanacija je neophodna iz razloga što su i analize vode za kupanje, u toku ljetnje sezone, blizu mjesta ulivanja kanala u more, uvijek lošeg kvaliteta. Ovakvom stanju, najviše doprinosi kombinovani uticaj priliva slatke vode i antropogene djelatnosti. Pravilan tretman otpadnih

voda, posebno tokom turističke sezone, umnogome bi uticao na smanjenje stepena eutrofikacije, pogotovo u sistemima kao što je Bokokorski zaliv gdje je slaba dinamika strujanja vode.

Zemljište

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

U cilju određivanja kvaliteta zemljišta, odnosno utvrđivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu u toku 2012 godine, izvršeno je uzorkovanje i analiza zemljišta u blizini 10 gradskih naselja u Crnoj Gori, od toga na dječijim igralištima u četiri Opštine. U ovim uzorcima je izvršena analiza na moguće prisustvo neorganskih materija (kadmijum, olovo, živa, arsen, hrom, nikal, fluor, bakar, molibden, bor, cink i kobalt) i organskih materija (policiklični aromatični ugljovodonici, polihlorovani bifenili, PCB kongeneri, organokalajna jedinjenja, triazini, ditiokarbamati, karbamati, hlorfenoksi i organohlorni pesticidi). Uzorci zemljišta u blizini trafostanica ispitivani su na mogući sadržaj PCB-a i na određenim lokacijama dioksina i furana. Rezultati ispitivanja su upoređivani sa maksimalno dozvoljenim koncentracijama normiranim Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Službeni list RCG“, broj 18/97).

Na osnovu izvora (MONSTAT) dolazi se do zaključka da se ukupna površina poljoprivrednog zemljišnog prostora u Crnoj Gori nije promijenila od 1992. godine, ali je bilo promjena u njenoj strukturi korišćenja. Obradive površine su se smanjile za 15%, a višegodišnji zasadi za oko 6%. Sa druge strane, površine pod livadama su povećane za 11%. Ovo je nepovoljan trend ako se uzme u obzir nizak udio površina u strukturi korišćenja zemljišta Crne Gore.

Biodiverzitet

Biodiverzitet se posmatra sa aspekta raznovrsnosti vrsta (životinja, biljaka, gljiva i mikroorganizama), raznovrsnosti staništa (šume, livade, močvare) i genetske raznovrsnosti. Biološku raznovrsnost smanjuju skoro sve ljudske djelatnosti (industrijalizacija, turizam, saobraćaj, šumarstvo itd.), pa je iz tog razloga neophodno predvidjeti, pratiti i spriječiti uzroke nestajanja biološke raznovrsnosti na određenom području. Jedan od načina zaštite biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja ugroženosti vrsta i staništa.

Praćenje stanja biodiverziteta predstavlja njegovo očuvanje, unaprjeđenje i zaštitu, a usmjeren je na praćenje najreprezentativnijih vrsta i staništa od međunarodnog i nacionalnog značaja. Uvid u postojeće stanje biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja ugroženosti vrsta i staništa, što je preduslov za adekvatnu zaštitu i djelovanje.

Na globalnom nivou, politika zaštite biodiverziteta proizilazi iz Konvencije o biološkoj raznovrsnosti koju je Crna Gora preuzela sukcesijom nakon obnove nezavisnosti. Na X Konferenciji strana ugovornica Konvencije o biološkoj raznovrsnosti, održanoj u Nagoji, Japan, u oktobru 2010. godine postignut je dogovor o implementaciji Globalne strategije protiv gubitka biodiverziteta, sa paketom mjera koje za cilj imaju obezbjeđivanje zaštite i održivog korišćenja ekosistema. Strategija će se implementirati na bazi 20 ciljeva koji su planirani da se ispune do 2020. godine od strane zemalja potpisnica konvencije. Takođe, Evropska unija je usvojila u junu 2011.godine EU strategiju zaštite biodiverziteta do 2020.godine. Praćenje stanja biodiverziteta je prepoznato kao jedna od neophodnih aktivnosti u cilju, kako praćenja efikasnosti primjene definisanih mjera, tako i evaluacije uticaja i glavnih pritisaka na živi svijet. S tim u vezi, realizacija programa Praćenja stanja

biodiverziteta predstavlja važnu zakonodavnu obavezu, kako na nacionalnom, tako i na međunarodnom nivou.

Programom praćenja stanja biodiverziteta za 2012. godinu obuhvaćene su lokacije:

- Skadarsko jezero
- Velika ulcinjska plaža
- Mala ulcinjska plaza
- Ostrvo sveti Nikola
- Krново
- Ljubišnja

Po do sada sprovedenim istraživanjima smatra se da su flora i fauna priobalne zone najugroženiji u Crnoj Gori. Ova regija je ugrožena nekontrolisanim turizmom i urbanim razvojem, koji zbog povećanog ispuštanja zagađenih i neprečišćenih otpadnih voda u more, ugrožava morski ekosistem, posebno u turističkim područjima kao što je Bokokotorski zaliv. Najugroženija staništa na primorju su dine na Velikoj plaži u Ulcinju (koja ima jedinstvenu halofitnu vegetaciju), kao i preostali ostaci šume skadarskog hrasta lutnjaka (*Quercus robur scutariensis*) u Štoju, u zaleđu Velike plaže i Ulcinja.

Ostali vidovi negativnog uticaja na biološku raznovrsnost istraživanih lokaliteta su antropogenog porijekla: krčenje šuma, stvaranje agrikulturnih kompleksa, zasipanje bara i lokvi, eksploatacija pijeska, izlivanje otpadnih voda itd. Sve ove aktivnosti dovode do izmjene autohtonih staništa na čitavom istraživanom području. Svi ovi problemi imaju direktan i indirektan negativni uticaj na floru i faunu: neplanskom izgradnjom se oduzima stanište, dok divlje deponije, osim što predstavljaju sanitarni problem i izvor trovanja najuočljiviji kod ptica, doprinose i povećanju broja sinantropnih i širokovalentnih vrsta, čime se remeti prirodni balans na štetu karakterističnih vrsta.

Podaci dobijeni kroz program monitoringa koristiće se za reviziju i upotpunjavanje postojećih baza podataka (Emerald i Natura 2000). Takođe, podaci će se uzeti u obzir pri donošenju odluka u procesu izdavanja saglasnosti na elaborate o procjeni uticaja izgradnje objekata na životnu sredinu, izdavanja mišljenja i saglasnosti na izvještaje o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i sl.

Buka

Monitoring buke u životnoj sredini u Crnoj Gori vršen je u skladu sa Programom monitoringa buke u životnoj sredini za 2013. godinu. Mjerenja su vršena u Podgorici, Baru, Budvi, Tivtu, Herceg Novom, Nikšiću i Pljevljima.

Mjerenje buke u životnoj sredini se vrši kontinuirano u trajanju od sedam dana, dva puta godišnje, u Ulcinju, Podgorici, Budvi, Petrovcu, Kotoru, Žabljaku, Nikšiću, Bijelom Polju, Beranama, Kolašinu i Mojkovcu.

Na prometnim raskrsnicama u Podgorici se vrše petnaestominutna mjerenja u vremenskom intervalu dnevnog, večernjeg i noćnog perioda: 06⁰⁰ - 20⁰⁰, 20⁰⁰ - 22⁰⁰, 22⁰⁰ - 06⁰⁰, četiri puta godišnje, na sljedećim mjernim mjestima: raskrsnica ulica „Bratstva i jedinstva” i „Oktobarske revolucije”, raskrsnica ulica „27 Marta” i „Kralja Nikole” i raskrsnica ulice „Moskovske” i „Bulevara Revolucije”.

Fonometar je bio postavljen na udaljenosti 8m od ivice kolovoza. Mikrofon se nalazio na visini od 1,5m i bio je usmjeren ka centru raskrsnice.

Izmjereni ekvivalentni nivoi (srednja vrijednost) tokom sva tri perioda dana i tokom sva četiri ciklusa mjerenja bili su iznad 60 dB, što navodi na zaključak da su prekoračene propisane granične vrijednosti.

Mjerenja su vršena u dva ciklusa: prvi ciklus tokom ljetnjeg perioda, i drugi ciklus u zimskom periodu godine.

Na osnovu zakonske regulative, opštine su bile u obavezi, da do kraja 2012. godine donesu Rješenja o akustičkom zoniranju svojih teritorija, što je osnovni uslov za implementaciju Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 60/11).

Određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti pojedinačno u djelovima opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini posebno definisanih oblasti (zona) a i za buduće planiranje izgradnje objekata i izdavanje dozvola za rad ugostiteljskim i drugim objektima.

Ovu zakonsku obavezu do sada su ispunile sljedeće lokalne uprave: Glavni grad Podgorica, Opština Kotor, Opština Mojkovac, Opština Berane, Opština Bijelo Polje, Opština Pljevlja, Opština Bar, Opština Tivat, Opština Andrijevica, Opština Ulcinj, Prijestonica Cetinje, Opština Plav, Opština Herceg Novi, Opština Nikšić i Opština Kolašin.

4.7. Stanje u oblasti prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

U izvještajnom periodu, Ministarstvo unutrašnjih poslova, je pripremio: Predlog zakona o prevozu opasnih materija i slijedi procedura njegovog usvajanja; Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksplozivnim materijama koji je dostavljen Sekretarijatu za zakonodavstvo i drugim državnim organima radi davanja mišljenja; nacrt teksta Predloga Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti i spašavanju. Isti je tokom jula mjeseca 2013. godine dostavljen ekspertima EU na mišljenje (Hrvatska i Slovenija) -mišljenja dostavljena tokom septembra. Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i spašavanju nije predviđeno Planom rada Vlade Crne Gore za 2013. godinu. donošenje zakona je planirano za IV kvartal 2014. godine.

Donešeni su Zakon o potvrđivanju Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Slovačke o saradnji i međusobnoj pomoći u slučaju prirodnih i drugih katastrofa („Službeni list CG-međunarodni ugovori“, br. 3/13 i 6/13) i Odluka o potvrđivanju Sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Republike Hrvatske o saradnji u zaštiti od prirodnih i civilizacijskih katastrofa („Službeni list CG-međunarodni ugovori“, broj 2/13).

Posljedice tehničko-tehnoloških udesa/akcidenta ogledaju se u narušavanju zdravlja ljudi, smrtnim slučajevima i psihičkim traumama, oštećenju i rušenju objekata i umanjenju dalje sposobnosti za proizvodnju. Pored toga posljedice se mogu odraziti i na životnu sredinu tj. zagađivanje voda, vazduha i zemljišta, degradaciju flore i faune.

Svaki tehničko-tehnološki udes/akcident ima određene specifičnosti, ne može se predvidjeti vrijeme, vrsta, količina i kod prevoza mjesto nastanka, tako da se svaki mora pojedinačno posmatrati u zavisnosti od vrste, jačine tj. prostornog obuhvata, obima posljedica i vremenskog trajanja.

Poseban problem u odgovoru na akcident je brza, pravovremena i efikasna reakcija subjekata koji učestvuju u odgovoru na tehničko - tehnološki akcident. Zato je značajno definisati radne postupke, dužnosti-odgovornosti za svako lice koje učestvuje u odgovoru na tehničko - tehnološki akcident.

U cilju smanjenja posljedica od tehničko-tehnoloških udesa/akcidenta, a u zavisnosti od njegove jačine tj. prostornog obuhvata, obima posljedica i vremenskog trajanja, potrebno je angažovati raspoložive snage i sredstva za zaštitu i spašavanje, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

Ljudstvo koje čini tim za zaštitu i spašavanje u slučaju tehničko-tehnoloških udesa neophodno je obučiti i opremiti tehničkim sredstvima, kao i sredstvima za ličnu zaštitu.

U slučaju tehničko-tehnoloških udesa/akcidenta većih razmjera potrebno je kroz planska dokumenta planirati pružanje i prihvatanje pomoći od susjednih opština, šire zajednice, susjednih zemalja, kao i međunarodne zajednice.

U izvještajnom periodu vršeno je ažuriranje baze prirodnih i tehničko-tehnoloških rizika za hazarde koji ugrožavaju građane, materijalna i kulturna dobra i životnu sredinu u Crnoj Gori. Takođe, tokom 2013. godine, izvršeno je redovno godišnje ažuriranje 12 Nacionalnih planova: za zaštitu i spašavanje od zemljotresa; za zaštitu i spašavanje od požara; za zaštitu i spašavanje od hemijskog udesa; za zaštitu i spašavanje od biološkog udesa; traganja i spašavanja prilikom udesa i nezgoda u civilnom vazduhoplovstvu; za zaštitu i spašavanje od nuklearno/radijacionog udesa; za zaštitu i spašavanje od ekstremnih meteoroloških pojava (grad, suše, vjetrovi, snjegovi); za zaštitu i spašavanje od odrona i klizišta; za zaštitu od nesreća u saobraćaju (drumskog i željezničkog saobraćaja); za zaštitu i spašavanje od havarija na elektroenergetskim postrojenjima i hidrotehničkim objektima; za zaštitu i spašavanje od poplava i za zaštitu i spašavanje od tehničko-tehnoloških hazarda (opasne materije, zapaljive tečnosti i gasovi, kontrolisana roba, NUS). Sastavni dio navedenih planova su mjere za zaštitu i spašavanje koje predstavljaju organizovane radnje i postupke koje pripremaju i sprovode državni organi i organizacije, organi lokalne uprave, privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici i operativne jedinice, u cilju sprovođenja adekvatnih aktivnosti prije (mjere preventivne zaštite), tokom – u fazi spašavanja, kao i prilikom otklanjanja posljedica nakon hazarda. Sve mjere se kontinuirano sprovode od strane prepoznatih nadležnih institucija.

U junu 2013. godine završena je aktivnost na izradi planova za zaštitu i spašavanje od poplava za opštine: Podgorica (gradske opštine Golubovci i Tuzi), Ulcinj, Bar, Cetinje, Nikšić, Danilovgrad, Bijelo Polje, Berane, Plav, Andrijevića, Kolašin i Mojkovac, u saradnji sa UNDP-om.

Nadalje, započete su aktivnosti na izradi planova za zaštitu i spašavanje od poplava za 5 opština (Kotor, Budva, Herceg Hovi, Pljevlja i Rožaje) u saradnji sa UNDP-om i GIZ-om (*German Development Cooperation*) u okviru projekta pod nazivom „Adaptacija na klimatske promjene na Zapadnom Balkanu“. Pored ove aktivnosti projektom je predviđena i obuka pripadnika lokalne samouprave za izradu planova zaštite i spašavanja, ažuriranje nacionalnih planova za zaštitu i spašavanje od poplava i požara, kao i nabavka neophodne stručne literature.

U okviru projekta „**Pripremljenost za odgovor na vanredne situacije i smanjivanje rizika od katastrofa**“, koji Direktorat za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova realizuje u saradnji sa UNICEF-om i Zavodom za školstvo, urađene su procjene ugroženosti i dokumenta plana zaštite i spašavanja od zemljotresa za 5 (pet) osnovnih škola koje su uključene u projekat, na osnovu kojih je tokom oktobra 2013. godine izvršena priprema i praktično izvođenje evakuacije u tim školama.

