

Nacrt



**Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

**PROGRAM
UREĐENJA PROSTORA ZA 2013. GODINU**

Podgorica, novembar 2012. godine

Na osnovu člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08 i 34/11), Vlada Crne Gore, na sjednici od ---- decembra 2012.godine, donijela je

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA ZA 2013. GODINU

UVOD

Program uređenja prostora donosi se na osnovu izvještaja o stanju uređenja prostora i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata

Programom uređenja prostora utvrđuje se dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. Program, po potrebi, sadrži i mjere, u skladu sa preduzetim međunarodnim obavezama, u odnosu na objekte izgrađene suprotno zakonu.

Program uređenja prostora za 2013. godinu, sadrži značajan broj planskih dokumenata čija je izrada toku, te se programira izrada i donošenje novih planskih dokumenata - a koji se prilaz temelji na potrebi da se koncept prostornog razvoja usaglašava sa novim načinom uređenja prostora primjerenim strateškim razvojnim ciljevima Države.

I. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA

a) Planski dokumenti čija je izrada u toku

PPP 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.

Jedno od osnovnih razvojnih opredjeljenja Crne Gore je uravnotežen prostorni razvoj, što ne znači da Crnu Goru treba gledati kao jedinstvenu teritoriju već je potrebno fokusirati se na regionalne specifičnosti i na taj način ublažiti razlike u razvoju.

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.

U toku je izrada IV faze koja obuhvata detaljnu inventarizaciju prostora i ocjenu postojećeg stanja.

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 dvojnju međunarodnu zaštitu.

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

U toku je izrada Nacrta 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.

Dostavljen Nacrt plana za drugu varijantu visine brane Andrijevo.

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 zvanj »Lonci« u blizini sela Dub. Buduća akumulacija će se pružati u pravcu istok - zapad i imati dužinu od 16,5 km.

U toku je izrada Predloga plana.

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 obezbijeduje 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.

U toku je izrada Predloga Izvještaja.

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.

U toku je izrada Predloga plana.

PPP za Nacionalni park 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 PPP 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.

U toku je izrada Predloga plana.

DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJA U OKVIRU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (PPPN MD)

Saglasno Prostornom planu Morskog dobra Crne Gore pristupilo se izradi državnih studija lokacija. Ovim studijama planerski se razradjuju sektori - manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara). Zahvataju prostor kako na kopnu tako i u akvatoriju. Izradom državnih studija lokacija se utvrđuju dugoročne osnove organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Državna studija lokacije „Sektor 20” - Tivat

Obrađivač plana: „DEL Projeat“, Budva.

Površina zahvata: 5,3 ha.

Cilj izrade ove DSL je obezbjeđivanje planskih preduslova kako bi se za trajektno pristanište predvidjelo dodatno opremanje neophodnim sadržajima i objektima. Za naseljsku strukturu u mjeri koliko je to moguće, biće predviđene površine za stambene, turističke, poslovne i javne sadržaje, te razni oblici urbanog zelenila. Planirano je i uređenje izgrađene obale "lungo mare" uz očuvanje autentičnog pejzaža stjenovite obale.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije "Aerodrom - Tivat" - Sektor 24

Obrađivač plana: »MonteCep« Kotor.

Površina zahvata: 132,69 ha.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Aerodrom - Tivat" je da se utvrde prostorne potrebe za razvoj aerodroma Tivat na osnovu procjene obima saobraćaja, namjena prostora, mjere zaštite prostora, kao i drugi elementi značajni za područje aerodroma. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko - tehnoloških, prostorno - funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

U toku je izrada Predloga plana.

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

Prema opredjeljima PPPPN MD treba planski razraditi postojeći hotelski kompleks "Park", funkcionalno zaleđe kupališta, te prateće sadržaje u funkciji turističkog naselja na rtu Zavala.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije "Dio sektora 46 - Kamenovo" - Budva

Obrađivač plana: „RZUP“, Podgorica.

Površina zahvata: 5,6 ha.

Na prostoru nekadašnjeg odmarališta u uvali Kamenovo treba predvidjeti luksuzni turistički sadržaj koji će omogućiti visokokvalitetnu valorizaciju prostora, a što obezbjedjuje 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 prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

U toku je izrada Nacrta plana.

