

Programski zadaci  
koji vode ka  
**održivom**  
**prostornom**  
**razvoju**

# Programski zadaci koji vode ka **održivom prostornom razvoju**

Ova publikacija je namijenjena službama za prostorno planiranje na lokalnom i državnom nivou u Crnoj Gori. Želja autora/ki bila je da kreiraju priručnik koji će poslužiti kao skup ideja, sugestija, tema i preporuka, te je publikacija zamišljena više kao inspiracija, nego kao gotova forma. Vjerujemo da će ugrađivanje predloženih smjernica u programske zadatke doprinijeti većem kvalitetu planskih dokumenata koji se donose i sprovode u Crnoj Gori. Ukoliko ova publikacija doprinese da se budući programski zadaci unaprijede i da se na taj način podstaknu nadležni organi na odgovorniji i stručniji pristup planiranju prostora, ona će ispuniti svoju svrhu.

## Programski zadaci koji vode ka održivom prostornom razvoju

Izdavač: Expeditio, Centar za održivi prostorni razvoj, Kotor  
Materijal priredili: NVO Green Home iz Podgorice i Expeditio iz Kotora  
Stručna saradnica: Marija Nikolić  
Lektura i korektura: Vesna Leković  
Dizajn i priprema za štampu: Expeditio  
Štampa: BiroKonto, Igalo  
Tiraž: 200

Kotor 2012.

Publikacija je dio projekta "EKOPlan" koji je partnerski realizovan od strane NVO Green Home iz Podgorice i Expeditio iz Kotora. Donator projekta je Fondacija Institut za otvoreno društvo, predstavništvo Crna Gora.



FONDACIJA INSTITUT ZA OTVORENO DRUŠTVO  
Predstavništvo Crna Gora



## Sadržaj

<b>O projektu</b>	<b>03</b>
<b>Analiza postojećih programskih zadataka</b>	<b>04</b>
<b>Primjeri principa i preporuka korisnih za izradu programskih zadataka</b>	<b>10</b>
<b>Preporuke Svjetske banke</b>	<b>10</b>
<b>Opšti ciljevi</b>	<b>10</b>
<b>Posebni ciljevi</b>	<b>11</b>
<b>Preporuke iz ESDP-a (European Spatial Development Perspective)</b>	<b>12</b>
<b>Preporuke za unapređenje sadržaja programskih zadataka (za prostorno-urbanističke planove)</b>	<b>20</b>
<b>Preporuke za unapređenje procesa</b>	<b>28</b>
<b>Preporuke za unapređenje sadržaja programskog zadataka</b>	<b>30</b>
<b>Planski osnov</b>	<b>31</b>
<b>Analiza prostora u obuhvatu plana</b>	<b>31</b>
<b>Ograničenja i preporuke relevantnih državnih organa i institucija</b>	<b>31</b>
<b>Mišljenja i potrebe građana</b>	<b>31</b>
<b>Zadaci i očekivanja</b>	<b>32</b>
<b>Forma i sadržina</b>	<b>33</b>
<b>Programski zadatak za stratešku procjenu uticaja</b>	<b>34</b>
<b>Programski zadaci za urbanističke planove</b>	<b>35</b>
<b>Aneks I - Indikatori održivog razvoja</b>	<b>37</b>
<b>Anex II - Analiza ankete namijenjene opštinama i državnim institucijama</b>	<b>48</b>
<b>Dio I: Analiza anketa namijenjenih opštinama</b>	<b>49</b>
<b>Dio II: Analiza anketa namijenjenih državnim organima</b>	<b>54</b>
<b>Zaključci</b>	<b>62</b>
<b>Anex III - Primjeri programskih zadataka za prostorno-urbanističke planove u periodu 2008-2011.</b>	<b>64</b>

# 1

## 0 projektu

### **EKOPlan - Monitoring primjene principa održivog prostornog razvoja i zaštite životne sredine u prostorno-planskim dokumentima u Crnoj Gori**

Projekat “EkoPlan” partnerski su, tokom 2011. godine, realizovale nevladine organizacije Green Home iz Podgorice i Expeditio iz Kotora. Cilj ovog projekta bio je da se unaprijedi izrada programskih zadataka za planska dokumenta koja se donose u Crnoj Gori. Ideja je bila da se principi održivog razvoja i zaštite životne sredine integrišu, u što većoj mjeri, u sadržaj planskih dokumenata, čiji jedan segment čini izrada programskih zadataka. Autori/ke su smatrali/e da će se, na taj način, poboljšati sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori.

Ukoliko ova publikacija doprinese da se budući programski zadaci unaprijede i da se podstaknu nadležni organi na odgovorniji i stručniji pristup planiranju prostora, ona će ispuniti svoju svrhu. Na nadležnim institucijama je da konkretnim koracima, reformišu postojeći i stvore kvalitetan i efikasan budući sistem planiranja prostora. Novi sistem trebalo bi da obezbijedi održivi razvoj kroz saniranje posljedica devastacije prostora, racionalno korišćenje resursa i očuvanje životne sredine. Na takav način, održivim prostornim razvojem, stvorićemo kvalitetniji prostor za život u Crnoj Gori.

# 2

## Analiza postojećih programskih zadataka

Procesom analize projekta obuhvaćeno je približno 150 programskih zadataka iz 10 opština (prostorno-urbanističkih planova; generalnih urbanističkih planova; detaljnih urbanističkih planova; lokalnih studija lokacije; strateških procjena uticaja na životnu sredinu).

U najvećem broju programskih zadataka date su opšte odrednice i uputstva za izradu prostorno-planske dokumentacije, zakonske odrednice na koje se treba pozvati i uslovi koje treba ispuniti prilikom vršenja strateških procjena uticaja na životnu sredinu. To ne predstavlja cilj samog programskog zadatka, već ukazuje na potrebu za pripremom jasnih uputstava za njihovu izradu.

Osim toga, poređenjem prikupljenih programskih zadataka primijećeni su i neki grubi propusti kao što je korišćenje podataka drugih, geografski različitih, opština. Isto tako, u dijelu koji se odnosi na međunarodne konvencije, kao što je Konvencija o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija), koja važi za priobalne opštine, nalazimo u programskim zadacima opština sa sjevera naše zemlje.

Pored ovih propusta, primijećeno je da su zahtjevi i potrebe nekih opština identični, razlika je jedino u uvodnom dijelu koji se tiče osnovnih karakteristika opštine, što nam govori da se radi o preuzimanju

programskih zadataka kako bi se ispoštovala forma, a nikako o potrebi za pripremom ovih dokumenata.

Tokom analize posebna pažnja posvećena je postojećim zadatim smjernicama i ciljevima razvoja i planiranja u programskim zadacima i njihova usklađenost sa principima održivog razvoja po sljedećim temama:

- ♦ Zaštita životne sredine;
- ♦ Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti;
- ♦ Tretman prostora kao (neobnovljivog) resursa;
- ♦ Prostorni indikatori;
- ♦ Potrebna infrastruktura;
- ♦ Demografski i socio-ekonomski razvoj;
- ♦ Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije.