4.8. Stanje prostornih podataka

U toku 2013 godine, Uprava za nekretnine je u cilju obezbjeđivanja prostornih podataka obavljala sljedeće djelatnosti:

- nastavak Izrade katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Podgorica (14 katastarskih opština površine 20.372ha), Bijelo Polje (17 katastarskih opština površine 26.397ha), Andrijevića (3 katastarske opštine površine 2.195ha) i Berane (3 katastarske opštine površine 3.177ha), odnosno u ukupnoj površini od 52.141ha. Radovi po izrađenom i usvojenom Glavnom projektu izvode se saglasno prioritetima utvrđenim na osnovu zahtjeva proisteklih iz Strategije razvoja saobraćaja Crne Gore u dijelu koji se odnosi na izgradnju Autoputa

- Podgorica – Andrijevića – Berane – Bijelo Polje (Boljari). Osnivanjem katastra nepokretnosti se obezbjeđuju podaci o nepokretnostima i pravima na njima.
- nastavak Izrade katastra nepokretnosti na dijelu područja opština Nikšić (10 katastarskih opština površine 28.213 ha), Cetinje (15 katastarskih opština površine 54.670 ha), Podgorica (1 katastarska opština površine 1.911 ha), odnosno u ukupnoj površini od 84.794 ha. Projekat se realizuje u skladu sa Projektnim zadatkom i Glavnim projektom kojim je realizovan i drugi zaključak Vlade Crne Gore od 26.07.2007. godine, na izgradnji Jadransko - Jonskog autoputa. nastavak Izrade katastra nepokretnosti na dijelu područja Opštine Podgorica za 23 katastarske opštine na površini od 60.502 ha. Sa ovim projektom će za cijelu teritoriju Glavnog grada Podgorice biti zaokružen katastar nepokretnosti.
 - nastavak Izrade katastra nepokretnosti na dijelu područja Opštine Berane, u dvije katastarske opštine, u ukupnoj površini od 4692 ha. U toku je obrada podataka premjera i izrada baze podataka katastra nepokretnosti i elaborata za izlaganje.
 - nastavak Izrade katastra nepokretnosti za 7 katastarskih opština na dijelu područja opštine Berane i 19 katastarskih opština na dijelu područja opštine Rožaje, u ukupnoj površini od 66.726 ha.
 - nastavak Izrade katastra nepokretnosti za 15 katastarskih opština područja Andrijevića, 17 katastarskih opština područja Berane i 7 katastarskih opština područja Mojkovac (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-01), koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke.

Uprava za nekretnine u ovom projektu radi poslove kontrole kvaliteta izvedenih radova i praćenje realizacije projekta, a nakon ovjeravanja elaborata izlaganja podataka na javni uvid. Projekat je završen od strane Izvođača radova i započete su aktivnosti na izlaganju podataka na javni uvid, koji realizuje Uprava za nekretnine. U toku je izlaganje podataka na javni uvid za 3 katastarske opštine, opštine Mojkovac; 2 katastarske opštine, opštine Andrijevića i 1 katastarsku opštinu, opštine Berane.

Projekat Izrade katastra nepokretnosti za 10 katastarskih opština područja Žabljak (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-09-02), koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke, završen je od strane izvođača radova. Završeno je izlaganje podataka i stupile su u KN 4 katastarske opštine. U toku je izlaganje podataka za 3 katastarske opštine.

Projekat Izrade katastra nepokretnosti za 24 katastarske opštine opštine Pljevlja, u ukupnoj površini od 78.605 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-04), koji se realizuje u okviru Projekta zemljišne administracije iz sredstava zajma Svjetske banke, završen je od strane izvođača radova. U toku su pripreme za izlaganje podataka na javni uvid za 3 katastarske opštine.

Projekat Izrade katastra nepokretnosti za 16 katastarskih opština, opštine Šavnik u ukupnoj površini od 43.863 ha (MNE-LAMP-7647ME-ICB-TS-12-05), je u fazi pripreme elaborata premjera. Završetak ovog projekta očekuje se u aprilu 2014. godine, nakon čega se nastavlja faza izlaganja podataka na javni uvid. Pripremljena je baza podataka.

Projekat Izrade Katastra nepokretnosti za 18 katastarskih opština opštine Plav u ukupnoj površini od 45.106 ha, započet je u okviru projekta LAMP, ali zbog problema sa izvođačem radova, poslove na dešifraciji i preipremljenom elaboratu premjera nastavljen je da se realizuje od strane zaposlenih Uprave za nekretnine.

Zbog značaja prevođenja podataka evidencije popisnog katastra u evidenciju katastar nepokretnosti, u odnosu na prethodni period došlo je do povećanog obima posla, vezano za realizaciju ovih projekata, a imajući u vidu da je ovo samo jedan segment iz nadležnosti Uprave za nekretnine nedvosmisleno se može zaključiti da je neophodno obezbjeđivanje kadra pravne, geodetske i informatičke struke, kao i administrativne radnike.

Završetak realizacije projekta Geografsko informacionog sistema za razvoj i EU integracije, čiji je cilj bio obezbjeđivanje ortofoto snimaka za cijelu teritoriju Crne Gore - 20 cm rezolucije, digitalnog modela terena (1 tačka na 1m²) i unaprjeđenje elektronskih servisa i uspostavljanje kapaciteta za izgradnju nacionalne infrastrukture prostornih podataka i aktivno partnerstvo u EU Inspire programu. U okviru ovog projekta realizovan je projekat e-Arhiv za manji dio podatakana teritoriji Crne Gore;

- održavanje GeoPortala Uprave za nekretnine sa servisima pretraživanja, pregleda, preuzimanja, transformacija i pozivanja. Omogućeno je korišćenje web - servisa. Implementirani su podaci ortofoto (2010-2011) i raspoloživi podaci digitalnog katastarskog plana, u prethodnom periodu digitalne topografske karte r 1:25.000. kao i ostali raspoloživi podaci;

- ažuriranje podataka sajta Uprave za nekretnine, na kojem je omogućeno svim korisnicima uvid dio podataka sa kojim raspolaže. Svi podaci su za informativne svrhe. Podaci se odnose na: vlasničku strukturu, orto-foto za cijelu teritoriju Crne Gore, Digitalnu kartu Crne Gore R 1:25000, tematske podatke, koji uključuju putnu mrežu, željezničku mrežu, vodene tokove, naseljena mjesta, objekte, digitalni model terena, reljef, administrativne granice, granice katastarskih opština, podatke MontePos mreže;

- ažuriranje postojeće baze podataka za Projekat izrade evidencije prostornih jedinica u digitalnom obliku;

- implementacija Projekta Izrade transformacionih parametara za cijelu teritoriju Crne Gore, koji je od posebnog značaja za izvođenje geodetskih radova. Praćenje i kontrola rada mreže permanentnih stanica (MONTEPOS);

- završetak Izrade digitalne topografske karte za preostali dio teritorije, odnosno 30% (35 listova karte), koje je Uprava za nekretnine uradila sopstvenim snagama;

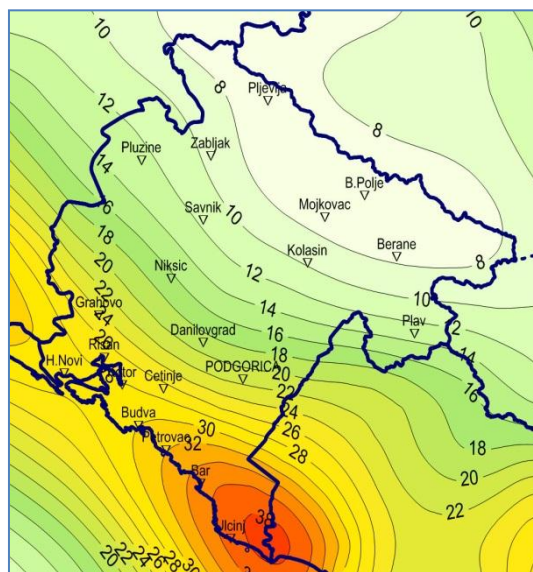
U toku 2013 godine, rađeno je na poslovima koji su od interesa za razvoj infrastrukturnih objekata Crne Gore, a nijesu bili predviđeni planom rada (dopuna elaborata eksproprijacije puta Tuzi – Božaj, izrada elaborate pruge Podgorica - Nikšić (K.O.Jelenak I K.O.Glizica), izrada elaborata podzemnog kabla sa urbanističkim parcelama (Jaz - Lastva), izrada elaborata eksproprijacije DV 400KW Tivat - Pljevlja (dionica Lastva - Šavnik), izrada elaborata eksproprijacije puta Berane - Kolašin (dionica Berane - Lubnice), izrada elaborate eksproprijacije autoputa Bar - Boljari (dionica Jabuka - Mateševo), izrada elaborate (dopunski) eksproprijacije autoputa Bar - Boljari (dionica Smokovac - Jabuka);

U okviru projekta INSPIRATION, namijenjen zemljama zapadnog Balkana, čiji je osnovni cilj promovisanje infrastrukture geoprostornih podataka i njenog značaja, kao i razvoj u zemljama regiona, kroz aktivnosti pružanja doprinosa kreiranju tačnih, ažurnih, kvalitetnih, pravilno strukturiranih i dostupnih geoprostornih podataka, a imajući u vidu inicijativu Evropske komisije, koja se odnosi na razvoj evropske infrastrukture geoprostornih podataka, prateći trendove u oblasti zemljišne administracije - nametnula se potreba za saradnjom zemalja regiona u cilju uspostavljanja osnovnih preduslova za održivost infrastrukture geoprostornih podataka.

Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 32/11), propisano je osnivanje Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka i sagledavajući sve aspekte za potrebom implementacije zakonske regulative, pripremljena je Studija o trenutnom stanju NIGP i Brošura o INSPIRE direktivi i NIGP u Crnoj Gori, koja će biti dostavljena svim državnim institucijama, lokalnoj samoupravi i privatnom sektoru čija je djelatnost vezana sa korišćenjem, proizvodnjom i razmjenom geoprostornih podataka.

4.9. Seizmički hazard i seizmički rizik na teritoriji Crne Gore u 2013.godini

Generalno posmatrano, seizmički hazard, kao mjera realne zemljotresne opasnosti na teritoriji Crne Gore poprima najveće vrijednosti na priobalju, sa tendencijom laganog opadanja ka unutrašnjosti. Saglasno brojnim analizama dogođene seizmičnosti tokom dublje istorije ovog prostora, kao i na osnovu prediktivnih proučavanja buduće seizmičke aktivnosti, za priobalni region Crne Gore (obuhvatajući pojas širine oko desetak kilometara) najveći očekivani intenzitet zemljotresa iznosi devet jedinica MCS (Merkalijeve) skale, dok se u centralnom dijelu Crne Gore, obuhvatajući najveće gradove Cetinje, Podgoricu, Nikšić i Danilovgrad, najveće očekivano seizmičko dejstvo izražava intenzitetom od 8 jedinica MCS skale. Preostali, sjeverni dio teritorije Crne Gore, karakteriše se znatno manjom seizmičnošću, tako da se na tom području mogu očekivati zemljotresi sa najvećim intenzitetom od 7 jedinica iste skale.



Slika 2. Seizmički hazard teritorije Crne Gore, izražen u vidu očekivanih maksimalnih vrijednosti ubrzanja tla (u procentima ubrzanja sile Zemljine teže) pri dejstvu zemljotresa u okviru standardnog povratnog perioda vremena od 475 godina.

Tokom 2013. godine, na cijelom prostoru Crne Gore, kao i cijelom okruženju, manifestovana je sporadična, umjerena prirodna seizmička aktivnost, ali i nešto izraženija seizmičnost nastala kao posljedica stimulativnog dejstva velike vještačke vodene akumulacije Pivskog jezera. Kao najsnažniji seizmički događaj, svakako je zemljotres koji je (12. decembra 2013. god) potresao Podgoricu i cijeli prostor centralne i južne Crne Gore, sa intenzitetom od 6 jedinica MCS skale. Ovaj zemljotres se dogodio praktično ispod samog glavnog grada (u

njenim južnim djelovima) na dubini od oko 20 kilometara, a bio je vezan za duboki regionalni tektonski rasjed koji se proteže pravcem preko Podgorice, Danilovgrada, Nikšića i dalje na zapad. Magnituda ovog zemljotresa iznosila je 4.4 jedinice Rihterove skale, dok je analitički utvrđeno da je najveća očekivana magnituda na ovom rasjedu oko 5.5 jedinica Rihterove skale, koja bi na površini terena rezultirala ekvivalentnim intenzitetom od 8 jedinica MCS skale.

Tokom izvještajnog perioda, seizmičnost indukovana hidrostatičkim dejstvom vodene akumulacije Piva, bila je vrlo intenzivna, prateći visoki nivo u akumulacionom jezeru tokom relativno dugog perioda vremena – od kraja 2012. pa do kraja maja 2013. godine. U tom intervalu, posebno u zoni između Pivskog jezera i granice naše države sa Bosnom i Hercegovinom (između Plužina i Gackog) registrovano je više stotina zemljotresa, od kojih se naj snažniji dogodio 25. januara, sa magnitudom 4.2 jedinice Rihterove skale.

Seizmički rizik, kao produkt seizmičkog hazarda i povredljivosti sredine, građevinskih objekata, kao i cijele društvene zajednice, mijenja se tokom godine, zavisno od fluktuacije koncentracije stanovništva (posebno u turističkoj sezoni) ali se, saglasno generalnom trendu povećanja populacije u većim gradovima u centralnoj i pomorskoj regiji Crne Gore, koja se upravo karakteriše najvećim seizmičkim hazardom, neminovno konstantno povećava tokom vremena. Imajući u vidu vrlo visok stepen izgrađenosti urbane sredine upravo u zonama sa najvećim nivoom seizmičkog hazarda, može se konstatovati da i seizmički rizik, kao stepen očekivanih gubitaka pri dejstvu snažnih zemljotresa, posebno u tim zonama ima izrazito visok nivo. Konkretno vrijednosti seizmičkog rizika svakako se mogu izraziti tek nakon utvrđivanja konkretnih funkcija povredljivosti građevinskih objekata i izgrađene sredine u cjelosti, što još uvijek nije realizovano u Crnoj Gori.