Državna studija lokacije "Dio Sektora 56" (Marina Bar) - Bar

Obrađivač plana: „MonteCEP“, Kotor.

Površina zahvatu plana je 49.85 ha, od čega je kopneni dio oko 7.55 ha, a akvatorija 42.29 ha.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" je da se planski razrade sljedeće namjene: kompleks servisne marine sa pratećim sadržajima, izgrađena obala – lungo mare sa uređenim zelenilom i dio lučkog kompleksa - putničko/trajektno pristanište.

U toku je izrada Nacrta plana.

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

Obrađivač plana: Planing, Nikšić

Površina zahvata: oko 4 ha.

Cilj izrade Državne studije lokacije "Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta" - Ruža vjetrova je da se planski razradi namjena turističkog kompleksa Ponta, predviđena PPPPNMD. To podrazumijeva planiranje hotelskog kompleksa koji će imati arhitektonsku specifičnost, ekskluzivnost i autentičnu ponudu, te imati mogućnost za funkcionisanje 365 dana u godini.

Izgrađene strukture unutar ovog kompleksa treba da imaju savremeni izraz već prepoznatog i autentičnog tradicionalnog rječnika.

U toku je izrada Nacrta plana.

Lokalni planski dokumenti koje donosi Vlada Crne Gore

Lokalni planski dokument donosi, po pravilu, skupština lokalne samouprave. Izuzetno, Vlada Crne Gore može donijeti lokalni planski dokument, pored ostalog - i u slučaju ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom, a koja je mogućnost, do sada, iskorišćena kod četiri lokalna planska dokumenta, koji su u proceduri.

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 Nacrta 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.

U toku je izrada Nacrta plana.

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 uključanjem Herceg Novog. Sa LSL se, istovremeno, radi i strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Urađen je Predlog plana.

b) Planski dokumenti čija se izrada i donošenje planira

Detaljni prostorni plan za Termoelektranu Pljevlja

Procijenjena vrijednost 15.000,00 € .

Cilj izrade DPP-a je stvaranje uslova za defisanje 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.

Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Arsenal" Tivat

Procijenjena vrijednost 8.000,00 € .

Cilj izrade izmjena i dopuna DSL je da se stvore uslovi za izgradnju kroz izradu relevantne planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja šireg područja.

Dopunom aktuelne studije lokacije bi se redefinisli određeni prostorni parametri i faze izgradnje, te bi se tako došlo do povoljnijeg i fleksibilnijeg prostornog i investicionog rješenja u pogledu brže dinamike budućeg razvoja predmetnog područja. Potrebno je pristupiti povećanju kapaciteta marine "Porto Montenegro", ali isključivo u smislu veličine usidrenih jahti. Broj vezova predviđen prethodnim planskim dokumentima bi ostao isti, odnosno do 850.

Ovo proširenje kapaciteta odvijalo bi se tako da bi buduća izgradnje marine bila usmjerena ka donjoj granici studije lokacije, ne ugrožavajući tako kontaktne zone predmetnog prostora (Pina, Seljanovo), ni u vizuelnom ni u ekološkom pogledu.

Državna studija lokacije "Mihailovići"

Procijenjena vrijednost 20.000,00 € .

Cilj izrade Državne studije lokacije "Mihailovići" je da se stvore uslovi za izgradnju turističkog naselja, kroz izradu relevantne planske dokumentacije, kojom će se integralno sagledati i analizirati svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja šireg područja.

Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura, uz uvažavanje ekonomskih, tehničko-tehnoloških, prostorno-funkcionalnih kriterijuma i principa održivog razvoja.

Državna studija lokacije "Donji Murići"

Procijenjena vrijednost 20.000,00 € .

Napomena: Priprema se Odluka i Programski zadatak.

Prostorni plan posebne namjene NP Prokletije

Procijenjena vrijednost 400.000,00 € .