U sklopu programskih zadataka nalaze se i smjernice koje upućuju na integralni pristup, koji uvažava socio - ekonomski kontekst i uslove razvoja, prirodne i prostorno-ekološke uslove, ograničenja i resurse. Time se stvara prostorno-planska osnova za razvoj, zaštitu, korišćenje resursa i usmjeravanje izgradnje kako na urbanom tako i ruralnom području opština. Iako većina programskih zadataka upućuje na racionalno planiranje prostora, vrlo često javlja se situacija da isti programski zadatak prati održivi koncept planiranja i ujedno sugerise nekontrolisanu upotrebu prostornih resursa.

Smjernice u analiziranim programskim zadacima u dijelu koji se odnosi na zaštitu životne sredine baziraju se na sljedećim odrednicama:

- ♦ Maksimalno očuvanje vitalnog postojećeg zelenila prilikom planiranja, tako da bude uvezano u jedinstvene sisteme sa pejzažnim okruženjem;
- ♦ Očuvanje autentičnog pejzaža i njegovo obogaćivanje kako u brojnosti tako i u kvalitetu;

- Način sakupljanja, sortiranja i odlaganja čvrstog otpada (pri čemu primjeri sortiranja i reciklaže čvrstog otpada u praksi nijesu uslijedili);
- Identifikacija područja koja treba zaštititi od izgradnje i predložiti mjere u cilju ublažavanja negativnih uticaja na životnu sredinu;
- Potreba za praćenjem stanja životne sredine, sa posebnim akcentom na praćenje stanja voda, tretman otpadnih voda, zaštitu vazduha i zemljišta od zagađenja;
- Turistička valorizacija postojećeg prirodnog okruženja, pri čemu se ne navodi obaveza racionalnog korišćenja postojećih prirodnih vrijednosti i poštovanje principa održivog razvoja.

Iz prikupljenih programskih zadataka izdvajamo i neke od smjernica koje nijesu u skladu sa principima održivog razvoja i adekvatnog tretmana okruženja i zaštite prirodnih resursa:

- „U cilju zaštite postojećeg fonda zelenila na podlogama evidentirati sve maslinjake i, ako se iz određenih razloga ukaže potreba za bilo kakvim građevinskim intervencijama, utvrditi precizne uslove za svaki pojedinačni slučaj pod kojim bi to eventualno bilo moguće....”

Kao što se vidi iz ovog navoda ostavljen je prostor za dalju degradaciju postojećeg fonda maslinjaka, što je u suprotnosti sa navodom da se postojeći fond želi zaštititi.

Prilikom preuzimanja smjernica iz planova višeg reda potrebno ih je pojedinačno razmotriti, odrediti prioritete i preciznije ih definisati u sklopu programskog zadatka, kako ne bi bili sputani razvojni interesi određenog područja. Na primjer, kao smjernice u pomenutom programskom zadatku date su: kontrolisan razvoj nautičkog turizma i cjelokupnog prometa u zalivu; održavanje kulturnih i sportskih manifestacija visokog renomea (npr. regata, trke formule ...); uzgoj marikultura.

Prisutno je nedovoljno poznavanje suštine održivog prostornog planiranja i razvoja što ilustruje i sljedeći primjer:

- „Prostorni razvoj i uređivanje prostora prvenstveno planirati i ostvarivati na do sada izgrađivanim (izgrađenim ili dijelom) kao i novoizgrađenim prostorima, postepenim opremanjem i dogradnjom, te racionalnim, organskim i planskim širenjem u danas još neizgrađene djelove“. U ovom slučaju, istom rečenicom pokušava se obuhvatiti održivo –kontrolisano i neodrživo prostorno planiranje, bez povlačenja jasne granice u težnjama prostornog razvoja.

Pozitivni primjeri ogledaju se kroz smjernice za planiranje potrebne infrastrukture:

- Razvoj alternativnih vidova transporta;
- Značaj javnog prevoza;
- Stvaranje planskih preduslova za razvoj biciklističkog i pješačkog saobraćaja.

Osim toga, neke od lokalnih samouprava su se prilikom kreiranja programskih zadataka oslonile na smjernice planiranja iz dokumenta Evropske perspektive razvoja prostora (ESDP-European Spatial Development Perspective) na polju održivog prostornog planiranja, demografskog i socio-ekonomskog razvoja.

Evidentna je potreba edukacije profesionalnog kadra u sekretarijatima opština koji se bave pitanjima urbanizma, kao i dodatne informisanosti o načinu implementacije principa održivog planiranja, principa za povećanje energetske efikasnosti i potenciranja potrebe oslanjanja na obnovljive izvore energije. Primjetan je broj smjernica u kojima se uočava nepoznavanje terminologije ove oblasti. Kao primjer izdvajamo sljedeće izvode:

- ♦ „Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.“ U ovom slučaju, pohvalna je težnja da se sugeriše gradnja energetski efikasnih objekata, ali se, takođe, pokazuje nerazumijevanje materije, jer za našu trenutnu situaciju u građevinarstvu, imajući u vidu nivo tehnoloških znanja, kvalitet i ponudu materijala, kao i projektantskih znanja, realnije je da će se preporučivati principi gradnje energetski efikasnih ili, u najboljem slučaju, nisko energetski efikasnih objekata, a da je gradnja pasivnih kuća izutetak.
- ♦ „Solarne kolektore integrisati u oblikovanju krovova, fasada ili urbanog mobilijara.“ Solarni kolektori se ne mogu integrisati u sklopu fasada i urbanog mobilijara. Pretpostavljamo da se mislilo na FV solarne panele, koji su namijenjeni za proizvodnju električne energije, dok su solarni kolektori namijenjeni za grijanje sanitarne vode ili kao dodatni izvor toplote sistemu za grijanje.
- ♦ „Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoari i samostalne pješačke i kolsko-pješačke staze od asfalta, betona ili njegovih elemenata (behaton).“ Sugerisani materijali su navedeni striktno i nijesu date sugestije za materijale koji bi smanjili ljetnja pregrijavanja i pomogli da se izbjegne efekat vrelih ostrva u gradu. Potrebno je sugerisati upotrebu materijala koji omogućavaju „disanje“, tj. koji su vodopropusni.

Poređenjem novijih programskih zadataka sa onima iz 2009. godine uočava se napredak i prepoznaje sveobuhvatniji sadržaj programskih zadataka kojima su jasnije definisani principi održivog prostornog planiranja.

### Najčešći razlozi koji dovode do propusta prilikom kreiranja programskih zadatak

- Nedovoljna informisanost i razumijevanje koncepta održivog prostornog planiranja, što dovodi do neusklađenosti smjernica u okviru istog pogramskog zadatka;
- Izostanak precizno definisanih mjera održivog prostornog planiranja u sklopu programskog zadatka, što ostavlja prostor za budući neadekvatan tretman, zloupotrebu i degradaciju samog prostora;
- Primjetno odsustvo pouzdanog, promišljenog i opšteprihvaćenog niza smjernica i procedura kojima se može obezbijediti kvalitetno planiranje;
- Nepostojanje kvalitetnih, primjenjivih strategija razvoja opština, koje bi se zasnivale na principima održivog razvoja, i koje bi olakšale kreiranje programskih zadataka.



# 3

## Primjeri principa i preporuka korisnih za izradu programskih zadataka

U cilju unapređenja metodologije kreiranja programskih zadataka, a samim tim i efikasnije primjene principa održivog razvoja u planskim dokumentima prilažemo izvode iz slijedećih koji mogu poslužiti kao izvor informacija o temama i oblastima koje bi programski zadaci trebalo da sadrže, naravno, uz njihovo prilagođavanje lokalnim karakteristikama i potrebama .