4.10. Analize obalnog područja

U 2013. godini u okviru izrade analitička osnove za PPPNOP CG i NSIUOP u CAMPu CG primjenom metodologije procjene ranjivosti i pogodnosti obalnog sistema kroz prepoznavanje bitnih prirodnih, ekoloških, predionih, kulturnih i društvenih vrijednosti i prostornih potencijala realizovana je izrada: analize opšte ranjivosti obalnog područja Crne Gore, detaljna analiza ranjivosti uskog obalnog područja, analiza atraktivnosti obalnog područja za razvoj poljoprivrede, analiza namjene i korišćenja obalnog područja, kao i ciljane sektorske studije koje kao polazište uzimaju analizu ranjivosti obalnog područja (studija biodiverziteta i zaštite prirode; studija hidrologije, geologije i kvaliteta i kvantiteta voda; analiza antropogenih uticaja na životnu sredinu i zdravlje čovjeka; analiza prirodnih rizika i obalnih procesa). Uz analize stanja, detaljno su obrađeni procesi transformacije obalnog područja, prvenstveno ciljanom analizom socio-ekonomskih procesa i razvoja, naročito u sektoru poljoprivrede i turizma (uključujući metodologiju za proračun kapaciteta nosivosti u turizmu), analizom institucionalno-legislativnih prilika kao polazišta za primjenu IUOP, kao i analizom ključnih izvora pritisaka. Ovim analizama napravljene su stručne podloge za:

*Razvijanje kriterijuma i smjernica za određivanje namjena korišćenja prostora, prije svega za potrebe PPPNOP CG, na način da se kategorije namjena površina u kojim se odvijaju osnovne funkcije (zone planirane za izgradnju i uređenje, odnosno građevinska područja) usmjeravaju u prostor najmanje ranjivosti.

*Razradu ključnih instrumenata: od integracionih, participativnih, preko instrumenata zemljišnih i poreskih politika do instrumenata praćenja i ocjenjivanja napretka, za identifikovanje i usmjeravanje promjena u obalnom području u željenom smjeru (u najširem, ne samo prostornom smislu) kroz izradu NS IUOP CG, njene konkretizacije kroz razradu upravljačke strukture, ciljeva i pokazatelja, kao i Akcionog plana za njeno sprovođenje.

Najznačajniji do sada postignuti rezultati Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) za izradu PPPN OP odnose se na:

Ranjivost obalnog područja

Analiza opšte ranjivosti sprovedena je na osnovu ranjivosti pojedinačnih segmenata životne sredine, pri čemu stepen ranjivosti prostora izveden iz analize opšte ranjivosti ne zavisi od potencijalnih uticaja pojedinačnih djelatnosti ili zahvata, već od (pojedinačnih) karakteristika, odnosno vrijednosti, prostora. Kao specifična karakteristika analiziran je i postojeći nivo zagađenosti (ugroženosti) pojedinačnih segmenata životne sredine gdje rezultati analize služe kao jedan od osnova za definisanje ranjivosti prostora i kao osnov za definisanje mjera sanacije.

Rezultati analize ranjivosti jasno ukazuju na izuzetnu ranjivost životne sredine obalnog područja Crne Gore gdje je **2/3 obalnog područja veoma ranjivo**. Prema veličini obuhvata izdvajaju se područje Bara i Ulcinja (Ulcinjnsko i Anamalsko polje, područje duž Bojane), dok je najveći udio veoma ranjivih površina na području Budve (prirodno očuvana zaleđa i djelovi obale). U tabelama 44 i 45 dat je pregled površina obuhvata ranjivih područja i udjela površina ranjivih područja u ukupnoj površini opština, odnosno u pojasu na udaljenosti 1000 m od obalne linije. Posebno su veliki pritisci na turistička naselja, plaže i čisto stambena područja Kotor, Budve, Bara i Ulcinja, kao i na kvalitet mora u Boki Kotorskoj, te na uski priobalni dio, posebno u plitkom dijelu akvatorijuma ispred Ulcinjske plaže i Budvanske rivijere. Analiza u pojasu na udaljenosti 1000 m od obalne linije pokazuje da je udio veoma ranjivih područja manji nego na nivou čitavog obalnog područja, odnosno opština, što ukazuje na prirodnu očuvanost zaleđa i izraženu urbanizaciju, odnosno degradaciju, uskog obalnog područja. Mali udio veoma ranjivih područja u uskom obalnom području, uz obalu, ukazuje na neophodnost njihove intenzivnije i efikasnije zaštite.

Na ovaj način pripremljena sveobuhvatana analiza stanja obalnog područja koja uključuje prirodne i antropogene faktore, pritiske i rizike, prevedena je u prostorno primjenljiv koncept koji ostavlja mogućnost detaljnog prostorno-planskog sagledavanja ma kod dijela obalnog područja CG i donošenje optimalne odluke o planiranoj namjeni posmatranog prostora. Ovaj vid optimizacije plana namjene površina postiže se na dva načina tako što se na osnovu analize ranjivosti: a) usmjeravaju buduće lokacijske odluke u okviru plana namjene površina PPPN OP CG i b) preispituju postojeće lokacijske odluke, odnosno prostorno-planska rješenja u važećim planskim dokumentima šest obalnih opština.

Na osnovu analize ranjivosti prostora definisani su kriterijumi i pokazatelji stanja u prostoru koji su će omogućiti transparentnosti u formulisanju varijantnih prostorno-planskih rješenja. Istovremeno, primjenom GIS sistema omogućava se racionalnija, objektivnija i bitno brža obrada varijantnih rješenja u skladu sa odabranim prostorno-planerskim kriterijumima.

Planiranje i korišćenje obalnog prostora

Analiza važećih prostorno-planskih dokumenata i stanja stvarne izgrađenosti prema ortofoto snimku iz 2011. g. (tabela 46) pokazuju da su građevinska područja izrazito predimenzionirana u odnosu na broj stanovnika i turističke kapacitete. Udio građevinskih područja u ukupnoj površini šest obalnih opština u Crnoj Gori je 15,5%, dok je isti udio u obalnim županijama Hrvatske (koje imaju sličnu gustinu naseljenosti) je u rasponu od 4,0% (Dubrovačko-neretvanska županija) do 7,1% (Splitsko-dalmatinska županija). Posebno je veliki pritisak na uže obalno područje gdje je čak 46% površine obalnog pojasa širine 1km planirano za izgradnju. Istovremeno mediteranske zemlje kao Italija, Francuska i Španija, uz bitno veću gustinu naseljenosti, imaju niži procenat planirane izgrađenosti (prosječno oko

30%). Posljedica predimenzioniranih građevinskih područja je njihova niska izgrađenost, odnosno iskorišćenost. Za šest obalnih opština ukupna površina građevinskih područja je 23.363 ha od čega je izgrađeno 4.321 ha ili samo 18,5%. Isti udio npr. u obalnim županijama Hrvatske je u rasponu od 51,8% (Istarska županija) do 77,9% (Primorsko-goranska županija). Slično, u Sloveniji (po dostupnim podacima za dio opština) udio građevinskog područja varira u zavisnosti od društveno geografskih karakteristika opština od 1,96% (Opština Loški potok) do 28,29% (Gradska opština Ljubljana), uz iskorišćenost građevinskih područja od 33,0% (Opština Pivka) do 79,5% (Gradska opština Ljubljana).

Niska iskorišćenost građevinskih područja govori da u njima postoje velike rezerve. Ukupna površina neizgrađenog građevinskog područja je 19.042 ha. Od toga je oko 13.000 ha rezervi mješovite namjene naselja što znači da u okviru postojećih građevinskih područja može živjeti novih 600-800.000 stanovnika (uz pretpostavljenu gustinu naseljenosti od 45-60 st/ha). Rezerve unutar zona za turizam i turističko stanovanje iznose oko 4.600 ha što omogućava, uz pretpostavljenu minimalnu gustinu od 60 kreveta/hektaru, gradnju kapaciteta za oko 270.000 novih kreveta. Ukoliko se uzme češće primjenjivani standard od 80 kreveta/hektaru moguće je realizovati oko 350.000 novih kreveta. Ukoliko se rezerve građevinskih područja preračunaju u nove stanove onda se na osnovu današnjih gustina naseljenosti dobije da se u okviru postojećih građevinskih područja može izgraditi ukupno još oko 532.000 novih stanova od čega za stalno stanovanje oko 213.000 novih stanova.

Planiranje građevinskih područja višestruko većih od potrebnih predstavlja neracionalno trošenje vrijednih i neobnovljivih prostornih resursa i ima brojne negativne posljedice koje uključuju: dispeznju (raspršenu) izgradnju koja zahtijeva znatno dužu saobraćajnu mrežu i višestruko skuplje komunalno opremanje građevinskog zemljišta, nepotrebnu potrošnju vrijednih resursa, posebno vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta i područja vrijednog biodiverziteta, veće troškove energije i goriva, odnosno veći pritisak na životnu sredinu, gubitak tradicionalne fizionomije naselja i narušavanje izvornih predionih vrijednosti, u ekonomskom smislu, dugoročno posmatrano, ovakav trend dovodi do pada prihoda u turizmu i pada rejtinga destinacije.

Analize atraktivnosti i pogodnosti obalnog područja za razvoj poljoprivrede

Samo na osnovu analize ranjivosti ne mogu se odrediti prostori koji su pogodni za pojedinačne djelatnosti, već je u planskom procesu potrebno izvršiti i vrednovanje prostora u odnosu na razvojne ciljeve, u okviru analize atraktivnosti, odnosno traženjem djelova prostora koji zahtijevaju manje troškove i investicije, na kojim je lakša i efikasnija izgradnja ili održavanje. Nakon toga potrebno je izvršiti poređenje i usklađivanje zaštitnih i razvojnih ciljeva u okviru analize pogodnosti, traženjem više atraktivnih i manje ranjivih djelova prostora. Zaštitni ciljevi pored očuvanja i unapređenja kvaliteta životne sredine uključuju i očuvanje kvaliteta predjela.

U skladu sa prostornom dimenzijom obalnog područja, a uvažavajući specifičnosti gajenja pojedinih kultura, tradiciju i tržišne zahtjeve, analiza atraktivnosti i pogodnosti napravljena za sektor poljoprivrede fokusirana je na tri ključna sektora: maslinarstvo, agrumarstvo (citrusne) i vinogradarstvo, koji su važni ne samo za obalno područje, već i za ekonomski razvoj na nacionalnom nivou. Svrha analize atraktivnosti poljoprivrede bila je određivanje djelova prostora gdje bi bilo opravdano dugoročno čuvati postojeće površine, odnosno najefikasnije uspostaviti nove površine poljoprivrednih kultura najznačajnijih za obalno područje. Analiza ukazuje da je ukupna površina pogodnih poljoprivrednih zemljišta oko 44.630 ha, od čega je površina zemljišta koja su istovremeno vrlo pogodna za sve analizirane kulture (masline, agrume i vinovu lozu) oko 21.187 ha, a ukupna površina optimalnih odnosno prioritarnih područja oko 18.834 ha. Osim toga, utvrđeno je da najveće mogućnosti nude zaravnjena

polja aluvijalnih i aluvijalno-koluvijalnih zemljišta od Herceg Novog do Ulcinja (ukupno oko 8300 ha).

Ova polja predstavljaju područja sa potencijalom za razvoj intenzivnije poljoprivrede, budući da postoji mogućnost za razvoj niza poljoprivrednih sektora od intenzivne proizvodnje povrća, preko podizanja različitih dugogodišnjih zasada (agruma, vinove loze, maslina i drugih voćnih vrsta), pa do proizvodnje stočne hrane za gajenje raznih vrsta stoke. To su područja gdje postoji mogućnost navodnjavanja, što dodatno povećava poljoprivredni potencijal. Istovremeno, najveći pritisak od drugih sektora i opasnost da se promjenom namjene trajno izgube za poljoprivredu upravo je prisutan na tim većim ravnim površinama. Pored područja sa potencijalom za razvoj intenzivnije poljoprivrede značajna su i 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. U tim područjima poljoprivreda je, bez obzira na nešto teže uslove obrade, još uvijek važna, ali se preklapa i sa drugim djelatnostima, odnosno namjenama prostora. Primjenom koncepta analize atraktivnosti i pogodnosti za poljoprivredu izdvajaju se i posebna područja poljoprivrede koja su prepoznatljiva i specifična i po tome što su značajna za očuvanje ukupnog kulturnog naslijeđa i karaktera predjela, upravo stoga što su nastala kao rezultat primjene tradicionalnih postupaka u obradi i održavanju poljoprivrednih površina (uređeni maslinjaci, terasirane površine i sl.).

Područja konflikta između neizgrađenih građevinskih područja i područja najveće ranjivosti

U porednom analizom područja velike ranjivosti, postojećih planiranih namjena površina i postojeće izgrađenosti prostora izdvojeno je **35 područja konflikata** između neizgrađenih građevinskih područja i područja najveće ranjivosti sa površinom većom od 50 ha za koje se sugerije razmatranje smanjenja građevinskih područja u obuhvatu područja visoke ranjivosti. Ukupna površina konfliktnih zona je 6.246 ha. Uzimajući u obzir da je ukupna površina neizgrađenog građevinskog područja 19.042 ha, dobijeno je da je oko 33% neizgrađenih građevinskih područja u konfliktu sa područjima visoke i veoma visoke ranjivosti. Pri tom 15 područja koja su konfliktna posmatrano sa aspekta najveće ranjivosti prostora, istovremeno nemaju usklađenu namjenu posmatrano i sa aspekta potencijala za razvoj poljoprivrede. Ako bi došlo do realizacije izgradnje u svim prethodno navedenim konfliktnim područjima došlo bi do gubitka oko 4.700 ha postojećeg poljoprivrednog zemljišta i zemljišta potencijalno pogodnog za poljoprivredu! Dosadašnja praksa shodno kojoj su definisana područja za naselja na način da ista obuhvataju i velik areal okolnih poljoprivrednih površina, neminovno vodi usitnjavanju poljoprivrednih površina i dispergovanoj (raspršenoj) izgradnji.

Obalni odmak

Član 8. IUOP Protokola definiše konkretne mjere i kriterijume za zaštitu i održivo korišćenje obalnog područja, uključujući i utvrđivanje linije odmaka na minimalno 100 metara mjereno od linije morske obale. Prostor između linije morske obale i linije odmaka čini zonu odmaka u kojoj gradnja nije dozvoljena.

U skladu sa zahtjevima IUOP Protokola, u slučaju niskih, eroziji podložnih obala i obala izloženih riziku podizanja nivoa mora, kao i djelova obale sa značajnim ekološkim vrijednostima, ovaj odmak može biti nedovoljan. Stoga je napravljena dodatna analiza ranjivosti uskog obalnog područja kako bi se utvrdile zone gdje postoje uslovi za proširenje obalnog odmaka. Protokol predviđa i adaptacije (izuzetke) obalnog odmaka (na manje od

100 m) za područja s posebnim geografskim i drugim ograničenjima, te za projekte od javnoga interesa koji moraju biti utvrđeni nacionalnim pravnim aktom i vođeni principima i ciljevima Protokola.

U fizičkoj strukturi naselja uski obalni pojas i zona odmaka su uvijek područja posebne vrijednosti i kriterijumi javnog interesa i javnih potreba moraju imati prioritet u urbanističkom rješavanju ovih situacija. Dobre prakse pokazuju da su najbolja rješenja obično ona koja uz morsku obalu stvaraju javne površine namijenjene prije svega slobodnom vremenu i koje su otvorene za sve stanovnike naselja.