Plan epikontinentalnog pojasa mora

Procijenjena vrijednost je 300.000,00

Napomena: 255.000,00 € će biti obezbijeđeno iz donacije, dok je iz budžeta potrebno 45.000,00 €

Državne studije lokacija

Lokaliteti za koje će se raditi DSL određiće se na osnovu određivanja prioriteta u saradnji sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnim preduzećem Nacionalni parkovi Crne Gore.

c) Konkursi

Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastaviće praksu stimulisanja organizovanja urbanističko - arhitektonskih konkursa za posebno atraktivne prostore a koji su kao takvi prepoznati planskom dokumentacijom. Aktivnosti raspisivanja i sprovođenja konkursa će se obavljati u saradnji sa Investitorima, koji će biti i finansijeri istih.

II. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANSKIH DOKUMENATA

U odnosu na izradu i donošenje državnih planskih dokumenata, potrebno je imati u vidu zaključne stavove i predlog mjera sadržane u Izvještaju o stanju uređenja prostora za 2012. godinu, a prije svega:

1. Bitan uslov funkcionisanja sistema uređenja prostora je planska pokrivenost prostora. Pri tome planski dokumenti treba da budu urađeni na nivou koji obezbijeđuje održivi razvoj područja za koji se donose i da postoje administrativni kapaciteti koji će sprovesti usvojena planska rješenja – a što predstavlja administrativni okvir za djelovanje svih organa vlasti i institucija;

Planska pokrivenost prostora je nužna, jer su planski dokumenti neophodan preduslov ekonomskog razvoja odnosno investicionog interesovanja i ulaganja. Planski dokumenti su polazna pretpostavka za privlačenje i animiranje budućih investitora, kojima se moraju predočiti planirana prostorna rješenja projekta. Realizovani projekti imaju za posledicu povećanje broja zaposlenih, povećanje prihoda i drugih multiplikativnih direktnih i indirektnih efekata;

2. 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 kompatibilan sa održivošću, i to prvenstveno u domenu ostvarenih rezultata. Deklarativni pristup ovom pitanju bio je, do sada, veoma izražen.

Ovo posebno što obalno područje, kao i nacionalni parkovi, kao posebno zaštićena područja - ima ogroman razvojni potencijal, posebno u oblasti turizma, ali koji je, sa druge strane, oblast u kojoj postoje veoma izraženi pritisci na prirodne resurse;

3. Objekte namijenjene turizmu treba planirati prema prostornim kapacitetima uvažavajući prirodnu i kulturnu baštinu, uz izbjegavanje urbanističko-arhitektonskih zahvata koji ugrožavaju prostor, pri čemu potrebe potencijalnih investitora treba sagledavati sa aspekta principa održivog razvoja. U posebno zaštićenim područjima (obalno područje, nacionalni parkovi) planski dokumenti moraju imati uz podrazumijevajuću razvojnu komponentu, prvenstveno zaštitni, korektivni i sanacijski karakter;

4. Neophodna pretpostavka za sveobuhvatno sagledavanje stanja u prostoru je formiranje i redovno ažuriranje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru, budući da taj sistem treba da sadrži sve propisane podatke i informacije neophodne za izradu planskih dokumenata

Uredbu o sadržini dokumentacione osnove i vođenju informacionog sistema o prostoru Vlada je donijela 2010.godine, 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.

5. U dugoročnom smislu, bespravna gradnja trajno mijenja i uništava prostor i direktno smanjuje kako sadašnje, tako i buduće razvojne mogućnosti i 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, probleme u naplati komunalija i poreza.

Bespravna gradnja predstavlja ne samo protivpravno prisvajanje raspolaganja i korišćenja zemljišta, već, tipično, i izbjegavanje plaćanja nadoknada za razne oblike korišćenja javne infrastrukture, čime se troškovi prebacuju na one aktere koji grade i rade u skladu sa zakonom.

Vlada Crne Gore je polazeći od Nacionalne stambene strategije Crne Gore za period od 2011. do 2020. godine, kao i obaveza koje proističu iz Bečke deklaracije, utvrdila Predlog zakona o legalizaciji neformalnih objekata, kojim propisom je dat administrativni okvir legalizacije;

6. Prema aktuelnoj legislativi izgradnju objekata, moguće je vršiti na osnovu svih vrsta planskih dokumenata i državnih i lokalnih – a građevinsko zemljište je opredijeljeno kao zemljište koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju objekata. Stoga se i realizacija planskih dokumenata obezbjeđuje instrumentima, šire posmatrano, zemljišne politike.