### Preporuke Svjetske banke

„Opšti i posebni ciljevi u Programskom zadatku su preliminarno naznačeni, a u postupku izrade pojedinih faza PUP-a biće precizno i detaljno utvrđeni, pa će o njima biti raspravljano u predviđenom postupku.”

#### Opšti ciljevi:

- Stvaranje formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora opštine, u skladu sa deklarisanom politikom i razvojnim opredjeljenjima na državnom nivou, a na principima održivog razvoja;
- Podsticanje uravnoteženog/ravnomjernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije, uređenja, očuvanja i zaštite prostora;
- Unapređenje kvaliteta življenja stvaranjem uslova za ublažavanje depopulacionih trendova, ostanak i povratak stanovništva, odnosno zadovoljavanje njihovih potreba (javne službe, komunalna infrastruktura, uslužne aktivnosti);

- Privređivanje lokalnog stanovništva (diversifikacija ekonomskih aktivnosti, stvaranje uslova za zapošljavanje, programi razvoja turizma, poljoprivrede, mala i srednja preduzeća (MSP) i dr.) kompatibilno sa funkcijama zaštite prirodnih vrijednosti;
- Efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih (antropogenih) potencijala u socio-ekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- Zaštita javnog interesa, područja i objekti od javnog interesa, identifikacija i zaštita javnih dobara;
- Promocija, aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i kulturnim dobrima;
- Uključivanje svih aktera i interesnih grupa u pripremu, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja itd. (javni, privatni, nevladin sektor).

#### Posebni ciljevi:

- Sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine;
- Povećanje dostupnosti disperzne mreže naselja, razvoj sekundarnih centara i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- Rekonstrukcija, izgradnja, kvalitetno održavanje i racionalno korišćenje saobraćajne, hidrotehničke, energetske i telekomunikacione infrastrukture kojom se obezbjeđuje racionalna organizacija prostora, integralan razvoj i uređenje prostora;
- Poboljšanje saobraćajne dostupnosti (magistralne i regionalne putne mreže) prema okruženju i povezanosti centara u mreži naselja sa zonama razvoja turizma, stvaranje uslova za razvoj cjelogodišnjeg turizma, kao i efikasnu zaštitu i prezentaciju prirode i prirodnih vrijednosti;
- Razvoj specijalizovanih vidova prevoza za različite kategorije korisnika (lokalnog stanovništva i turista, npr.);
- Usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;

- Uspostavljanje efikasnog **geografskog informacionog sistema PUP-a** za potrebe implementacije Plana, monitoringa zaštite, korišćenja i izgradnje prostora itd.;
- Razvoj i stvaranje planskih preduslova za **biciklistički i pješački saobraćaj**;
- Preporuke za **selektivno odlaganje otpada i sl.**;
- **Preispitivanje nelegalnih naselja** sa seizmičkog i drugih aspekata i njihova reregulacija;
- Stvaranje uslova za **valorizaciju obnovljivih izvora energije** (mini-hidroelektrane, vjetroelektrane, solarni kolektori, korišćenje bioenergije...).

### Preporuke iz ESDP-a (European Spatial Development Perspective<sup>1</sup>)

ESDP predstavlja „krovni” dokument koji uređuje pitanja prostornog razvoja teritorije Evropske unije, kroz veliki broj različitih tema i putem konkretnih savjeta i preporuka, upravo najkorisnijih na nivou izrade programskih zadataka. Kao zemlji koja stremlji pridruživanju Evropskoj uniji, za nas je nepohodno da pristup planiranju i uređenju prostora što bolje uskladimo sa principima koji važe u Uniji. U tom smislu, neophodno je inovirati pristup kreiranju programskih zadataka u skladu sa održivim razvojem i ESDP-om (European Spatial Development Perspective).

Takođe, potrebno je pronaći način da se donosioci odluka na lokalnom i nacionalnom nivou upoznaju sa značajem pravilnog prostornog razvoja za cijelokupni razvoj države, ali takođe i da budu svjesni odgovornosti političkih odluka koje donose i koje skoro uvijek imaju uticaj i na prostor, bilo direktno bilo posljedično.

<sup>1</sup> ESDP -European Spatial Development Perspective, Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union, Agreed at the Informal Council of Ministers responsible for Spatial Planning in Potsdam, May 1999, Published by the European Commission

Evropska perspektiva prostornog razvoja (ESDP) se zasniva na ideji prostornog razvoja koji će doprinijeti uravnoteženom i održivom razvoju teritorije, naročito putem:

- Ekonomske i socijalne kohezije;
- Očuvanjem i upravljanjem prirodnim resursima i kulturnim nasljeđem
- Uravnoteženijom konkurentnošću evropske teritorije.

**Politike prostornog razvoja promovišu održivi razvoj kroz uravnoteženu prostornu strukturu. Tri su političke smjernice prostornog razvoja:**

- 1. Razvoj uravnoteženog i policentričnog urbanog sistema i novog odnosa urbana-ruralna sredina;**
- 2. Obezbeđenje jednakog pristupa infrastrukturi i znanju;**
- 3. Održivi razvoj, racionalno upravljanje i zaštita prirodnog i kulturnog nasljeđa.**

### Smjernice prostornog razvoja po oblastima

Evo ješ nekih izvoda iz ESDP-a koji mogu biti korisni:

*„Zajednička poljoprivredna politika – utiče na prihode, tržište rada, infrastrukturu, prirodne resurse i otkriva blizak i specifičan odnos između poljoprivrede i sela, a ujedno određuje razvoj mnogih ruralnih oblasti. Njen uticaj varira u velikoj mjeri od regije do regije, u zavisnosti od specifičnih ekoloških, kulturnih, socio-ekonomskih uslova i djelimično od vrsta proizvodnje i organizacije tržišta. Preporučuje se izbjegavanje jednoličnih pejzaža, napuštanja tradicionalnih metoda upravljanja, korišćenja velikih površina močvarnog zemljišta, zagađenja podzemnih voda putem upotrebe pesticida... Proširenje poljoprivrede na aktivnosti kao što su razvoj i prodaja proizvoda viskog kvaliteta, poljoprivredni turizam i investicioni projekti vezani za okolinu, koji su do sada bili marginalni, mogu otvoriti nove izglede i mogućnosti.”*

## Ekološka politika

„Jedan od zadataka ekološke politike je naglašavanje **veze između prostornog razvoja i upotrebe zemljišta**. Jedan od se to postigne je načina je putem mreža zaštićenih područja (Natura 2000) kroz koju se mogu uskladiti socio-ekonomski zahtjevi sa potrebama zaštite biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

**Smanjenje postojećeg zagađenja poljoprivrednog zemljišta nitratima i sprječavanje daljeg zagađenja podzemnih voda.**

**Dobro upravljanje otpadom, vodama, ali i zaštita od buke i zagađenja vazduha u razvoju urbanih područja.** (Na primjer zagađenje vazduha može imati direktni uticaj na urbani razvoj u industrijskoj zoni). Sve veće zagađenje nema samo negativan uticaj na kvalitet života i zdravlje ljudi u gradovima već može imati i negativan ekonomski uticaj kroz gubitak atraktivnosti i smanjenje investicija, zaposlenosti i finansijskih resursa opština.