U cilju što objektivnijeg i ujednačenijeg definisanja odmaka odnosno uslova za njegovu adaptaciju ili proširenje, razrađeni su kriterijumi koji se mogu svrstati u dvije grupe: antropogeni kriterijumi koje čine namjena prostora planirana važećim prostorno-planskim dokumentima i stanje izgrađenost i kriterijumi uslovljeni prirodnim i fizičkim karakteristikama obalnog područja koji su integrisani u jedinstven stepen ranjivosti u rasponu od 1 do 4. Na osnovu ovih kriterijuma predložena je matrica konzistentnog postupanja za različite tipične situacije. Iz podataka je vidljivo da se, zbog postojeće izgradnje i naslijeđenih prava, odmak ne može primjeniti na 50,8% dužine obalne linije. Pri tom je značajno da usljed činjenice da potpisanim državnim ugovorima nijesu precizno utvrđeni obuhvati njihove prostorne primjene, odnosno ista nije ekvivalentna sa površinama donesenih planskih dokumenta koji obično čine samo dio prostora na koje se ugovori odnose, udio kategorije "bez odmaka zbog naslijeđenih prava—državni ugovori, DSL i LSL i UP" u iznosu od 21,6% dužine obalne linije, može biti podložan promjeni u kontekstu preciznog sagledavanja prostornih implikacija primjene državnih ugovora zbog naslijeđenih prava. Adaptacija (smanjenje) odmaka moguća je na 15,7% dužine obalne linije. Preostali dio, odnosno 33,5% tj. 80.444 m dužine obalne linije čine dijelovi obalnog područja gdje se odmak treba primjeniti od čega se na najveći dio ili 22,3% tj. 54.193 m dužine obalne linije odnosi na područja izvan građevinskih područja koja nisu ni bila predviđena za izgradnju. Bez mogućnosti adaptacije unutar građevinskih područja predloženo je samo preostalih 4,4% tj. 10.050 m dužine obalne linije koja obuhvata područja umjerene, više i najviše ranjivosti, dok uslovi za proširenje odmaka postoje na 6,7% dužine obalne linije. U skladu sa rezultatima analize ranjivosti uskog obalnog područja uslovi za ovo proširenje obalnog odmaka (više od 100 m) postoje na sljedećim područjima: ušće Sutorine, ušće Morinjske rijeke, Tivatska solila, Buljarica, Velika plaža i Ada Bojana. U nekim od navedenih područja gdje postoje uslovi za proširenje obalnog odmaka, a gdje se javni interes, koji bi se odnosio na realizaciju investicija u turizmu, pokaže preovladavajućim nad njihovom zaštitom i održivom valorizacijom njihovih prirodnih vrijednosti, investicije treba realizovati primjenom optimalnih planerskih i urbanističkih pristupa koji uvažavaju osjetljivost/ranjivost prostora kako bi se u konačnom obezbijedila i sigurnost gradnje.

U skladu sa odredbama IUOP Protokola sve situacije primjene adaptacije potrebno je dokumentovati i obrazložiti smisao i opravdanost konkretne adaptacije u skladu s nacionalnim pravnim aktom kojim će se to pitanje regulisati. Vrlo je važno shvatiti i prihvatiti da odmak u velikim planiranim turističkim zonama ne predstavlja prepreku za investicije. Ozbiljnim turističkim projektima višeg standarda potrebna je zona odmaka slobodna za uređenje javnih, zelenih, rekreacionih, plažnih i sličnih sadržaja, pri čemu se smještajni dio sasvim normalno realizuje iza linije odmaka. Po pravilu su nekretninski projekti za povremeno stanovanje (apartmani, vile) oni kojim smeta odmak. Stoga je kritika odmaka dobar indikator namjera investitora – da li ih zanima stvarni komercijalni turizam ili biznis nekretninama. Takođe, treba naglasiti da se princip održivog obalnog planiranja ogleda u lociranju zona za povremeno stanovanje u okviru ili uz naselja, a nikako kao isključiva namjena u dragocjenim izdvojenim zonama.

Ruralni prostori

Za održivi razvoj obalnog područja CG posebno je značajan aspekt integriranja vrijednih djelova obale (za koje se ne predlaže adaptacija odmaka) sa susjednim prostorima u njihovom zaleđu, koji bi zbog pejzažnih, prirodnih i drugih vrijednosti trebali ostati u prirodnom stanju, odnosno postati dio sistema otvorenih prostora u kojima se ne planira intenzivna urbanizacija. Radi se o prostorima dominantno ruralnih karakteristika u kojima bi se buduća izgradnja vezivala pretežno 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 pejzaža čije je očuvanje osnova multifunkcionalnog ruralnog razvoja gdje se poljoprivredna proizvodnja kombinuje sa turističkom ponudom (agroturizam) i različitim oblicima rekreacije na otvorenom. Ruralni razvoj ima snažnu podršku iz EU fondova u pretpristupnom procesu jer na idealan način povezuje interese lokalne zajednice, stvara nova radna mjesta, čuva i afirmiše autohtone kulturne i istorijske vrijednosti i pri tome se odnosi prijateljski prema prirodi i životnoj sredini. 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. Za ilustraciju navodimo primjer Hrvatske koja je kroz IPARD koristila godišnje između 26 i 28 mil. € a nakon pristupanja EU iz Evropskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj (EAFRD) joj je na raspolaganju više od 300 mil € godišnje. Razvoj absorpcijskih kapaciteta za korišćenje ovih sredstava je dugotrajan proces. Stoga je važno stvarati pretpostavke za njihovo efikasno korišćenje, između ostalog, i kroz prostorno-plansku dokumentaciju. O potencijalu ruralnog razvoja u obalnom području Crne Gore govore činjenice o barem 10.000 ha neobrađenog obradivog poljoprivrednog zemljišta, više od 10.000 zvanično nezaposlenih u primorskom regionu, te uvozu poljoprivrednih proizvoda u Crnu Goru, gdje samo na maslinovo ulje i citruse otpada oko 3 mil. € godišnje.

Jedan od trenutnih razvojnih problema je da se glavni dio ekonomskih razvojnih mogućnosti u obalnom području Crne Gore vezuje za sferu turizma i posebno poslovanja s nekretninama (sekundarno stanovanje) unutar užeg obalnog pojasa. Važan zadatak PPPN OP CG je da prepozna i druge razvojne prilike koje otvaraju mogućnost za razvoj diverzifikovane ekonomije u obalnom području. Potencijal ruralnih, otvorenih područja i resursa u njemu je jedna takva razvojna prilika. Konzistentnom analizom prethodno prezentovanih rezultata dobijenih u okviru CAMP-a CG, odnosno na osnovu vrednovanja predjela i analiza pogodnosti (u okviru koje su uključeni rezultati analize ranjivosti) izdvojena su područja posebno pogodna za poljoprivredu, područja izuzetnih predionih vrijednosti, zaštićena područja (postojeća bez nacionalnih parkova i potencijalna bez regionalnih parkova prirode) i ekosistemske vrijedne šume. Površina ovako definisanih otvorenih, ruralnih područja je oko 40.000 ha što čini 26,5% od ukupne površine obalnih opština (150.000 ha). Oko 8.000 ha se preklapa sa građevinskim područjima što predstavlja zone potencijalnih konflikata koje je potrebno razriješiti kroz prostorno-plansku dokumentaciju, posebno kroz PPPN OP CG, uvođenjem mjera optimizacije namjene prostora. Prilikom utvrđivanja obuhvata ovih prostora uzeta su u obzir i područja konflikta između neizgrađenih građevinskih područja (sa površinom većom od 50 ha) i područja najveće ranjivosti, koja u sebi integrišu i područja konflikta i sa aspekta potencijala za razvoj poljoprivrede, na način da su područja konflikta sa aspekta poljoprivrede ušla u obuhvat predloženih otvorenih prostora za koja se predlaže optimizacija namjene prostora. Pri tom je ostalim konfliktnim područjima potrebno upravljati definisanjem uslova korišćenja prostora, polazeći od smjernica datih za svako pojedinačno područje u okviru analize ranjivosti obalnog područja CG. U okviru CAMPa preporučeno je da se optimizacija namjene površina za dominantno ruralne prostore u PPPNOP CG treba postići:

- definisanjem specifičnih uslova uređenja prostora s ciljem očuvanja ruralnih vrijednosti, smanjenjem ili ukidanjem disperznih i nerealno planiranih građevinskih područja uz poštovanje naslijeđenih prava koja proizilaze iz donijetih prostorno-planskih dokumenata i ugovorno utvrđenih obaveza (državni ugovori, DSL, LSL, DUP, UP)

- podizanjem stepena efikasnosti u realizaciji investicija u izdvojenim zonama izvan naselja primjenom instrumenata kojim se oročava pravo investitora proizašlo iz donosene prostorno-planske dokumentacije na određeni rok (npr. 3 godine), nakon kojeg ukoliko se u predmetnoj zoni ne pokrene realizacija investicije ista gubi status građevinskog područja (moguće je i predvidjeti stimulatvnu mjeru prema kojoj se ovaj rok može produžiti ukoliko se planom zone sadržaji povremenog stanovanja zamijene hotelskim kapacitetima ili kapacitetima u okviru mixed-use resorta).

Prema izrađenim analizama 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%. Navedene projekcije uključuju poljoprivrednu proizvodnju i turističke kapacitete prvenstveno porodičnog tipa (važnost ovog segmenta ruralne ekonomije su prepoznale i Ujedinjene nacije proglašivši 2014. godinom porodičnih poljoprivrednih gazdinstava) a ne uključuje intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju na poljima kao što su Anamsko, Ulcinjsko, Zoganjsko, Tivatsko, Barsko, Mrčevo i dr. Takođe, treba naglasiti da samo turistička regija sa razvijenom tradicionalnom ruralnom ponudom može ponuditi autohtona iskustva i doživljaje (gastronomske, enološke, kulturne, edukativne, avanturističke...) koje očekuje moderni turista. Prema tome 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.

Noveliranje prostorno-planske dokumentacije, kao i navedene prateće prostorno planske mjere, teško mogu same riješiti problem pritiska na obalni prostor i očuvanja njegovih prirodnih i predionih vrijednosti, kao i njegovih dugoročnih ekonomskih potencijala za razvoj kvalitetnog turizma i ruralni razvoj. Stoga je nužno planirati i komplementarne mjere zemljišne i poreske politike kojim će se regulirati i usmjeravati prostorni razvoj. U tom smislu je posebno značajan opšti porez na nepokretnosti (sa naglaskom na višem oporezovanju građevinskog zemljišta) ili porez na neizgrađeno građevinsko zemljište koji može imati i progresivnu stopu do privođenja zemljišta namjeni. Takođe se može razmisliti o porezu na kapitalnu dobit kojim bi se zahvatio ekstra profit koji je rezultat prenamjene zemljišta u građevinsko (projekti od javnog interesa mogu biti izuzeti od njegove primjene) ili porez na prenamjenu poljoprivrednog zemljišta koji ima sličnu svrhu, s tim da se obično većim dijelom koristi za podsticanje ruralnog razvoja i poljoprivrede. Navedeni instrumenti zemljišne i poreske politike su delikatni instrumenti koje treba ozbiljno razraditi i simulirati sve efekte njihove primjene koji su širi od onih koji se tiču samo upravljanja prostornim razvojem.

Statistički i kartografski prikazi

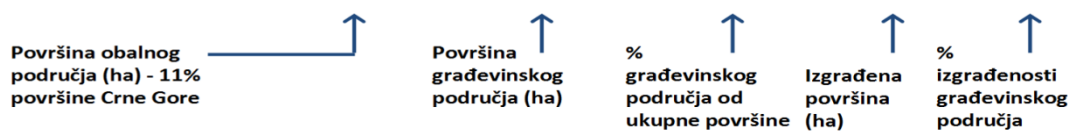
Ocjena	Veoma niska ranjivost (1)		Niska ranjivost (2)		Srednja ranjivost (3)		Visoka ranjivost (4)		Veoma visoka ranjivost (5)	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Opština										
Bar	473	1	482	1	16236	35	13336	29	15380	34
Budva	329	3	51	>1	2400	19	3477	28	6324	50
Herceg Novi	470	2	436	2	7489	33	7412	33	6554	29
Kotor	450	1	198	1	13793	41	10066	30	9143	27
Tivat	256	6	133	3	1287	28	1065	23	1893	41
Ulcinj	66	>1	129	1	3319	13	10956	42	11386	44
Ukupno	2044	1	1429	1	44524	31	46312	32	50680	35

Tabela 44. Površine obuhvata ranjivih područja i udio površina ranjivih područja u ukupnoj površini opština, posmatrano po ocjenama ranjivosti, uzimajući u obzir udruženu ranjivost - model istaknute zaštite najznačajnijih elemenata

Ocjena	Veoma niska ranjivost (1)		Niska ranjivost (2)		Srednja ranjivost (3)		Visoka ranjivost (4)		Veoma visoka ranjivost (5)	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Opština										
Bar	189	6	315	10	840	27	1133	36	658	21
Budva	190	7	31	1	541	20	957	36	966	36
Herceg Novi	267	7	147	4	1712	42	1183	29	794	19
Kotor	9	>1	38	1	2465	42	1557	27	1785	30
Tivat	233	9	131	5	925	37	628	25	614	24
Ulcinj	11	>1	34	1	516	18	1387	48	933	32
Ukupno	899	5	696	3	6999	33	6845	32	5750	27

Tabela 45. Površine obuhvata ranjivih područja i udio površina ranjivih područja u površini obuhvata pojasa na udaljenosti 1000 m od obalne linije, posmatrano po opštinama i ocjenama ranjivosti, uzimajući u obzir udruženu ranjivost - model istaknute zaštite najznačajnijih elemenata

Indikatori planirane izgrađenosti i iskorištenosti građevinskog područja po opštinama, stanje 2011. g.						
opština	površina (ha)	uk	GP (ha)	GP/uk (%)	izgradjeno (ha)	izgr/GP (%)
kolone	1		2	3=2/1	4	5=4/2
Bar	50.429		4.326	8,6	1.331	30,8
Budva	12.243		2.628	21,5	535	20,3
Herceg Novi	23.360		7.017	30,0	844	12,0
Kotor	33.575		2.659	7,9	517	19,5
Tivat	4.745		1.339	28,2	519	38,8
Ulcinj	26.105		5.394	20,7	575	10,7
Ukupno	150.457		23.363	15,5	4.321	18,5



Hrvatska (županije)

Istarska	281.300	19.389	6,89	10.044	51,8
Primorsko g.	358.700	15.202	4,24	11.843	77,9
Zadarska	364.700	23.376	6,41	16.155	69,1
Šibensko k.	298.900	14.739	4,93	7.970	54,1
Dubrovačko n.	177.900	7.120	4,00	4.650	65,3

Održivi udio građevinskog područja je 4-7% (zavisno od gustine naseljenosti) - u obalnom području CG to je 15,5%.