Konstatovana je, međutim, praksa programiranja izrade planskih dokumenata i donošenja odluka o izradi, koji nijesu praćeni obezbjeđenjem odgovarajućih mjera za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zatim cjelokupnih finansijskih sredstava, studijske osnove, kao i drugih mjera za sprovođenje politike uređenja prostora - predstavlja, u izvjesnom stepenu, ograničavajući faktor implementacije, a time i ukupnog prostornog uređenja;

7. Strateško planiranje i participacija građana odnosno javnosti je jedan od načina da se planerske odluke učine što objektivnijim, a sam planski dokument efikasnijim. U tom cilju, u poslednjih par godina daje se veliki značaj i pažnja učešću građana u postupku izrade planskih dokumenata – 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.

U sklopu LAMP projekta prezentovan je i afirmisan model koji podrazumijeva uključivanje javnosti u proces planiranja, od samog početka procesa. Model uključuje osnivanje multi-stejkholderskih grupa za ekonomiju, životnu sredinu, infrastrukturu i društveni razvoj, što podrazumijeva učešće predstavnika različitih društvenih grupa (mladi, osobe sa invaliditetom, penzioneri, žene, itd.), preduzetnike, vladine i nevladine organizacije, s tim što grupama koordinira građanski forum. Uspjeh ovog modela prepoznat je od strane svih stejkholdera, a Ministarstvo održivog razvoja i turizma preporučuje da lokalna uprava u ostalim opštinama (koje nijesu obuhvaćene LAMP-om) usvoji i implementira ovaj model prilikom izrade svojih planskih dokumenata;

8. Crna Gora je potpisnica Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. Godine), a Skupština Crne Gore je potvrdila ovaj Protokol, donošenjem odgovarajućeg Zakona. (2011. Godina).Time se Crna Gora obavezala da kroz svoju regulativu, kao i kroz obalne strategije, planove i programe omogući sprovođenje ciljeva i načela utvrđenih Protokolom.

Protokol je, saglasno materiji koja se njima reguliše, implementiran u Predlog zakona o morskom dobru i Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata - budući da je odgovarajuća pravna regulativa, koja treba da ima u vidu i međunarodne standarde i praksu – preduslov za potpunu, sveukupnu, održivu valorizaciju prostora.

9. Sistem uređenja prostora mora biti usklađen sa ostalim sektorskim politikama iskazanim u posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, energetike, saobraćaja, zaštite kulturne i prirodne baštine, poljoprivrede, razvoja infrastrukturnih sistema, turističkih kapaciteta, prevencije elementarnih nepogoda i tehničko - tehnoloških incidenata i dr - koji mogu imati uticaja na stanje u prostoru.

S tim u vezi, organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica su učesnici procesa uređenja prostora, počev od obaveznog dostavljanja podataka, predloga i mišljenja, zatim same procedure izrade planskih dokumenata, pa sve do njihove implementacije - shodno propisanoj

legislativi u resornim oblastima. Na unapređenju sektorske komunikacije, normativno i sprovedbeno treba i dalje raditi;

III. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

Dinamika uređenja prostora odvijace se na način što će se nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju već započetih planskih dokumenata i prioritarno pristupiti sprovođenju donešenih planskih dokumenata saglasno, Planom definisanim, fazama realizacije.

IV. IZVORI FINANSIRANJA

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata obezbijeđena su iz Budžeta Crne Gore. Republika Slovenija finansira dopunska istraživanja prostora za potencijalne akumulacije u slivu Morače.

V. OPERATIVNE MJERE

U cilju realizacije mjera od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata, potrebno je:

1. Težiti kreiranju proaktivnog i integrativnog sistema prostornog planiranja u cilju podsticanja investicija i održivog razvoja kroz promovisanje zajedničke strateške vizije i definisanje prioriternih ciljeva prostornog razvoja kroz strateške dokumente razvojne politike; podršku i savjetovanje lokalnih vlasti i pomoći u razvoju kapaciteta na svim nivoima, u smislu profesionalne stručne ekspertize; zakonsku regulativu koja omogućava kreiranje instrumenata prostornog planiranja i politike na različitim prostornih nivoima kroz demokratske i procedure učešća; praćenje trendova prostornog razvoja i uticaja prostornog planiranja i korišćenja indikatora i ciljeva; obezbjeđivanje neophodne baze podataka i informacija o stanju prostornog razvoja i uticaja na prostorno planiranje; edukaciju državnih organa i službi o potrebi efekata politika koju vode i djelovanja na prostorni razvoj, te potreba koordinisane politike i djelovanja među svim sektorima pri koncipiranju prioriternih prostornih rješenja; korišćenje sistema podsticaja i sankcija da bi se osigurala efektivna saradnja među sektorima, saradnja preko administrativnih granica, kao i saradnja među različitim nivoima vlasti; nadzor nad lokalnim prostornim planiranjem, da bi se osigurala njegova usklađenost sa zakonima i ispravnost u sprovođenju procedura; promovisanje usklađenosti politika i djelovanja među različitim nadležnostima.

2. Kroz potpunu i sveobuhvatnu implementaciju zakona i drugih propisa obezbijediti stabilnost uslova i pojednostavljuvanje procedura vezanih za uređenje prostora i izgradnju objekata, što podrazumijeva stručnu i efikasnu administraciju, i na državnom i na lokalnom nivou, intezivnu komunikaciju, kao i primjeren nivo koordinacije. Nužna je, pri tome, ne samo implementacija propisa iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, već i ostalih propisa koji utiču na stanje u prostoru, u prvom redu propisa o zaštiti životne sredine, morskome dobru, poljoprivredi, zaštiti prirode, spomenicima kulture, saobraćaju, energetici i dr.

Preduzimanje svih raspoloživih mjera, radnji i sankcija (upravne, prekršajne, krivične), za sva pravna i fizička lica, bez izuzetka, koja ne postupaju po propisima utvrđenim obavezama;

3. Pri programiranju izrade i donošenja odluka o izradi planskih dokumenata sagledavati sve aspekte koji utiču na kvalitet, standarde i projektovane procedure odnosno blagovremenost donošenja 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.

Ugovorne obaveze preuzete od strane nosilaca pripremnih poslova na izradi planskih dokumenata i obrađivača planskih dokumenata moraju se poštovati i, u tom cilju, treba preduzimati sve zaštitne mjere koje su ugovorom predviđene;

4. U programiranom roku donijeti Prostorni plan obalnog područja Crne Gore budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti održivog upravljanja obalnim područjem; kojim će se obezbijediti planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređenje obalnog područja;

5. Polazna pozicija u obavljanju uspješnih poslova uređenja prostora je uspostavljanje i formiranje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru ;

6. Instrumente zemljišne politike uskladiti sa praksom razvijenih zemalja EU, kojim će uspostaviti koherentnost ekonomske, fiskalne i kreditne politike, s jedne strane, i zemljišne, komunalne, investicione, urbane i politike zaštite životne sredine, s druge strane.

Potrebno je, u tom cilju, stvoriti mogućnosti za razvoj osmišljene, tržišno usmjerene, podsticajne i razvojne zemljišne politike koja bi bila u službi sprovođenja principa održivog razvoja i racionalnog gazdovanja prostorom - i unaprijediti u saradnju sa lokalnim samoupravama i pravnim licima koja upravljaju posebno zaštićenim prostorima;

7. Zaustavljanje ekspanzije stanogradnje, u zahvatu ili neposrednom okruženju turističkih zona obalnog pojasa, imajući u vidu strateško opredjeljenje za razvojem visoko kvalitetnog turizma, kao i kapacitete prostora i infrastrukture. – a što zahtijeva kritičko sagledavanje kapaciteta prostora i potrebu za njegovom zaštitom.

Projekte izgradnje objekata turističke privrede koji mogu produžiti trajanje turističke sezone i pozitivno djelovati na nacionalnu ekonomiju (golf tereni, objekti kongresnog, zdravstvenog i ostalih vidova turizma) treba maksimalno podržati;

8. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore treba da realizuje investicione aktivnosti u zahvatu državnih studija lokacije – a koje se odnose na uređenje obalne infrastrukture, sanaciju i modernizaciju. Dinamiku realizacije projekata i utvrđenih prioriteta potrebno je usaglasiti sa lokalnim samoupravama na čijoj se teritoriji projekti realizuju, kao i sa Planom korišćenja sredstava;