U smislu korišćenja prirodnih resursa posebnu pažnju treba obratiti na **predjele** s obzirom na njihovu važnost sa ekonomskog stanovišta (predstavljaju bazu turističke industrije). Kvalitet pejzaža je pod sve većim pritiskom urbanog razvoja, turizma, rudnika, promjena u poljoprivredi i šumarskoj praksi, što dovodi do izmjena u biodiverzitetu (biološkoj raznovrsnosti), a samim tim i atraktivnosti područja.

**Promocija integrisanih transportnih i komunikacionih koncepata**, koji pomažu policentrični razvoj teritorije, pri čemu se jednakost pristupa infrastrukturi i znanju ostvaruje postepeno.

**Razvoj policentričnog i uravnoteženog urbanog sistema i jačanje partnerstva između urbanih i ruralnih oblasti**, što podrazumijeva

prevazilaženje zastarjelog dualizma između grada i sela.

**Razvoj i očuvanje prirodnog i kulturnog nasljeđa** kroz racionalno upravljanje. Ono doprinosi očuvanju i produbljivanju regionalnih identiteta, i održavanju prirodne i kulturne raznovrsnosti regiona i gradova.”

## Policentrični prostorni razvoj i novi odnos urbana-ruralna sredina

U ovoj oblasti ESDP prepoznaje nekoliko principa koji mogu biti transponovani na neki način i u naše planske dokumente kroz programske zadatke. Ti principi su:

- **Dinamični, privlačni i konkurentni gradovi** i urbanizovane regije

- **Materijalno i socijalno dobrostanje** u gradovima je važan faktor socijalnog, ekološkog i ekonomskog razvoja. Razvojne politike koje treba da ostvare ove ciljeve u velikoj mjeri zavise od lokalnih uslova. Sljedećih pet aspekata su posebno važni za održivi razvoj gradova:

1. **kontrola fizičkog širenja gradova;**
2. **mješavina funkcija i socijalnih grupa** (što naročito važi za velike gradove u kojima sve većem broju stanovnika prijete opasnost od isključenja iz urbanog društva);
3. **racionalno i ekonomično upravljanje urbanim ekosistemima** (naročito vodom, energijom i otpadom);
4. **bolja dostupnost uz pomoć različitih vidova transporta** koji ne samo da su efikasni već i ekološki neškodljivi;
5. **očuvanje i razvoj prirodnog i kulturnog nasljeđa.**

- **Održivi urbani razvoj** pruža mnogobrojne mogućnosti za „globalno razmišljanje i lokalno djelovanje”. Strategije i instrumenti koji pomažu u

ostvarivanju održivog urbanog razvoja snažno zavise od lokalnih, regionalnih i nacionalnih polaznih uslova gradova. Države članice i regionalne vlasti moraju težiti konceptu „čvrsto povezanog grada” (grad kratkih razdaljina) kako bi bolje kontrolisale dalje širenje gradova. To podrazumijeva i smanjenje rastućeg siromaštva, socijalne isključenosti i zaustavljanje gubitka određenih urbanih funkcija. Potrebno je promovisati **obnovu zaostalih područja i napuštenog industrijskog zemljišta**, kao i uravnoteženo obezbjeđivanje jeftinog, visokokvalitetnog stambenog prostora u urbanim oblastima.

- **Integracija urbanih funkcija grada** pružiće svim građanima/kama odgovarajući pristup osnovnim uslugama i kapacitetima, otvorenim prostorima, opštem i profesionalnom obrazovanju i zdravstvenoj zaštiti.

**Racionalno upravljanje urbanim ekosistemima** ima veliki značaj. Mora se težiti integrisanom pristupu sa zatvorenim ciklusima prirodnih resursa, energije i otpada u cilju smanjenja opterećivanja životne sredine. Takođe je moguće smanjiti zagađenje vazduha, zemlje i vode. **Dostupnost gradova** ima važan uticaj na kvalitet života, životnu sredinu i ekonomski razvoj. Prostorna politika za određivanje položaja koja se podudara sa upotrebom zemljišta i planiranjem transporta treba da promoviše tu dostupnost. **Cilj treba da bude smanjenje širenja gradova i usvajanje integrisanog pristupa planiranju transporta.** Time bi se smanjila zavisnost od privatnih automobila i promovisali drugi vidovi mobilnosti (javni prevoz, upotreba bicikala).

## Održiva (zelena) ekonomija

Po ESDP-u, održiva (zelena) ekonomija doprinosi:

- ♦ Jačanju saradnje na određenim temama iz oblasti prostornog razvoja kroz prekogranične i transnacionalne mreže;
- ♦ Poboljšanju ekonomske osnove, ekološke i servisne infrastrukture gradova, naročito u ekonomski nerazvijenijim regijama, kako bi se povećala njihova

privlačnost za investicije;

- ♦ Promociji strategije proširenja ekonomije u gradovima koji zavise samo od jedne grane ekonomije i podrške ekonomskom razvoju gradova u nerazvijenijim regijama;
- ♦ Jačanju malih i srednjih gradova u ruralnim oblastima kao centara regionalnog razvoja i promocije njihovog umrežavanja;
- ♦ Jačanju mreža između preduzeća i brzom širenju inovacija, naročito uz pomoć regionalnih institucija koje mogu promovisati inovacije;
- ♦ Promociji saradnje i razmjene informacija između ruralnih oblasti.

## Održivo društvo

Po ESDP-u, održivo društvo podrazumijeva:

- ♦ Promociju integrisanih strategija urbanog razvoja koje uzimaju u obzir socijalnu i funkcionalnu raznovrsnost. Posebnu pažnju treba posvetiti borbi protiv socijalne isključenosti i recikliranju i/ili restrukturiranju nedovoljno iskorišćenih ili zapuštenih urbanih mjesta ili područja;
- ♦ Pomoć u nalaženju efikasnih metoda za smanjene nekontrolisanog širenja gradova; smanjenje pretjeranog pritiska naseljavanja, naročito u primorskim regijama;
- ♦ Promociju raznovrsnih razvojnih strategija, koje uzimaju u obzir domaće potencijale u ruralnim oblastima i doprinose ostvarivanju domaćeg razvoja (uključujući promociju multifunkcionalnosti poljoprivrede). Potpomaganje ruralnih oblasti kroz obrazovanje, obuku i stvaranje novih radnih mjesta van poljoprivrede.;
- ♦ Obezbeđivanje pristupa, na evropskom nivou, infrastrukturi vezanoj za znanje, uzimajući u obzir socio-ekonomski potencijal modernih malih i srednjih preduzeća, kao pokretača održivog ekonomskog razvoja;
- ♦ Svestranu podršku javnosti kao neophodan preduslov za efikasnu primjenu pristupa politike prostornog razvoja;

♦ Opsežnu integraciju politika vezanih za znanje, kao što su promocija inovacija, obrazovanja, stručnog usavršavanja i doedukacije, razvoj istraživanja i tehnologije, u politike prostornog razvoja, naročito u udaljenim ili gusto naseljenim područjima.