Manja vrijednost izgrađenosti građevinskog područja - manji stepenj održivosti razvoja - u obalnom području CG to je 18,5%.

Indikatori planirane izgrađenosti i iskorištenosti građevinskog područja u obalnom pojasu širine 1000m, stanje 2011. g.					
opština	površina ha	uk GP ha	GP/uk (%)	izgrađeno (ha)	izgr/GP (%)
kolone	1	2	3=2/1	4	5=4/2
Bar	3.103	2.256	72,7	797	35,3
Budva	2.676	1.470	54,9	440	29,9
Herceg Novi	4.256	2.684	63,1	678	25,2
Kotor	5.721	1.337	23,4	393	29,4
Tivat	2.727	1.072	39,3	435	40,6
Ulcinj	2.908	1.085	37,3	217	20,0
Ukupno	21.391	9.905	46,3	2.961	29,9

Tabela 46. Indikatori planirane izgrađenosti i iskorištenosti građevinskog područja (GP) po opštinama, stanje iz 2011. g. (Izvor: Analiza izgrađenosti obalnog područja, CAMP CG, 2013. g.)

Ocjena	Veoma niska ranjivost (1)		Niska ranjivost (2)		Srednja ranjivost (3)		Visoka ranjivost (4)		Veoma visoka ranjivost (5)		ukupno (ha)
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Područje konflikta											
HERCEG NOVI											
1. Vrbanj	0	0	1	0	11	6	142	85	13	8	168
2. Kruševice	7	1	1	0	44	7	551	85	49	8	652
3. Kruševice	1	2	0	0	4	9	3	7	39	82	48
4. Mokrine - Kameno	6	2	1	0	6	2	52	20	198	75	263
5. Prijedor - Mojdež	2	1	0	0	1	0	123	37	207	62	332
6. Ratiševina - Trebišnj	4	2	1	1	6	4	35	22	117	72	163
7. Sutorina	3	1	0	0	0	0	69	26	193	73	265
8. Žlijebi	0	0	0	1	1	2	0	1	41	96	42
9. Podi - Šašovići - Kudi	2	1	2	0	11	3	84	25	235	70	334
10. Kuti	0	0	0	0	0	0	25	11	202	89	228
11. Biljela - Jošice	1	1	0	0	1	2	1	2	57	94	61
12. Luštica	0	0	17	5	74	22	223	66	26	8	340
ukupno	26	1	23	1	159	5	1308	45	1377	48	2896
TIVAT											
13. Bijelske Kruševice	0	0	0	0	1	1	4	8	50	91	55
14. Đurići	0	0	0	0	0	0	3	5	59	95	62
15. Mrčevac	1	1	0	0	0	0	17	21	64	78	82
ukupno	1	>1	0	0	1	>1	24	12	173	87	199
KOTOR											
16. Radanovići	2	3	0	0	1	3	27	56	19	38	49
17. Gorovići - Lastva	1	1	0	0	0	0	13	11	101	88	114
ukupno	3	2	0	0	1	>1	40	24	120	74	163

Tabela 47. Ranjivost prostora u konfliktnim zonama

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu

Ocjena	Veoma niska ranjivost (1)		Niska ranjivost (2)		Srednja ranjivost (3)		Visoka ranjivost (4)		Veoma visoka ranjivost (5)		ukupno (ha)
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Područje konflikta											
BUDVA											
18. Pobori	1	0	2	1	1	1	29	17	143	81	176
19. Ostrog	1	1	0	0	1	0	2	3	69	95	72
20. Mrčevo polje	7	4	0	0	12	7	51	28	112	62	182
21. Prijedor	3	2	0	0	0	0	20	14	121	84	144
22. Kuljaće	0	0	0	0	2	4	4	9	42	87	48
23. Sveti Štefan	0	1	0	0	3	9	19	58	10	32	33
24. Buljarica	0	0	0	0	2	3	5	6	75	91	168
ukupno	12	1	2	>1	21	3	130	16	572	70	823
BAR											
25. Zagrade	0	0	0	0	5	9	42	83	4	7	50
26. Sutomore	2	3	0	0	11	15	10	14	47	68	70
27. Šušanj	1	2	0	0	3	5	24	43	29	50	57
28. Župci	6	4	0	0	26	18	85	60	27	19	144
29. Barsko polje - Dobre vode	5	1	24	4	54	8	355	54	214	33	651
ukupno	14	1	24	2	99	10	516	53	321	33	972
ULCINJ											
30. Vladimir	1	1	3	3	0	0	31	29	72	67	106
31. Donja Klezna	0	0	0	0	0	0	13	13	85	87	98
32. Saško jezero	0	0	0	0	10	12	0	0	78	88	89
33. Žoganj	2	1	0	0	4	2	100	43	124	54	230
34. Kodre - Kolonza	0	0	0	0	0	0	34	29	83	71	118
35. Ulcinj	0	0	0	0	1	1	57	57	41	41	100
36. Velika plaža	0	0	0	0	0	0	394	87	59	13	453
ukupno	3	>1	3	>1	15	1	629	53	542	45	1194
UKUPNO	59	1	52	1	296	5	2647	43	3105	50	6247

Tabela 48. Kriterijumi i smjernice za definisanje obalnog odmaka. Lijevi dio tabele su antropogeni kriterijumi gdje se preuzimaju kategorije zone odmaka prema tabeli 1. Desni dio tabele definiše prirodne kriterijume koji su integrisani u 4 stepena ranjivosti prema analizama ranjivosti užeg obalnog pojasa. Presjek antropogenih i prirodnih kriterijuma daje matricu sa smjericama za definiranje linije odmaka kao i mogućnostima i uslovi za njenu adaptaciju u skladu sa odredbama Protokola

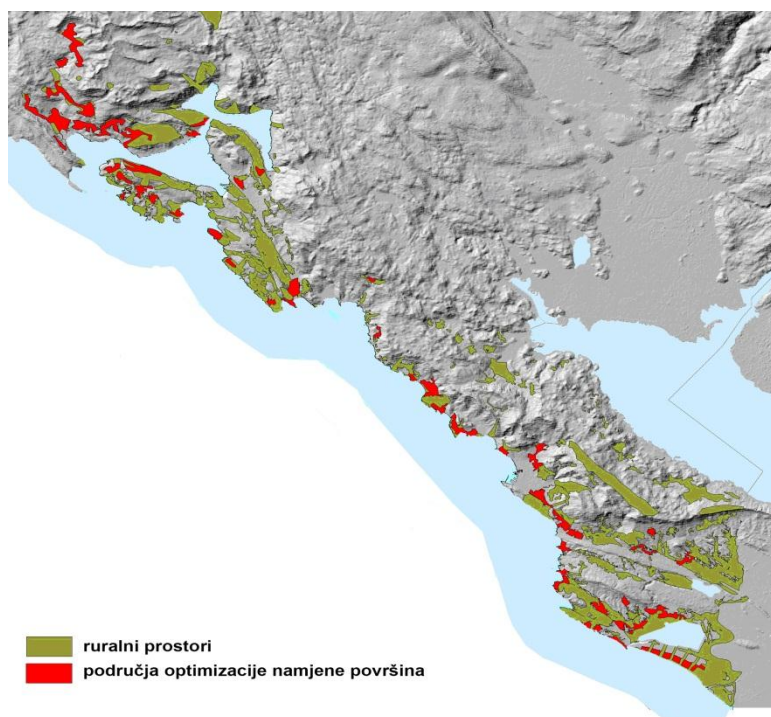
	namjena površina	stanje izgrađenosti	opis	planski dokument	prirodni kriterijumi			
					R1 niža ranjivost	R2 umjeren a ranjivost	R3 viša ranjivost	R4 najviša ranjivost
antropogeni kriterijumi	1. GP naselja	1. izgrađeno	1.1 površine obalnih naselja, izgrađene ili privedene namjeni, cjelovito GP		1 odmak se ne može primijeniti 60.147m, 25,9%			
		2. dijelom izgrađeno	1.2 površine obalnih naselja dijelom izgrađene, trakasto ili diskontinuirano GP	DSL	2 adaptacija naslijeđena prava 2.595m, 1,1%			
			LSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 0	2 adaptacija naslijeđena prava, 0			
			DUP/UP	2 adaptacija naslijeđena prava, 7.986m, 3,4%	2 adaptacija naslijeđena prava, 4.694m, 2,0%			
	3. neizgrađeni dijelovi	1.3 neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja	DSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 1.410m, 0,6%				
		LSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 93m, 0,0%	2 adaptacija naslijeđena prava, 385m, 0,2%				
		DUP/UP	2 adaptacija naslijeđena prava, 4.720m, 2,0%	2 adaptacija naslijeđena prava, 307m, 0,1%				
		ostali planovi	3 adaptacija, urbanistički kriteriji, 3.072m, 1,3%	9 bez adaptacije, 0				
	2. GP izvan naselja	1. izgrađeno	2.1 izgrađene izdvojene zone, primarno		1 odmak se ne može primijeniti, 8.204m, 3,5%			

			turističke namjene			
		2. dijelom izgrađeno	2.2 površine izdvojenih zona, primarno turističke namjene, dijelom izgrađene	DSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 13.744m, 5,9%	
				LSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 0	2 adaptacija naslijeđena prava, 0
				DUP/UP	2 adaptacija naslijeđena prava, 525m, 0,2%	2 adaptacija naslijeđena prava, 0
				ostali planovi	3 adaptacija, urbanistički kriteriji, 1.924m, 0,8%	6 adaptacija projekti javnog interesa uz dodatne mjere, 718m, 0,3%
		3. neizgrađeno	2.3 neizgrađene površine izdvojenih zona, primarno turističke namjene	DSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 12.745m, 5,5%	
				LSL	2 adaptacija naslijeđena prava, 0	2 adaptacija naslijeđena prava, 0
				DUP/UP	2 adaptacija naslijeđena prava, 4.800m, 2,1%	2 adaptacija naslijeđena prava, 6.196m, 2,7%
				ostali planovi	5 adaptacija projekti javnog interesa, 3.211m, 1,4%	9 bez adaptacije, 10.050m, 4,3%
3. obala izvan GP planirana kao prirodna obala	1. izgrađeno	3.1 površine izgrađene neplanskom gradnjom	-	1 odmak se ne može primijeniti, prioritet legalizacija i sanacija, 1.378m, 0,6%	1a odmak se ne može primijeniti, prioritet legalizacija i sanacija, dodatne mjere, 289m, 0,1%	
	2. dijelom izgrađeno	3.2 površine dijelom izgrađene neplanskom gradnjom	-	7 adaptacija, prioritet legalizacija i sanacija, 3.977m, 1,7%	8 adaptacija isključivo u funkciji legalizacije i sanacije, dodatne mjere, 1.536m, 0,7%	
	3. neizgrađeno	3.3 netaknuta, prirodna obala	-	5 adaptacija projekti javnog interesa, 20.596m, 8,9%	9 bez adaptacije, 54.193m, 23,3%	

Tabela 49. Ukupne dužine i procenti različitih tipova odmaka prema tabeli 5

tip odmaka	dužina	%	opis tipa (kategorije) odmaka
1	70.018	29,2	izgrađena obala - odmak se ne može primijeniti
2	51.862	21,6	bez odmaka zbog naslijeđenih prava* – državni ugovori, DSL, LSL, DUP i UP
3	7.795	3,2	adaptacija u dijelom izgrađenim GP, <u>urbanistički kriterijumi</u>
4	0	0,0	adaptacija u dijelom izgrađenim GP, <u>urbanistički kriterijumi uz dodatne mjere</u>
5	23.807	9,9	adaptacija za <u>projekte javnog interesa</u>
6	718	0,3	adaptacija za <u>projekte javnog interesa uz dodatne mjere</u>
7	3.977	1,7	adaptacija, prioritet <u>legalizacija i sanacija</u>
8	1.536	0,6	adaptacija, prioritet <u>legalizacija i sanacija uz dodatne mjere</u>
9	64.244	26,8	bez adaptacije
10	16.200	6,7	uslovi za proširenje
ukupno	240.157	100,0	

* Udio se može promijeniti u zavisnosti od statusa primjene potpisanih državnih ugovora u kontekstu naslijeđenih prava

**Slika 3.** Optimizacija namjene površina

4.11. Realizacija Operativnih mjera

Prilikom usvajanja Izveštaja o stanju uređenja prostora u 2012. godini, Vlada Crne Gore je, polazeći od zaključnih stavova, a u cilju podizanja opšteg konsenzusa o potrebi očuvanja i valorizacije prostornih potencijala i prepoznatljivosti crnogorskih predjela - usvojila i Operativne mjere.

Status realizacije Operativnih mjera je sljedeći:

U kratkom roku

1. Unapređenje zakonodavnog okvira u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata kroz izmjene i dopune zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim će se obezbijediti: unapređenje poslovnog ambijenta (redukcijom uslova i saglasnosti potrebnih za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i građevinskih dozvola kojima će se obezbijediti pozicioniranje Crne Gore među prvih 100 zemalja na rang listi, pristupne rampe i sl. za lica sa invaliditetom i lica smanjene pokretljivosti); otklanjanje mogućnosti neadekvatnih, parcijalnih - tzv. „tačkastih“ intervencija u prostoru (u postupku davanja mišljenja i saglasnosti na lokalna planska dokumenta dodatno afirmisati ovaj pristup, redefinisati pripreme radove); riješiti problem primjene planskih dokumenata nakon isteka perioda za koji su donijeti (na način što će isti važiti do donošenja novih). Takođe, novim zakonodavnim okvirom treba drugačije pozicionirati troškove potrebne za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije). U tom cilju, treba osloboditi od plaćanja komunalija objekte namijenjene proizvodnim djelatnostima, odnosno objekte koji omogućavaju otvaranje novih radnih mjesta, kao i sve objekte namijenjene projektima ekoloških sanacija.

Sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti samo za komunalno opremanje područja na kome se objekat gradi;

STATUS

Realizovano, poslednjom Izmjenom zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

2. Donošenje novog zakona o morskome dobru kojim će urediti svojinski režim morskog dobra, upravljanje morskome dobrom, korišćenje, zaštitu morskog dobra i druga pitanja od značaja za morskome dobro. Posebnu pažnju pri izradi zakona treba posvetiti definisanju morskog dobra i utvrđivanju granice morskog dobra;

STATUS

Realizovano, Predlog zakona je u skupštinskoj proceduri.

3. Donošenje zakona o legalizaciji neformalnih objekata kojim će se utvrditi procedure, tj. uslovi i način legalizacije i regularizacije neformalnih objekata i naselja;

STATUS

Realizovano, Predlog zakona je u skupštinskoj proceduri.

4. Donošenje Zakona o socijalnom stanovanju, kojim će se definisati osnovni instituti socijalnog stanovanja, nadležnosti, precizirati lica koja imaju pravo po osnovu socijalnog stanovanja, odrediti izvore finansiranja i druga pitanja;

STATUS

Realizovano, Zakon je donijet.