## Ekologija

Po ESDP-u, ekologija obuhvata:

- ♦ Promociju racionalnog upravljanja urbanim ekosistemima (Urbani razvoj vodi sve produktivnijoj poljoprivredi, nekontrolisanom turizmu - naročito u obalnim dijelovima u ljetnjim mjesecima, štetnim infrastrukturnim projektima što sve dovodi do gubitka staništa, uništavanja, modifikacije i fragmentacije ekosistema);
- ♦ Pažljivo korišćenje prirodnih resursa i implementaciju mjera zaštite;
- ♦ Saradnju na nacionalnom, regionalnom i globalnom nivou;
- ♦ Obezbeđivanje održive poljoprivrede, primjenu ekoloških mjera i obogaćivanje korišćenja poljoprivrednog zemljišta;
- ♦ Iskorišćavanje potencijala za obnovljivu energiju u urbanim i ruralnim oblastima, uzimajući u obzir lokalne i regionalne uslove, naročito kulturno i prirodno nasljeđe.

## Zaštita i očuvanje urbanog nasljeđa i promocija visokokvalitetne arhitekture (održivost u gradnji)

- ♦ Očuvanje i kreativno redizajniranje vrijednih urbanih cjelina koje treba zaštititi;
- ♦ Promocija modernih građevina visokog arhitektonskog kvaliteta;
- ♦ Povećanje svijesti o doprinosu politike urbanog i prostornog razvoja zaštiti kulturnog nasljeđa budućih generacija.

## Regionalna saradnja

*Predloženo je da regionalne i lokalne vlasti i institucije tješnje saraduju u oblasti održivog prostornog razvoja. Što važi za:*

Mjere za informisanje i saradnju na regionalnom i lokalnom nivou:

- ♦ Poboljšanje dostupnosti povezivanjem regionalnih transportnih sistema sa nacionalnim/međunarodnim saobraćajnim čvorištima;
- ♦ Doprinos razvoju integrisane transportne infrastrukture;
- ♦ Akcioni programi za očuvanje naselja u ruralnim oblastima koje su pogodene smanjenjem broja stanovnika i nedovoljnim ulaganjem;
- ♦ Strategije održivog razvoja predjela i procjena potencijala pejzaža za iskorišćavanje obnovljivih izvora energije;
- ♦ Razvoj predjela i ekosistema od regionalnog i evropskog značaja;
- ♦ Usklađeni planovi o upotrebi zemljišta koji uključuju racionalno upravljanje vodenim resursima;
- ♦ Programi za očuvanje i proširenje zajedničkog kulturnog nasljeđa;
- ♦ Zajedničke strategije za proširenje ekonomije u cilju razvoja saradnje između gradova i mreža gradova;
- ♦ Usvajanje planskih koncepata održivog urbanog razvoja, uključujući, između ostalog, promociju koncepata multimodalnog transporta i smanjenje potrebe za putovanjem;
- ♦ Partnerstvo između urbanih i ruralnih oblasti u cilju razvoja inovativnih strategija održivog prostornog razvoja gradova i njihovih susjednih ruralnih oblasti;
- ♦ Akcioni programi za zaštitu i očuvanje urbanog nasljeđa i promociju visokokvalitetne arhitekture.

# 4

## Preporuke za unapređenje sadržaja programskih zadataka (za prostorno-urbanističke planove)

Tri su ključna zakonska akta koja uređuju postupak izrade i donošenja planskih dokumenta:

- 1- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 51/08 od 22/08/2008, 40/10 od 22. 07. 2010, 34/11 od 12. 07. 2011)
- 2- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore”, br. 24/2010 od 30. 04. 2010.)
- 3- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, broj 80/05 od 28. 12. 2005.)

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata uređuje postupak i tok izrade planskog dokumenta sa formalno pravne strane.

Zakon definiše izradu plana kroz tri ključne faze:

- Donošenje odluke o izradi plana i programskog zadatka;
- Nacrt plana;
- Prijedlog plana.

Slijedi donošenje plana usvajanjem odluke u lokalnom parlamentu.

Istim zakonom je definisan sadržaj planskog dokumenta (članovi 20/25 – 28). Sadržajem odluke o izradi planskog dokumenta uređeno je ko

je ovlašćen da radi planski dokument, ko je dužan da da podatke i ko daje saglasnost kako na nacrt tako i na prijedlog planskog dokumenta. Posredne smjernice za teme i oblasti koje bi mogle ili trebalo da se nađu u programskim zadacima možemo naći i u članu 5:

### Član 5

#### Načela

Uređenje prostora zasniva se na načelima usklađenog ekonomskog, socijalnog, ekološkog, energetskog, kulturnog razvoja prostora Crne Gore, održivog razvoja, podsticanja ravnomjernog ekonomskog razvoja prostora Crne Gore, racionalnog korišćenja i zaštite prostora i prirodnih resursa, usaglašenosti sa evropskim normativima i standardima, zaštite integralnih vrijednosti prostora, policentričnosti, konkurentnosti i kohezije, decentralizacije, zaštite i unapređenja stanja životne sredine, zaštite kulturne baštine, usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru, javnog interesa, privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa, javnosti u postupku uređenja prostora, uspostavljanja informacionog sistema o prostoru u cilju efikasnijeg uređenja prostora, seizmičkog planiranja.

### Član 38

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica nadležna za poslove projekcije razvoja, vodoprivrede, elektroprivrede, saobraćaja, telekomunikacija, radio difuzije, zdravstva, odbrane zemlje, kulture, stambeno-komunalne djelatnosti, geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro-meteorološke poslove, poslove statistike, poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite kulturne i prirodne baštine, zaštite životne sredine i dr. dužna su da, na zahtjev nosioca pripremljenih

poslova, u roku od 15 dana, dostave raspoložive podatke, u analognoj i digitalnoj formi, kao i svoje prijedloge i mišljenja koja su neophodna za izradu planskog dokumenta.

### Član 33

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju planskog dokumenta je Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

Pripremnim poslovima, u smislu stava 1 ovog člana, smatraju se, naročito priprema odluke o izradi planskog dokumenta, priprema programskog zadatka, priprema dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta, obavljanje poslova vezanih za ustupanje izrade planskog dokumenta, poslovi organizacije izrade planskog dokumenta, priprema izvještaja iz člana 39 stav 2 ovog zakona, pribavljanje propisanih saglasnosti i saradnja sa ovlašćenim subjektima, poslovi sprovođenja javne rasprave, priprema odluke o donošenju planskog dokumenta, kao i drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta.

Slijedi proces planiranja, zatim pribavljanja mišljenja na nacrt plana, utvrđivanje nacrta plana, javna rasprava, izrada prijedloga plana, pribavljanje saglasnosti na prijedlog plana.

Međutim, proces planiranja odnosno izrade planskog dokumenta počinje izradom PROGRAMSKOG ZADATKA. Zakon na neki način potcjenjuje i zapostavlja ulogu programskog zadatka u procesu izrade plana. Ovom dokumentu je posvećena samo jedna stavka u članu 31: „Sastavni dio odluke o izradi planskog dokumenta je programski zadatak kojim se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, zahtjevi i potrebe korisnika prostora iskazani u izvještaju iz člana 15. ovoga zakona.” (Član 15. definiše izvještaj o stanju uređenja prostora)

Odluka o izradi planskog dokumenta

### Član 31

Izradi Prostornog plana Crne Gore pristupa se na osnovu odluke o izradi koju donosi Skupština Crne Gore, a izradi prostornog plana posebne namjene, detaljnog prostornog plana i državne studije lokacije, na osnovu odluke koju donosi Vlada.

Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave.

Odluka o izradi planskog dokumenta donosi se u skladu sa programom iz člana 16 ovog zakona.

Odlukom o izradi planskog dokumenta određuje se, naročito vrsta planskog dokumenta, teritorija, odnosno područje za koje se izrađuje, način finansiranja, vrijeme za koje se donosi, rokovi izrade, osnovne smjernice iz planskih dokumenata širih teritorijalnih jedinica i dr.

Sastavni dio odluke o izradi planskog dokumenta je programski zadatak kojim se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, zahtjevi i potrebe korisnika prostora iskazani u izvještaju iz člana 15 ovog zakona.

Odluka o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom, koju donosi skupština lokalne samouprave, dostavlja se Ministarstvu i organu uprave.

Ako se za planski dokument izrađuje, u skladu sa posebnim propisima, strateška procjena uticaja na životnu sredinu, odluka o tome donosi se istovremeno sa donošenjem odluke o izradi planskog dokumenta.

Proces izrade planskog dokumenta odnosno proces planiranja započinje potpisivanjem ugovora između naručioca plana (lokalna uprava) i obrađivača (planerska kuća). Tim danom počinje prikupljanje ulaznih podataka potrebnih za izradu planaskog dokumenta (član 38).

## Član 15

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da Vladi, odnosno skupštini lokalne samouprave jednom godišnje podnese izvještaj o stanju uređenja prostora.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito 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.

U nastavku prilažemo i izvode iz Zakona o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08 od 22. 08. 2008, 21/09 od 20. 03. 2009) kroz koji je određen način korišćenja prirodnih resursa u skladu sa održivim razvojem.

## Član 2

Zaštita prirode sprovodi se radi:

Usklađivanja ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa, osnova i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa radi njihovog trajnog očuvanja.

## Član 3

Osnovna načela zaštite i unapređenja prirode:

Načelo održivosti – korišćenje prirodnih resursa može se vršiti samo do stepena koji ne ugrožava biološku i raznovrsnost predjela i funkcionisanje osnovnih prirodnih sistema i procesa;

Načelo primjene mjera za zaštitu prirode – u korišćenju prirodnih resursa i prirodnih dobara, planiranju i uređenju prostora obavezno se primjenjuju propisane mjere za zaštitu prirode;

Načelo integrisane zaštite – zaštita i unapređivanje prirode utvrđuje se strategijom održivog razvoja, prostorno-planskom dokumentacijom i drugim planovima, programima i osnovama.

## Član 4

Zaštita prirode sprovodi se naročito:

Utvrđivanjem mjera i uslova za zaštitu prirode u prostorno-planskoj dokumentaciji, osnovama i programima upravljanja prirodnim resursima.

## Član 8

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara može se vršiti samo na osnovu prostorno-planske dokumentacije, osnova i programa upravljanja i korišćenja prirodnih resursa i dobara u skladu sa mjerama i uslovima zaštite prirode koji su određeni u svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti.

Zabranjeno je korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na način kojim se prouzrokuje trajno narušavanje biološke, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke i predione raznovrsnosti.

## Član 9

Mjere zaštite prirode u planovima, osnovama i programima:

Prostorno–planska i projektna dokumentacija, osnove i programi iz člana 8 moraju da sadrže mjere i uslove zaštite prirode utvrđene zakonom i to:

- mjere za očuvanje biološke, geološke raznovrsnosti i raznovrsnosti predjela;
- pregled zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
- mjere zaštite i unapređivanja zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara.

## Član 27

Prostorno–planskom i projektnom dokumentacijom i planovima korišćenja prirodnih dobara definiše se očuvanje značajnih i karakterističnih osobina predjela, kao i održavanje bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegov karakter i estetski doživljaj.

Odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta čiji je sastavni dio i programski zadatak, donosi izvršni organ lokalne uprave (predsjednik opštine). Programski zadatak priprema resorni organ lokalne uprave. Po pravilu su to službe za urbanizam. (Zakonom nije definisan način organizacije službe za urbanizam u lokalnoj upravi pa je to negdje sekretarijat negdje direkcija, a po pravilu isti organ ima širi djelokrug nadležnosti pa se bavi i zaštitom životne sredine, stambenim i komunalnim poslovima). Dakle, izradi najvažnijeg planskog dokumenta

jedne opštine i jednog od njenih najvažnijih dokumenata uopšte, pristupa se na temelju programskog zadatka koji je izradio i vidio mali krug ljudi. Pri tome, ove službe u većini opština nemaju odgovarajući stručni kadar i zapošljavaju mali broj ljudi u odnosu na obim posla koji obavljaju. Stoga ne treba da čudi što se programski zadaci rade formalno i najčešće sadrže odredbe koje se tiču forme planskog dokumenta, a ne njegove suštine.

Drugi zakon koji direktno utiče na planiranje, odnosno izradu planskog dokumenta je Zakon o strateškoj procjeni uticaja. Dok Zakon o planiranju uređuje administrativni proces izrade i donošenja planskog dokumenta, Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je instrument za procjenu kvaliteta planskog rješenja u odnosu na životnu sredinu, društvene i kulturne vrijednosti, potrebe građana/ki, ekonomski i privredni razvoj. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu se bavi suštinom plana, planskim rješenjem, pa je njena važnost velika a odgovornost onoga ko tu procjenu vrši tim veća. Iako je svrha ova dva zakona u konačnom ista – izrada kvalitetnog plana, oni su u znatnoj mjeri neusaglašeni kako u proceduri izrade tako i terminološki. Iako je predviđeno da se plan i strateška procjena uticaja rade istovremeno, slijedeći zakonom propisane procedure za oba dokumenta, ustanovićemo da se one razilaze ili da u najboljem slučaju njihova međuzavisnost nije precizno utvrđena. Zakon ne precizira formalno-pravni odnos planerske kuće i kuće koja radi strateške procjene uticaja, što dovodi do rješenja u kojem ista planerska kuća izrađuje planski dokument i vrši njegovu stratešku procjenu uticaja. U ovakvoj situaciji, strateška procjena uticaja je najčešće dokument koji se radi formalno, ne ocjenjuje se više različitih planskih rješenja i bira najbolje, nego se kao alternativa planu stavlja situacija, bez plana, što ne može dati istinski rezultat, odnosno ne vodi planera/ku ka najboljem planskom rješenju nego samo potvrđuje ponuđeno rješenje.

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao što mu i ime govori, uređuje formu, grafičke prikaze po namjenama prostora i sadržaj planskog dokumenta.

Zakonom se nigdje ne pominje potreba izrade baznih studija u postupku izrade prostorno-planske dokumentacije.

## Preporuke za unapređenje procesa

Planer/ka je stručni saradnik/ca naručioca plana koji/a mora izraditi takav planski dokument u koji će biti pretočena strategija razvoja lokalne zajednice. To znači da odnosno plan mora omogućiti realizaciju strategije razvoja opštine i kvalitetan život građana/ki u njoj. Dakle, programski zadatak mora iskazati sve potrebe lokalne zajednice za čije ostvarenje planski dokument mora dati prostorne pretpostavke i rješenja.