5. Donošenje opštinskih propisa, kojima će se za prioritetne turističke lokalitete utvrditi povećane poreske stope - čime će se stimulisati poslovanje ugostiteljskih objekata kategorije 4 i 5 zvjezdica, u skladu sa stimulativnim mjerama ekonomske politike i potpune primjene Zakona o porezu na nepokretnosti kojim se definišu povećane poreske stope za planirano neizgrađeno zemljište i neformalne objekte;

STATUS

Odluke su donijete, osim od strane opština Andrijevića, Bar, Plav i Šavnik. Odluke određenog broja opština su bez odredbi koje predviđaju uvećane poreske stope za ugostiteljske objekte u zonama prioritetnih turističkih lokaliteta, odnosno bez odredbi koje predviđaju uvećane poreske stope za objekte izgrađene suprotno zakonu.

6. Donošenje Prostornog plana obalnog područja Crne Gore kojim će se obezbijediti planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje obalnog područja i dr;

STATUS

U toku je VI faza izrade - Prednacrt plana.

7. Usvajanje i implementacija nove zemljišne politike – budućom reformom zemljišne politike tretiraće se pitanja rente, njene kvanifikacije i oporezivanja, neaktivnosti na građevinskom zemljištu, zaštita i valorizacija poljoprivrednog zemljišta. Treba da budu predložena nova rješenja u pravcu uvođenja dodatnih poreskih opterećenja, u slučaju neprivođenja zemljišta planiranim namjenama (neobrađeno obradivo poljoprivredno zemljište, neizgrađeno građevinsko zemljište, neiskorišćene poslovne nekretnine, kuće - stanovi za odmor). Takođe, instrumente zemljišne politike treba uskladiti sa praksom razvijenih zemalja EU, kojim će se uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane. U tom cilju, stvoriće se mogućnosti za razvoj osmišljene, tržišno usmjerene, podsticajne i razvojne zemljišne politike koja bi bila u službi sprovođenja principa održivog razvoja i racionalnog gazdovanja prostorom, te rješavanja pitanja negativnog trenda prenamjene zemljišta, naročito trenda pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Obradiće se i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji ne smije biti ograničavajući faktor za investiciona ulaganja (visina naknade za komunalno opremanje, priprema i realizacija preuzetih obaveza);

STATUS

Programski zadatak Studije zemljišne politike je završen, a u finaliziranju istog učestvovao je i angažovani ekspert. U toku su aktivnosti koje se odnose na izbor obrađivača Studije.

8. Uvezivanje politike uređenja prostora i poreske politike kroz odgovarajuće izmjene i potpunu implementaciju seta poreskih propisa;

STATUS

Programom rada Vlade za 2014. godinu, planirano je donošenje zakona o izmjenama i dopunama zakona o porezu na nepokretnosti – koji će se odnositi na oporezivanje hotelskih i apartmanskih objekata.

9. Kod planskih dokumenata koji obuhvataju prostor koji nije priveden namjeni - sagledati mogućnost i obezbijediti pretvaranje rezidencijalnih (stambenih) kapaciteta u turističke kapacitete, sa pratećim podsticajnim mjerama;

STATUS

Mjera se realizuje kroz izmjene i dopune odgovarajućih planskih dokumenata, a sve u skladu sa planovima višeg reda. Pored toga, Uredba o dopuni Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Službeni list br. 32/11 I 6/14) stupiće na snagu do kraja februara 2014. godine. Uredbom je definisan izuzetak kojim je definisano da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može se pretvoriti u primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, iako nije ispunjen uslov da je planskom dokumentacijom predviđeno da se u objektu mogu obavljati poslovne djelatnosti.

10. Unaprijediti procedure, postupke i praksu koji utiču na izdavanje građevinskih dozvola (počev od izrade planskog dokumenta, izdavanja UTU, izrade i kontrole tehničke dokumentacije, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, građevinske dozvole, građenja, inspekcijuskog nadzora i dr.), čime će se značajno poboljšati pozicija Crne Gore u odnosu na Doing business metodologiju Svjetske banke;

STATUS

Realizovano, poslednjom Izmjenom zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

11. Uspostaviti i formirati dokumentacionu osnovu i informacioni sistem o prostoru;

STATUS

Mjera nije realizovana, osim u pojedinim segmentima.

12. U cilju ostvarivanja strateškog opredjeljenja za razvoj visoko kvalitetnog turizma, uraditi analizu kojom će se sagledati postojeći kapaciteti prostora, kao i potreba za njegovom zaštitom. U zonama za razvoj turizma/stanovanja, afirmisati planerski pristup o manjoj izgrađenosti, što podrazumijeva manju gustinu, veći kvalitet, manji kvantitet, bolje uređenje prostora i poboljšanje uslova života;

STATUS

Strateško opredjeljenje za razvoj visoko kvalitetnog turizma treba implementirati kroz izradu Plana posebne namjene za obalno područje kao i prostorno - urbanističkih planova kojima će se sagledati postojeći kapaciteti prostora, potreba za njegovom zaštitom te ovim planovima dati jasne smjernice o manjoj izgrađenosti, većem kvalitetu, manjem kvantitetu bolje uređenje prostora i poboljšanje uslova života.

PPPN za obalno područje je u fazi izrade Prednacrtu plana, što znači nakon dostave Nacrta plana, će se izvršiti uvid da li je plan vršio preispitivanje i procjenu postojećih i projektovanih kapaciteta.

13. Pri izradi planskih dokumenata prioritet treba dati izgradnji hotelskih kapaciteta koji će zadovoljiti kriterijume najviših kategorija i najbolju popunjenost tokom cijele godine, kao i najveće prihode. Posebnu pažnju posvetiti planskom razvoju onih vidova turističke privrede koji utiču na produženja trajanja turističke sezone i imaju pozitivan efekat na nacionalnu ekonomiju (golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i sportskog turizma, te ostalih vidova turizma), kao i projektima turističke privrede od posebne važnosti (valorizacija lokaliteta Bjelasica i Komovi i dr.);

STATUS

Mjera se sprovodi kontinuirano kroz izradu planske dokumentacije, a najbolji dokazi za to su postojeći podaci o izdatim urbanističko – tehničkim uslovima za hotele i analiza državnih studija lokacija o kategorizaciji hotela.

14. Lokalne samouprave treba hitno i neodložno da donesu prostorno – urbanističke planove, kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno - istorijskim razvojem;

STATUS

Mjera se sprovodi u skladu sa Ugovorenim obavezama i shodno Akcionom planu za implementaciju prostorno – urbanističkih planova. Zakonski rokovi nijesu ispoštovani.

15. Pri donošenju planskih dokumenata, na državnom i lokalnom nivou u potpunosti obezbijediti poštovanje zakonskih rješenja kojim se uređuje postupak izrade i donošenja planskih dokumenata, njihova sadržina, kao i rješenja iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima;

STATUS

U postupku davanja mišljenja i saglasnosti, na lokalna planska dokumenta, kao i pri izradi državnih planskih dokumenata, poštuju se odredbe Zakona i Pravilnika.

16. Etažni vlasnici imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na onom dijelu urbanističke parcele koji je pripadao investitoru u skladu sa ugovorom ili drugim osnovom za sticanje prava svojine – u kom pravcu treba izvršiti odgovarajuću dopunu Zakona o osnovnim svojinsko - pravnim odnosima;

STATUS

Ministarstvo finansija nije pristupilo dopunama Zakona o osnovnim svojinsko – pravnim odnosima. Prema članu 171 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena. Prema informaciji Ministarstva finansija uklonjene su dileme na kom dijelu urbanističke parcele etažni vlasnici stiču zajedničku nedjeljivu svojinu - na način što se ovo pravo upisuje na onom dijelu parcele koji pripada investitoru, u skladu sa ugovorom ili drugim osnovom sticanja prava svojine.

Cjelishodnije i uputnije bi bilo da je član 171 formulisan na način koji nesporno omogućava upis prava zajedničke nedjeljive svojine, na način kako odnosnu odredbu tumači Ministarstvo finansija.

17. Sagledati mogućnost da se, kroz odgovarajuća rješenja, dodatno ozelene i urede ravni krovovi na stambenim zgradama;

STATUS

Kroz smjernice planske dokumentacije se daje osnov za predloženu mjeru

18. Stvoriti prostorno – planske uslove za razvoj biciklizma i jedriličarstva;

STATUS

Kroz izradu prostorno - planske dokumentacije daju se smjernice za razvoj traženih aktivnosti. U normativnom dijelu, biciklističke staze tretirane su Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata - kao sastavni dio komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

19. Održavanje izgrađenog objekta treba da bude obaveza investitora u određenom, primjerenom, roku nakon završetka izgradnje, tj. useljenja (npr. 3 godine). U kom pravcu treba izvršiti dopunu propisa;

STATUS

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada predviđena je obaveza investitora da održava stambenu zgradu u roku od 1 godine od od dana prodaje najmanje jedne stambene ili poslovne jedinice.

20. Uprava za nekretnine obavezno da dostavlja svim nosiocima pripremnih poslova za izradu planskog dokumenta ažurne i potpune podloge neophodne za izradu planskih dokumenata. Takođe, Uprava je dužna da hitno i neodložno planove parcelacije utvrđene planskim dokumentom prenese na katastarske planove;

STATUS

Shodno Zakonu, Uprava za nekretnine ministarstvu kao nosiocu pripremnih poslova za izradu državnih planskih dokumenata dostavlja raspoložive topografsko - katastarske podloge. Međutim, kako Uprava za nekretnine ne posjeduje ažurni katastarski plan, kao ni vertikalnu predstavu za izradu planskih dokumenata razmjere 1:1000 i krupnije, to Ministarstvo održivog razvoja i turizma angazuje privatne geodetske firme za izradu topografsko -katastarskih podloga.

Što se tiče prenošenja plana parcelacije u bazu podataka, - isti se odnosi na vizuelizaciju i pomoć u radu prilikom rješavanja zahtjeva za sprovođenje parcelacije po DUP- u u toku upravnog postupka. Prenosjenje plana parcelacije u bazu podataka nije u skladu sa zakonskom regulativom, imajući u vidu činjenicu da svaka promjena u grafičkoj ili numeričkoj bazi podataka mora biti određena na osnovu priloženih isprav podobnih za upis (akt Uprave za nekretnine br.02 -7326/3 od 25.10.2012.godine)

21. Na sajtu nadležnog organa za uređenje prostora i izgradnju objekata objavljuju svi zakonom određeni akti, donijeti u postupku pripreme i izrade planskog dokumenta i izgradnje objekata;

STATUS

Realizovano.

22. Sačinjavati separat sa urbanističko – tehničkim uslovima, neophodnim za izradu tehničke dokumentacije.

STATUS

Saglasno izvršenim izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, planski dokument obavezno sadrži separat sa urbanističko – tehničkim uslovima, neophodnim za izradu tehničke dokumentacije. Ovo zakonsko rješenje Ministarstvo, poštuje pri izradi državnih planskih dokumenata i u postupku davanja mišljenja i saglasnosti na lokalne planske dokumente.

23. Sa obrađivačima planskih dokumenata sačinjavati kvalitetne ugovore o izradi, koji će maksimalno obezbijediti praćenje toka izrade planova, a naročito kašnjenja u izradi i, s tim u vezi, preduzimati zaštitne mjere koje su ugovorom predviđene.

STATUS

Mjera se sprovodi.

24. Radi unaprjeđenja kvaliteta planskih dokumenata, obrazovati Savjet za prostorno uređenje, kao stručno – savjetodavno tijelo.

STATUS

Realizovano.

25. Zadužuje se Ministarstvo finansija i Ministarstvo održivog razvoja i turizma, da u saradnji sa Investiciono – razvojnim fondom i poslovnim bankama, predlože najbolja rješenja za razvoj investicionih projekata;

STATUS

U oktobru 2013. godine, održan je sastanak sa Investiciono – razvojnim fondom. Investiciono – razvojni fond dostavio je Izveštaj kredita plasiranih od strane IRF-a u oblasti turizma i ugostiteljstva. Sledstveno tome, razmotriće se novi potencijalni projekti, koji se mogu finansirati uz podršku Ministarstva održivog razvoja i turizma, a sredstvima IRF-a.

26. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Direkcija javnih radova i Investiciono – razvojni fond, da pripreme posebne programe za ubrzanje investicionih projekata, na sjeveru Crne Gore, sa obezbjeđenjem infrastrukture i turističke infrastrukture za njihovu realizaciju;

STATUS

Direkcija javnih radova u kontinuitetu, kroz realizaciju Kapitalnog budžeta planira i realizuje sredstva za implementaciju projekata na sjeveru države. Implementacija svih projekata na sjeveru države je vid direktne, odnosno indirektno podrške obezbjeđenju infrastrukture i turističke infrastrukture. U saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma, planiran je početak nekoliko vrlo značajnih projekata kojima će se unaprijediti turistička infrastruktura na sjeveru države, od kojih je najvažniji nabavka dvije nove žičare u Kolašinu i Bijelom Polju. U planu je i raspisivanje tendera za Kolašin 1600.

27. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Sekretarijat za razvojne projekte da razmotre i predlože program za brze i efikasne realizacije projekata investicione vrijednosti preko 30 miliona eura;

STATUS

Poslednjom izmjenom Zakona o uređenju prostora i igradnji objekata (izmjena planova, određivanje lokacije za objekte od opšteg interesa) stvoreni su normativni uslovi za bržu realizaciju velikih investicija (Kumbor, Plavi horizonti – Katar itd.)

Pripremljena je Informacija o statusu privatizacije hotelsko - turističkih preduzeća i Program mjera za podsticanje izgradnje hotelskih kompleksa i privlačenje hotelskih investitora i poznatih svjetskih brendova (Nacrt). Informacija o statusu privatizacije je prosljeđena Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, na uvid i saglasnost.

Shodno Strategiji razvoja turizma do 2020. godine, i Agendi reformi u turizmu razvoj novih visokokvalitetnih smještajnih kapaciteta, kojih još uvijek nema u dovoljnom broju, i povećanje udjela hotela u ukupnim kapacitetima predstavlja jedan od prioriteta. U pravcu postizanja ovog cilja Agendom reformi u oblasti turizma definisan je set mjera čijom realizacijom će se obezbijediti povećanje kvaliteta turističke ponude, pored ostalog, produžiti trajanje turističke sezone, otvoriti nova radna mjesta, obezbijediti nastavak trenda rasta prihoda od turizma, a samim tim i životnog standarda stanovništva.

28. Zadužuju se Ministarstvo finansija i Ministarstvo održivog razvoja i turizma da predlože dodatne mjere i podsticaj za početak realizacije hotela i drugih turističkih objekata koji stvaraju uslove za zapošljavanje, kao i program pretvaranja objekata za stanovanje u objekte turizma;

STATUS

Pripremljena Informacija o statusu hotelsko turističkih preduzeća, čiji sastavni dio su i mjere za podsticanje izgradnje hotelskih kompleksa.

Vlada je donijela na sjednici 26.decembra 2013.godine Uredba o dopuni Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije, koja je u procedure objavljivanja

29. Zadužuje se Ministarstvo finansija da u saradnji sa drugim ministarstvima predloži dodatne mjere i podsticaj za brzu i efikasnu realizaciju projekata proizvodnje;

STATUS

Ministarstvo održivog razvoja i turizma predložilo je dodatne zakonske mjere u cilju brže i efikasnije realizacije projekata proizvodnje. Mjere se odnose na definisanje objekata od opšteg interesa, na način što se tim objektima smatraju i proizvodni sistemi koji zapošljavaju najmanje 50 radnika. Rješenje je u neposrednoj vezi sa oslobađanjem od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Osim toga, pri davanju saglasnosti od strane Vlade na opštinske odluke, predlaže se smanjenje naknade za komunalno opremanje za objekte namijenjene za proizvodnju ili preradu ili skladištenje za minimum 70%.

30. Zadužuju se Ministarstvo finansija da u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma predloži izmjene Zakona o eksproprijaciji i izmjene Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata u cilju povećanja mogućnosti realizacije investicionih projekata;

STATUS

Zakon o uređenju postora i izgadnji objekata je izmijenjen i dopunjen. U smislu predložene operativne mjere iz tačke 1.

Ministarstvo finansija je otpočelo proceduru izmjene člana 7 Zakona o eksproprijaciji („Službeni list CG“, br. 55/00, 28/00, 21/08) , na način što se predlaže da se eksproprijacija može vršiti za potrebe države, opštine, državnih fondova, privrednih društava koja obavljaju djelatnost od javnog interesa u skladu sa zakonom kao i pravnih lica radi sprovođenja javnog interesa odnosno eksploatacije prirodnog bogatstva u skladu sa zakonom. Osnovni razlog za izmjenu zakona je da se krug korisnika eksproprijacije proširi i da se ova mogućnost proširi i na društva/pravna lica koja nijesu potpuno u državnom vlasništvu.

31. Zadužuje se Ministarstvo finansija da u saradnji Ministarstvom održivog razvoja i turizma i Upravom za nekretnine pristupi izradi i donošenju jedinstvene metodologije za procjenu nepokretnosti uz poštovanje međunarodne prakse i standarda;

STATUS

Formirana radna grupa, u cilju Izmjena i dopuna Zakona o računovodstvu i reviziji ("Službeni list br.69/05, 80/08 i 32/11). Poslednji sastanak održan u junu 2013. godine. Odredbama koje će biti sastavni dio Zakona o računovodstvu i reviziji („Službeni list CG“, br. 69/05, 80/08, 32/11) , regulisaće se da se u Crnoj Gori primjenjuju evropski i međunarodni standardi procjene (European Valuation Standards i International Valuation Standards).

32. Zadužuje se Ministarstvo finansija da sa Upravom za nekretnine i resornim ministarstvima definiše prioritete mjere za uspostavljanje katastra nepokretnosti na prostorima popisnog katastra, dodatno sagleda i predloži rješenja za ubrzanje investicionih aktivnosti;

STATUS

Realizacija u toku.

33. Zadužuje se Ministarstvo finansija i Ministarstvo održivog razvoja i turizma, da, u saradnji sa Ministarstvom unutrašnjih poslova i Ministarstvom vanjskih poslova i evropskih integracija, rade na razvoju posebnog investicionog programa (produženje viza, boravište, naturalizacija, poreske olakšice) – čime će se obezbijediti ubrzanje realizacije postojećih i podstaći novi investicioni projekti (lease back i fractional), povećanje konkurentnosti za razvoj investicionih projekata a, samim tim, evropski put Crne Gore;

STATUS

U saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija je razmatralo problematiku u dijelu poreskog stimulansa radi realizacije projekta (lease back), i s tim u vezi predložene su odgovarajuće izmjene poreskih zakona u cilju stimulisanja komercijalizacije sekundarnih stambenih jedinica i to: Zakona o porezu na dohodak fizičkih lica („Službeni list RCG“, br. 65/01, 12/02, 37/04, 78/06, 4/07 i „Službeni list CG“, br. 86/09, 14/12, 6/13 i 62/13) – izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama ovog zakona je u toku; Zakona o porezu na dodatu vrijednost („Službeni list RCG“, br. 65/01, 12/02, 38/02, 72/02, 21/03, 76/05, 4/06 i „Službeni list CG“, br. 16/07 i 29/13) - Prema Programu rada Vlade planirana je izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama za IV kvartal 2013. godine, a izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti, nije u planu za 2013. godinu.

Pored toga, formiran je međuresorni radni tim, sačinjen od predstavnika Ministarstva finansija i Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva unutrašnjih poslova, Ministarstva vanjskih poslova i evropskih integracija i Sekretarijata za razvojne projekte, sa zadatkom da izvrši analizu aktuelne prakse i postojećih modela programa boravišnih dozvola i ekonomskog državljanstva, kao i viznih i poreskih podsticajnih mjera u evropskim zemljama i šire.

U toku su aktivnosti na pomenutoj analizi i kreiranju prijedloga modela posebnog Investicionog programa za Crnu Goru, kojim bi se podstakao dolazak novih investitora, pokretanje novih investicija i razvoj postojećih, a koji bi doprinijeli snaženju konkurentnosti Crne Gore.

34. U cilju ostvarivanja kontinuiranog sprovođenja aktivnosti nadležnih inspekcija na suzbijanju bespravne gradnje, kontroli kvaliteta gradnje, sprovođenja planskih dokumenata, izvršiti hitno i potpuno kadrovsko osposobljavanje inspekcije zaštite prostora, građevinske i urbanističke inspekcije;

STATUS

Mjera nije realizovana.

35. Lokalne samouprave, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore, treba da stvore sve uslove koji će obezbijediti implementaciju planskih dokumenata, uključujući i monitoring sprovođenja;

STATUS

Ova mjera se sprovodi u kontinuitetu i nastavak je dosadašnje dobre prakse. Saradnja proističe iz resorne nadležnosti Ministarstva, odnosno Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u dijelu koji se tiče uređenja prostora kroz izradu prostorno - planske dokumentacije. Značajna je i saradnja pri izradi, donošenju i implementaciji planova objekata privremenog karaktera za zonu morskog dobra i nacionalne parkove.

36. Blagovremeno rješavanje po zahtjevima za restituciju od strane nadležnih komisija.

STATUS

Mjera se realizuje.

b) U srednjem roku (2014 – 2016)

1. Postupanje državnih i lokalnih organa u skladu sa opštim ciljevima prostornog razvoja, koji se odnose na: održivi razvoj; ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju; razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima; racionalno korišćenje prirodnih resursa; integraciju Crne Gore u EU; razvoj i institucionalizaciju prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju (kroz važne oblasti kao što su regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura, zaštita životne sredine); implementaciju zakonskih rješenja, planskih dokumenata i međunarodnih akata koji se odnose na prostorni razvoj;

STATUS

Mjera se odnosi na Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisanu obavezu davanja mišljenja i saglasnosti na planska dokumenta kako državnih, tako i lokalnih organa – koja se sprovodi u kontinuitetu.

2. Donošenje novog zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim će se skratiti procedure za izradu planskih dokumenata; definisati struktura planskih dokumenata (vrsta i sadržaj); povećati fleksibilnost kod izrade planskih dokumenata u cilju povećanja kvaliteta i praćenja savremenih trendova u planiranju; ekonomsko – tržišne projekcije; regulisati odgovornost svih učesnika u procesu uređenja prostora i izgradnje objekata; urediti pitanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta na način da neće predstavljati biznis barijeru; izdavanje građevinskih dozvola i druge procedure; odrediti instrumenti implementacije planskih dokumenata; pitanje započetih a nezavršenih objekata; upotrebnih dozvola, inspekcijski nadzor i dr.

STATUS

Izrada novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata planirana je za IV kvartala 2014. godine. U skladu sa predstojećom, novom politikom uređenja prostora, nakon izrade izmjena i dopuna zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a u drugom koraku kroz donošenje novog zakona izvršiće se sistemske izmjene u ovoj oblasti.

Novim zakonom će se definisati kraće i efikasnije procedure izrade planskih dokumenata, struktura planskih dokumenata (vrsta i sadržaj), uspostaviti revizija planova od strane stručnog tijela, uspostaviti odgovornost svih učesnika u procedurama za uređenje prostora i izgradnju objekata, drugačije regulisati uslovi za vršenje djelatnosti, dalje unaprijediti pitanje komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i izdavanja građevinskih dozvola, doraditi instrumenti implementacije planskih dokumenata i dr.

Predstojeću legislativu u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata treba sagledati i sa aspekta rastućih rizika koje izazivaju klimatske promjene, a što može predstavljati značajan doprinos za pravilno i efikasno prilagođavanje negativnim posledicama koje su izazvane tim promjenama.

3. Pri programiranju izrade i donošenju odluka o izradi planskih dokumenata obavezno sagledati sve aspekte koji utiču na kvalitet, standarde i projektovane procedure, odnosno blagovremenost donošenja i implementacije planova - a naročito obezbjeđenje mjera za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, obezbjeđenje finansijskih sredstava, adekvatnu studijsku osnovu, kao i drugih mjera za sprovođenje politike uređenja prostora;

STATUS

Aktivnosti u toku.

4. Definisanje nacionalne politike arhitekture kojom će se kreirati savremeni identitet Crne Gore, kada su u pitanju prostor i izgradnja;

STATUS

Predlaže se izrada dokumenta "Nacionalna politika arhitekture", kojim će se, prvenstveno, definisati strategija očuvanja identiteta crnogorskog prostora. Izrada nije započeta.

5. Unapređenje stanja uređenja prostora kroz međusobno usklađivanje sektorskih politika na nivou državne uprave, kroz usklađivanje strateških dokumenata, zakonodavstva, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa;

STATUS

Stanje uređenja prostora na nivou sektorskih politika je veoma intenzivirano u pogledu izrade propisa, izrade planskih dokumenata i dr. Ova mjera će se primjenjivati kontinuirano.

6. U postupku izrade i donošenja prostorno - urbanističkih planova i ostalih lokalnih planskih dokumenata sagledati mogućnost uklapanja bespravno sagrađenih objekata, sa aspekta propisa o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i legalizaciji i regularizaciji objekata, a posebno pretvaranje neformalnih u formalna naselja;

STATUS

Programskim zadacima za izradu PUP-ova, kao i PZ za izradu PPPN za Obalno područje Crne Gore propisano je da je u okviru određenog planskog dokumenta potrebno uraditi detaljan pregled bespravno sagrađenih objekata sa svim neophodnim urbanističkim pokazateljima, kao i dati smjernice za njihovo uklapanje. Pilot projektom DUP-a "Rutke Bjelila Gorelac" će se testirati sprovodljivost novog zakona o legalizaciji neformalnih objekata, kad se isti usvoji, a posebno pretvaranje neformalnih u formalna naselja.

7. Obezbijediti nesmetano prirodno prihranjivanje plaža sa pijeskom. U tom pravcu, neophodno je pratiti i analizirati kompleksne procese i aktivnosti na kopnu (potoci, bujični kanali, izgradnja u

zaleđu) i u moru (talasi, struje, izgradjeni pomorski objekti), koji utiču na stabilnost plaža i na osnovu tih analiza preduzimati konkretne mjere kako taj prirodni proces ne bi bio ometan;

STATUS

U cilju realizacije ove mjere potrebno je pristupiti izradi dokumenta "Atlas plaža" koji će uraditi sveobuhvatnu analizu i presjek stanja i dati preporuke i mjere za realizaciju ove aktivnosti.

8. Unapređenje sistema obrazovanja, kadrovske politike i administrativnih kapaciteta kroz saradnju sa obrazovnim ustanovama, obuku i edukaciju kadrova (na lokalnom i državnom nivou) kako bi se poboljšalo stanje u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata i obezbijedilo prenošenje najbolje svjetske prakse u planiranju prostora;

STATUS

U cilju unaprjeđenja sistema obrazovanja, kadrovske politike i administrativnih kapaciteta, Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, proširen je krug lica koji mogu biti odgovorni planeri kako bi se omogućilo svim stručnim i kompetentnim licima da učestvuju u procesu izrade planskog dokumenta bez ograničavanja na jednu vrstu zanimanja, kako je to do sad bilo predviđeno.

Saradnja sa obrazovnim ustanovama se odvija u kontinuitetu. Obuka i edukacija kadrova na lokalnom i državnom nivou se odvija, između ostalog, i kroz kontinuirane programe koje organizuje Uprava za kadrove.

Ministarstvo učestvuje u nacionalnom projektu zapošljavanja pripravnika. Aktivnosti na sprovođenju ove mjere odvijaju se kontinuirano.

9. Jačati ulogu obrazovnih i naučno istraživačkih institucija, civilnog sektora, medija i sveukupne javnosti u cilju podizanja svijesti o potrebi odgovornog odnosa prema nacionalnom dobru, kakav je prostor;

STATUS

Ova mjera se sprovodi u kontinuitetu i nastavak je dosadašnje dobre prakse u saradnji sa NVO, civilnim sektorom i medijima. Ova saradnja proističe iz resorne nadležnosti Ministarstva, odnosno Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u dijelu koji se tiče uređenja prostora (odredbe koje se odnose na izradu planskog dokumenta, izvještaja o stanju uređenja prostora i programa uređenja prostora, prilikom čijih izrada neophodno je učešće cjelokupne javnosti i relevantnih institucija.

5. ZAKLJUČNI STAVOVI

1. Nova politika uređenja prostora i posvećenost projektovanim ciljevima značajno su uticali na na dalji razvoj države i njeno pozicioniranje na globalnoj mapi, kao prepoznatljive mediteranske destinacije.

Projektovani, osnovni ciljevi politike uređenja prostora odnose se na: očuvanju prostornih potencijala uz održivi razvoj, očuvanje identiteta prostora i prepoznatljivost crnogorskih predjela, rješavanje problema bespravne gradnje, evropsku prosturnu integraciju, reformu politike uređenja prostora i reformu zemljišne politike

U sklopu projektovanih ciljeva, identitet prostora ima jedno od najznačajnijih mjesta. Prostorni identitet, razvojem procesa globalizacije, postao je bitan faktor u procesu planiranja, u kom su gradovi i regije suočeni su sa prijetnjom gubitka identiteta, a u isto vrijeme s mogućnošću da dobiju novi.

Na realizaciju ciljeve politike utiču izazovi, i to: ograničenost i neobnovljivost prostora, stvaranje savremenog prostornog identiteta baziranog na potencijalima i unikatnosti predjela, odnos ekonomije i ekologije, definisanje razlika između rasta i razvoja, veza između fizičkog rasta i štete po životnu sredinu, problem preizgrađenosti, podizanje svijesti o potrebi očuvanja i uređenja prostora, edukacija, jačanje kapaciteta.