U programskom zadatku naručilac plana (lokalna uprava) mora izraziti svoju viziju budućeg razvoja i vizuelne slike grada, uključujući i međuzavisnost sa susjednim gradovima, jer administrativne granice ne ukidaju i ne treba da ukinu njihovu međusobnu povezanost.

## Vizija

Vizija mora biti ostvariva i održiva, a može biti održiva ako je utemeljena na realnoj procjeni mogućnosti prostora. Mora imati utemeljenje u jednakom ostvarenju ekonomskih i socijalnih ciljeva ne ugrožavajući pri tom kvalitete životne sredine, što su inače osnovni principi održivog razvoja.

Da bi bila ostvariva, vizija mora biti zasnovana na konsenzusu građana/ki i široke javnosti, lokalne uprave i političara.

Kako bi dobili planski dokument koji će osigurati ostvarenje vizije, programski zadatak mora postaviti jasne ciljeve i sadržati dovoljno podataka koji će planera/ku usmjeriti.

Valjanost nacrtu planskog dokumenta se može ocijentirati samo upoređivanjem sa zadacima datim u programskom zadatku. Aktuelni zakon (čl.39) predviđa provjeru usklađenosti nacrtu plana sa odlukom o izradi. Međutim, odluka o izradi sadrži uglavnom tehničke podatke poput naziva plana, roka izrade, granica, itd. Sastavni dio odluke je programski zadatak i zato je važno kako će on biti napisan. To zavisi i od toga ko piše zadatak.

Izrada programskog zadatka je multidisciplinarni posao, kao što je i izrada plana. Programski zadatak ne može biti obaveza samo resornog organa lokalne uprave (služba za urbanizam), već se u njegovu izradu moraju uključiti svi akteri i nosioci poslova iz privrednog, kulturnog i društvenog života i oni/e, sa svojim vizijama i zahtjevima za njihovo ostvarenje, zajednički formiraju viziju ukupnog razvoja grada, koja se zatim pretače u planski dokument.

## Kadrovska rješenja

Urbanistička služba izrađuje programski zadatak, vodi postupak izrade i donošenja plana i, na kraju, radi na realizaciji tog plana. Evidentan je veliki značaj ovih službi, koji uslovljava potrebu za kvalitetnim stručnim kadrovima koji će raditi u njima. Planerski tim i urbanistička služba su partneri na istom poslu i stoga zakonom treba urediti njihovu strukturu i stručnu osposobljenost.

## Preporuke za unapređenje sadržaja programskog zadatka

Svaki grad, svaka opština, je prostorno i razvojno različita, pa su različiti i njihovi prostorni planovi. Ipak, u metodologiji izrade programskih zadataka moguće je izdvojiti zajedničke odrednice koje se uvijek ponavljaju. Tu spadaju:

### Planski osnov

- Definisane granice i obuhvata plana;
- Ulazni podaci iz planskih dokumenata višeg reda koji su osnov za izradu plana;
- Analiza stepena realizacije predhodnog planskog dokumenta iste vrste, ukoliko on postoji;
- Identifikacija segmenata predhodnog planskog rješenja koji nisu realizovani;
- Utvrđivanje razloga za nerealizovane djelove plana (nedostatak finansijskih sredstava, nedostatak interesa investitora, zaključak da plansko rješenje nije bilo dobro...).

### Analiza prostora u obuhvatu plana

- Prirodne odlike teritorije (morfologija, geologija, biljni fond, vodne površine, ...);
- Identifikacija prostora/lokaliteta koji ne smiju biti prenamijenjeni i/ili uništeni; utvrđivanje njihovih granice (zaštićena područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, kulturni predio, autentični pejzaž, ...);
- Identifikovanje prirodnih resursa i potencijala za budući razvoj;
- Postojeća komunalna infrastruktura;
- Postojeće vrste saobraćaja, saobraćajnice i problemi u saobraćaju.

## Ograničenja i preporuke relevantnih državnih organa i institucija

- Ministarstvo kulture (kulturna dobra koja treba štititi);
- Ministarstvo poljoprivrede (kvalitetno poljoprivredno zemljište, kvalitetne šumske površine, bunari, izvori, ...);
- Lokalni organi i institucije kulture, obrazovane institucije, predškolske ustanove, sportska društva – njihove potrebe i planovi;
- Lokalna privreda - potrebe i planovi.

### Mišljenja i potrebe građana/ki

Potrebe građana/ki se uobičajeno utvrđuju putem anketa koje se sprovode tokom određenog vremenskog perioda. Ankete podrazumijevaju oglašavanje i poziv na pismeno dostavljanje potreba, zahtjeva, prijedloga. Pokazalo se da ovakav način utvrđivanja mišljenja i potreba građana/ki nije u dovoljnoj mjeri relevantan. Naime, građani/ke najčešće uopšte nemaju ili imaju sasvim djelimično znanje o hijerarhiji planskih dokumenata i nivou zadataka koje plan rješava (npr. anketom za potrebe prostornog plana dobijamo zahtjeve koji se rješavaju kroz detaljni urbanistički plan ili obrnuto); u ankete se ne uključuju svi građani/ke već samo vlasnici/ce parcela unutar plana i oni uglavnom iskazuju potrebe za gradnjom na svojim parcelama; u anketama ne učestvuju svi građani/ke iako su svi/e korisnici prostora bez obzira na vlasničku situaciju. Ne smije se dozvoliti da samo vlasnici zemljišta diktiraju plansko rješenje, jer svi građani/ke imaju jednako pravo da o njemu odlučuju. Vlasnici zemljišta imaju pravo na zadovoljenje vlastitih zahtjeva, ako to ne ugrožava potrebe ostalih građana/ki, jer pravo jednih ograničava pravo ostalih. Da bi se utvrdile potrebe i mišljenja građana/ki bolje je organizovati radionice koje će voditi organizacija zadužena za vođenje pripremnih poslova. U radionice treba uključiti predstavnike/ce svih društvenih segmenata,

najšire javnosti - nevladinih organizacija, mjesnih zajednica, političkih partija, udruženja. Pri tome treba voditi računa o ravnopravnoj rodnoj (žene i muškarci) i starosnoj (školska djeca, studenti, radno sposobni, penzioneri) zastupljenosti.

Programski zadatak treba iznijeti na javnu raspravu prije njegovog konačnog donošenja, kako bi bio prihvaćen kao zadatak koji predlažu sve strukture društva.

## Zadaci i očekivanja

Programskim zadatkom planeru/ki se saopštavaju problemi i zahtjevi za čije rješenje planom treba stvoriti prostorne pretpostavke. Neki od problema su zajednički svim lokalnim zajednicama, tako da treba naglasiti zajedničke elemente u programskim zadacima:

- Ekonomska, ekološka i demografska ograničenja i očekivanja;
- Pravci budućeg razvoja, identifikovanje više različitih razvojnih grana;
- Policentrični razvoj, odnos urbanih i ruralnih sredina, razvoj ruralnih djelova teritorije;
- Racionalno upravljanje prirodnim i kulturnim nasljeđem; prirodno i kulturno nasljeđe kao razvojni potencijal; kreativno upravljanje kulturnim predjelima;
- Integralno rješavanje svih vrsta saobraćaja unutar granica plana i njihovo regionalno umrežavanje; ravnopravan tretman pješaka i vozača u saobraćaju; ravnopravan tretman svih generacija u saobraćaju; rješavanje problema saobraćaja u mirovanju;
- Održivo rješavanje problema komunalnog otpada; selektivno odlaganje; recikliranje; ponovna upotreba; kompostiranje;
- Komunalna infrastruktura – otpadne vode; oborinske vode; pijaća voda i tehnička voda; korišćenje alternativnih izvora vodosnabdijevanja (bunari,

bistijerne, korišćenje oborinskih voda za zalivanje i pranje javnih površina, korišćenje prečišćene otpadne vode);

- Električna energija; alternativni izvori (vjetar, sunce, biomasa);
- Energetski efikasna gradnja;
- Telekomunikacioni sistemi – racionalno planiranje telekomunikacionih sistema koje zajednički koristi više operatera; smanjenje negativnih uticaja elektromagnetnih zračenja mreža i predajnika dobrim odabirom njihovih lokacija; korišćenje tehnologija sa najmanjim negativnim zračenjima.