2. I pored svih izazova koji utiču na politiku uređenja prostora - u toku 2013. godine realizovan je značajan dio operativnih mjera koje je Vlada Crne Gore usvojila, zajedno sa Izvještajem o stanju uređenja prostora za 2012. godinu, sa procjenom daljih unaprjeđenja, budući da se radi o evolutivnom procesu.

Od posebnog značaja bilo je unapređenje zakonodavnog okvira, stvaranje uslova za unapređenje poslovnog ambijenta, stvaranje uslova za bržu i efikasniju realizaciju projekata, dodatne mjere i podsticaj za početak realizacije hotela i drugih turističkih objekata koji stvaraju uslove za zapošljavanje.

3. Poseban fokus politike i dalje treba da bude usmjeren na kvalitetu planske dokumentacije, a što podrazumijeva: veći stepen usklađenosti planskih dokumenata sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti; afirmisanje prostornog identiteta države; davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove; afirmaciju regionalnog planiranja; doradu legislative.

Zbog potrebe za unaprjeđenjem kvaliteta postojećih i budućih prostorno - planskih rješenja ovaj proces nužno zahtijeva još veći i kontinuirani angažman svih institucija i društva u cjelini. To podrazumijeva i usklađenost sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent. Planski dokumenti moraju da budu iskaz sveobuhvatnog, sektorskog projektovanja namjene prostora i zaštite temeljnih vrijednosti i resursa – sa održivim razvojem kao krajnjim ciljem.

Sektorske politike u oblasti zaštite životne sredine, energetike, saobraćaja, zaštite kulturne i prirodne baštine, poljoprivrede, razvoja infrastrukturnih sistema, turističkih kapaciteta, demografskih kretanja, prevencije elementarnih nepogoda i tehničko - tehnoloških incidenata i dr. koje mogu imati uticaja na stanje u prostoru moraju biti usklađene.

4. Donijeti planski dokumenti stvaraju osnovu za privlačenje domaćih i stranih investitora. Planiranom izgradnjom povećaće se broj zaposlenih, ukupni državni prihodi, standard građana i

BDP Crne Gore. Takođe, omogućava se transfer tehnologija, upravljačkih vještina, prenos znanja i međunarodnih standarda.

Evropske integracije i, u sklopu toga regionalna saradnja, zahtijevaju nove obaveze u pogledu prostornog razvoja, posebno u odnosu na regionalnu politiku – a sve u cilju smanjenja razlika u interesima i potencijalima razvoja regionalnih područja.

Međutim, ne manje važan uslov je da planski dokumenti treba da budu urađeni na nivou koji obezbijeduje održivi razvoj područja za koje se donose i da postoje administrativni kapaciteti koji će sprovoditi usvojena planska rješenja. Regionalno planiranje treba dodatno afirmisati.

Pri izradi planskih dokumenata treba, u kontekstu Lisabonskog ugovora, imati u vidu i činjenicu da u ruralnim zonama Crne Gore živi 36,77% ukupnog stanovništva - što upućuje na neophodnost revitalizacije ruralnih područja. Sistemskim mjerama treba usporiti napuštanje sela i stvarati povoljne uslove života i rada. Seosko stanovništvo mora imati uslove za izgradnju kvalitetnih stambenih objekata, ali uz dužno poštovanje prema tradiciji građenja.

5. Investicije su jedna od osnovnih pokretačkih snaga društvenog, a samim tim i prostornog razvoja. Jedan od najznačajnijih zadataka politike prostornog planiranja sastoji se u privlačenju investitora, očekivanim perspektivama i sigurnošću investiranja. Zajedno sa relevantnim sektorskim politikama, politika prostornog razvoja treba da doprinese porastu atraktivnosti za investiciona ulaganja. Planski dokumenti su pretpostavka za privlačenje i animiranje budućih investitora, a realizovani projekti za posledicu imaju povećanje broja zaposlenih, povećanje prihoda i drugih multiplikativnih direktnih i indirektnih efekata.

Prostor Crne Gore je planski pokriven u mjeri koja ne predstavlja prepreku daljem investiranju odnosno razvoju Crne Gore. Uz plansku pokrivenost, zakonodavnim okvirom predviđene su dodatne mogućnosti za investicione aktivnosti;

Na investiciona ulaganja značajno utiču, sa stanovišta korišćenja i organizacije prostora, uslovi implementacije planskih rješenja, među kojima su naročito značajni komunalno opremanje građevinskog zemljišta, administrativne procedure, troškovi. Poboljšanje ovih uslova znatno je unaprijeđeno, s tim da iznalaženje optimalnih rješenja treba da bude trajan zadatak nadležnih organa

Stoga, za nastavak realizacije tekućih i novih projekata od posebnog interesa za Crnu Goru, treba obezbijediti odgovarajuću zakonodavnu, administrativnu i kadrovsku infrastrukturu..

Projekti izgradnje objekata turističke privrede, u cilju produženja turističke sezone, kao i pozitivnih efekata na nacionalnu ekonomiju - golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i drugih vidova turizma treba da budu, u većoj mjeri nego do sada, zastupljeni u turističkoj ponudi.

6. Osnovni preduslov za razvoj turizma, a time i sveukupnog ekonomskog razvoja, je kvalitetni i očuvani prostor . Prostor, stoga, mora biti opremljen saobraćajnom, energetskom, komunalnom i dr. infrastrukturom, a mora zadovoljiti funkcionalne i estetske kriterijume. Infrastrukturni sistemi su uslov funkcionalnog korišćenja prostora.

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

Objekte namijenjene turizmu treba planirati prema prostornim kapacitetima, uvažavajući prirodnu i kulturnu baštinu, dok potrebe potencijalnih investitora treba sagledavati sa aspekta principa održivog razvoja.

U zonama za razvoj turizma/stanovanja, potrebno je afirmisati manju izgrađenost, što podrazumijeva manju gustinu, veći kvalitet, manji kvantitet, bolje uređenje prostora i poboljšanje uslova života.

7. U cilju postizanja balansa između potrošnje resursa i sposobnosti prirodnih sistema da zadovoljavaju potrebe budućih generacija država mora učiniti sve u cilju istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i njihovu praktičnu primjenu, budući da se ove politike sektorski reflektuju na stanje u prostoru.

Integralno upravljanje obalnim područjem, koje predstavlja dinamičan proces održivog upravljanja i korišćenja obalnih područja, uzimajući istovremeno u obzir osjetljivost priobalnih ekosistema i pejzaža, raznovrsnost aktivnosti i upotreba, njihovo međusobno djelovanje, pomorsku orijentaciju pojedinih aktivnosti i korišćenja i njihov uticaj na morske i kopnene oblasti, treba da bude kompatibilano sa održivošću, i to prvenstveno u domenu ostvarenih rezultata. Rezultati analiza ukazuju na izuzetnu ranjivost životne sredine obalnog područja Crne Gore, 2/3 obalnog područja veoma ranjivo. Planirane površine, samo u zoni morskog dobra, za oko 3.000.000 m² veće od postojećih – što ukazuje na potrebu rasterećenja planiranih kapaciteta.

Obalno područje, morsko dobro, kao i nacionalni parkovi, kao posebno zaštićena područja - imaju ogroman razvojni potencijal, posebno u oblasti turizma, ali koji je, sa druge strane, oblast u kojoj postoje veoma izraženi pritisci na prirodne resurse.

Najznačajnije pitanje obalnog područja je morsko dobro, za koji je zbog svoje kompleksnosti potrebno obezbijediti adekvatne institucionalne i zakonske okvire.

8. Zemljišna politika je bitna pretpostavka kvalitetnog upravljanja prostorom odnosno gradom – naseljem i njegovim razvojem u cilju podizanja kvaliteta života stanovništva. Planska dokumentacija je neophodan uslov kojim se stvaraju pretpostavke za razvoj, ali su za realizaciju planova neophodni efikasni instrumenti zemljišne politike.

U oblasti reformisanja zemljišne politike u Crnoj Gori su napravljeni početni koraci, a postojeći sistem i praksa nijesu u dovoljnoj mjeri usklađeni sa glavnim tokovima tranzicionih reformi i promjena. Velik broj osnovnih, konceptijskih pitanja još uvijek nije riješen, što ukazuje na neophodnost da se što prije pristupi koncipiranju reformi u ovoj oblasti, budući da od njene uređenosti bitno zavisi ostvarivanje politike održivog prostornog i urbanog razvoja i politike organizacije, uređenja i korišćenja prostora.

9. Imajući u vidu prepoznate strateške ciljeve Crne Gore u procesu evropskih integracija, unapređenje poslovnog ambijenta, podizanje nivoa kvaliteta javnih usluga i smanjenje administrativnih opterećenja, neophodno je primjenom zakonskih rješenja u oblasti fiskalne politike dodatno relaksirati poreski ambijent za nove investicije. Neophodno razgraničenje sektora stanovanja i sektora turizma treba da bude praćeno poreskom politikom, restriktivnim planiranjem, fleksibilnošću zakonskih rješenja.

10. Imajući u vidu opredjeljenja Nacionalne stambene strategije Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine, kao i obaveze koje proističu iz Bečke deklaracije, u skupštinskoj proceduri je Predlog zakona o legalizaciji neformalnih objekata, što predstavlja značajan korak u rješavanju pitanja bespravne gradnje. Na tom planu, dva su osnovna zadatka: zaustaviti bespravnu gradnju, poštujući principe Bečke deklaracije i stvoriti systemske uslove za legalizaciju i uklapanje objekata, a posebno regularizaciju.

Sprovođenje mjera progresivnog oporezivanja za neformalne objekte neophodno je radi uspješne implementacije Projekta regularizacije neformalnih naselja u formalna, jer će se na taj način podstaći neformalne graditelje da u što kraćem roku pristupe regularizaciji svojih objekata. Sa druge strane, jasno je da bi efikasno i brzo sprovođenje propisa u ovom pravcu značilo i stvaranje efikasnih mehanizama naplate osnovnih prihoda lokalnih samouprava, a samim tim i stvaranja preduslova za prevazilaženje problema njihovog finansiranja.

11. Iako je nakon 2008. godine (godina donošenja Prostornog plana Crne Gore i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), donijet veliki broj planskih dokumenata na svim nivoima planiranja (državni, lokalni), ciljevi organizacije i uređenja prostora nijesu u potpunosti realizovani. Operacionalizacija koncepta, u najvećoj mjeri, rezultat je ekonomskih ograničenja u proteklom periodu, kao i naslijeđenim stanjem sistema i njegovog sprovođenja (određena sporost u poštovanju propisanih rokova za izradu planskih dokumenata, zastareli planski dokumenti, planski dokumenti koji su kao akti temporalnog karaktera prestali da važe, institucionalni i administrativni kapaciteti, informacioni sistem, praksa i dr.).

U implementaciji politike uređenja prostora postoje problemi, čijem se rješavanju se u narednom periodu posvetiti posebna pažnja, a koji se odnose na: nedovoljne instrumente implementacije planskog dokumenta (imovinsko - pravni odnosi); nedostatke planskog dokumenta koji se ne mogu sagledati dok se plan ne prenese na teren; prenošenje planskog dokumenta na katastarske planove; kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora, predstavlja, u izvjesnom stepenu, ograničavajući faktor implementacije, a time i ukupnog prostornog uređenja;

Formiranje i redovno ažuriranje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru je neophodna pretpostavka za sveobuhvatno sagledavanje stanja u prostoru, budući da taj sistem treba da sadrži sve propisane podatke i informacije neophodne za izradu planskih dokumenata. Dokumentaciona osnova i informacioni sistem predstavljaju jedan od osnovnih preduslova za izradu kvalitetnih, održivih planskih dokumenata.

Javnost treba i dalje afirmisati, kao odraz demokratizacije procesa uređenja prostora i izgradnje objekata.

12. Državni planski dokumenti, donijeti za period 2008 - 2013. godine, imaju procijenjenu investicionu vrijednost od 7.343.924.294,83 eura. Ugovorena vrijednost za izradu planske dokumentacije iznosi 3.290.186 €.

U toku 2013. godine, na državnom nivou donijeta su **4** planska dokumenta, a u toku je izrada i donošenje **13** planskih dokumenata od čega su **3** planska dokumenta lokalnih samouprava, koje donosi Vlada, shodno zakonskom ovlašćenju.

Status državnih planskih dokumenta:

Donešeni su: DSL "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova, DSL "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24, DSL "Dio Sektora 56" - Marina Bar i Izmjene i dopune DSL "Arsenal" Tivat.

Takođe, donešena je i Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora.

U proceduri donošenja je: PPPN za Nacionalni park Lovćen usvojen od strane Vlade Crne Gore i prosljeđen Skupštini Crne Gore na donošenje.

U toku je izrada: PPPN za Obalno područje Crne Gore, PPPN za Durmitorsko područje, DPP za prostor višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, DPP za prostor višenamjenske akumulacije na rijeci Komarnici, DPP za Jadransko – jonski autoput, DPP za Termoelektranu Pljevlja, DSL za djelove sektora 43 i 45, DSL za djelove sektora 47 i 48 – Budva, DSL "Dio sektora 46 - Kamenovo" – Budva, DSL "Virpazar", DSL "Mihailovići", LSL "Dubovica I", PUP opštine Ulcinj, LSL „Trešanjski Mlin”.

Lokalne samouprave donijele su **45** planskih dokumenata (od čega su 19 izmjene i dopune postojećih), a u toku je izrada još **169** lokalna planska dokumenta.

Za primorske opštine koje nijesu obuhvaćene LAMP projektom, izrada prostorno –urbanističkih planova ubrzaće se i uskladiti sa predstojećim rješenjima iz PPPN za obalno područje .

13. U nadležnosti Uprave za inspekcijske poslove je obavljanje poslova inspekcijskog nadzora u velikom broju upravnih oblasti, uključujući i obast zaštite prostora, građevinarstva, urbanizma, stambene oblasti.

Inspekcijski nadzor u oblasti zaštite prostora obavlja 17 inspektora. Inspektori zaštite prostora obavljaju, istovremeno, i poslove inspekcijskog nadzora u oblasti stanovanja. Inspekcijski nadzor u oblasti urbanizma vrši 5 inspektora, a nadzor u oblasti građevinarstva obavljaju tri inspektora (jedan za Sjevernu regiju, jedan za Bar i Ulcinj i jedan za Podgoricu, Cetinje i Danilovgrad). Za primorske opštine nema inspektora za građevinarstvo.

Kadrovsko osposobljavanje ovih inspekcija je nužno i urgentno.

14. Operacionalizacija politike u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata mora biti praćena jačanjem administrativnih i stručnih kapaciteta.

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

15. Izgradnja demokratskog, civilnog društva i uključivanje u evropske integracione procese, podrazumijeva visoke standarde učešća javnosti u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata. To je obaveza svih nadležnih organa i institucija prema kojoj se svi moraju odnositi sa velikom odgovornošću i posvećenošću.

Ovaj izvještaj objaviće se u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 08-1283/4
Podgorica, 29. maja 2014. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Milo Đukanović