## Forma i sadržina

Sažimanjem svih saznanja i podataka do kojih se došlo kroz stručnu analizu prostora, podataka i mišljenja državnih organa, lokalnih službi i institucija i mišljenja i potreba lokalnog stanovništva izrađuje se programski zadatak. Programski zadatak bi trebalo da ima i grafički prikaz, označavajući na mapi sve lokalitete i prostore koje treba čuvati. Preostali prostor je predmet planiranja u smislu gradnje, odnosno planiranja.

Po pravilu, gradnju treba planirati na prostorima koji imaju manju estetsku vrijednost ukoliko su podobni za gradnju. Bolje je graditi na nagnutim nego ravnim površinama zbog osunčanja i pogleda na okolinu.

## Programski zadatak za stratešku procjenu uticaja

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je instrument kontrole planskog rješenja. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu usmjerava plan prema dugoročno optimalnom rješenju. Do tog rješenja se dolazi kroz izbor između više ponuđenih alternativnih planskih rješenja, kroz ocjenu ponuđenih rješenja u odnosu na postojeći kvalitet životne sredine,

kulturnog nasljeđa, društvenih i socijalnih vrijednosti i potreba sredine, i kroz procjenu eksploatacije razvojnih resursa i slično.

Nije dobro da planski dokument i procjenu uticaja na životnu sredinu istog planskog dokumenta radi jedna planerska kuća. Međutim, neophodna je tijesna saradnja (planerskog tima i tima koji vrši procjenu uticaja na životnu sredinu) tokom cijelog postupka izrade plana uključujući i izradu programskih zadataka.

Strateška procjena uticaja za prostorni plan i procjena uticaja za urbanističke planove ima različite polazne osnove. Ako je plansko rješenje iz prostornog plana verifikovano kroz stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu, procjena uticaja za urbanističke planove, kojima je planski osnov usvojeni prostorni plan, polazi od drugačijih parametara. Zakon bi trebalo da prepozna ovu razliku, jer bi se definisanjem različitih postupaka procjene uticaja na životnu sredinu za različite vrste planske dokumentacije pažnja usmjerila više na njihovu suštinu nego na sam administrativni postupak.

### Programski zadaci za urbanističke planove

Ni jedan od zakonskih akata koji neposredno uređuju proces izrade i donošenja planske dokumentacije (Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,...) ne pravi razliku između procedure izrade i donošenja prostornih i urbanističkih, regulacionih i dr. planova, iako se oni sadržajno i suštinski razlikuju. Nije svrsishodno ni logično na jednak način sprovoditi postupak izrade i donošenja prostorno-planske dokumentacije koja se donosi za ukupnu teritoriju jedne opštine i definiše njen dugoročni razvoj i za urbanistički

plan ili projekat koji se izrađuje na osnovu planskog rješenja već usvojenog u prostornom planu i važi za određeni segment teritorije opštine.

Prostorni i urbanistički planovi se razlikuju sadržajem i formom iz čega slijedi i potreba za različitim grafičkim rješenjima što bi trebalo definisati Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

### Spisak korisnih linkova

- **ESPON** European Observation Network, Territorial Development and Cohesion <http://www.espon.eu>
- **CABE** <http://www.cabe.org.uk/>
- **EUROSTAT**  
<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/sdi/indicators>
- **Creating Successful Masterplans** <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/masterplans>
- **UNHABITAT** <http://www.unhabitat.org/>
- **CEMAT** Council of Europe Conference of Ministers Responsible for Spatial/Regional Planning [http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/default\\_en.asp](http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/default_en.asp)
- **ISOCARP** The International Society of City and Regional Planners <http://www.isocarp.org>
- **Smart Growth** <http://www.smartgrowth.org/>
- **Sustainable Cities Collective** <http://sustainablecitiescollective.com>
- **Green City Index** <http://www.siemens.com/entry/cc/en/greencityindex.htm>



## ANEX I Indikatori održivog razvoja

Indikatori održivog razvoja (SDIs) pratili su Strategiju održivog razvoja u izvještaju objavljanom u Eurostat-u svake dvije godine. S obzirom da su strategije razvoja, praktično, prvi korak koji prethodi izradi programskih zadataka, možda neki od ovih indikatora mogu da budu primijenjeni i u našoj praksi planiranja prostora, ukoliko postoji način da se do njih dođe a da se već ne primjenjuju.

Indikatori su podijeljeni u deset cjelina.

Indikatori održivog razvoja preuzeti su sa sajta Eurostat-a. Eurostat je institucija Evropske unije zadužena za prikupljanje i obradu statističkih podataka na evropskom nivou.

### **Najznačajni indikatori (Headline indicators)**

Od više od sto indikatora, 11 njih indentifikovani su kao najznačajniji indikatori održivog razvoja. Oni treba da daju cjelovitu sliku o napretku Evropske unije na polju održivog razvoja u odnosu na ciljeve definisane u Strategiji.

## Socio-ekonomski razvoj

Održivi društveno-ekonomski razvoj je ključni element Strategije održivog razvoja Evropske unije (EU SDS). U Strategiji je predstavljen cilj promovisanja prosperitetne, inovativne, bogate znanjem, konkurentne i ekološki efikasne ekonomije, koja pruža visoke standarde života i visoko kvalitetno zapošljavanje širom Evropske unije.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Realni BDP po glavi stanovnika, stopa rasta i ukupne vrijednosti	<b>Ekonomski razvoj</b>	
	Investicije prema institucionalnim sektorima	Raspored regionalnog BDP-a po glavi stanovnika
		Neto državni prihod
		Stopa štednje u domaćinstvu
	<b>Inovacije, konkurentnost i ekološka efikasnost</b>	
	Stvarni rast radne produktivnosti po satu rada	Ukupni troškovi za istraživanje i razvoj
		Stvarni efektivni devizni kurs
		Obrt od inovacija
		Intenzitet energije u ekonomiji
	<b>Zapošljavanje</b>	
	Ukupna stopa zaposlenosti	Stopa zaposlenosti, prema polu
		Stopa zaposlenosti, prema najvećem nivou stečenog obrazovanja
		Raspored regionalnih stopa zaposlenosti, prema polu
Stopa nezaposlenosti, prema polu		
Stopa nezaposlenosti, prema starosnoj grupi		

## Održiva potrošnja i proizvodnja

Strategija održivog razvoja EU (EU SDS) postavlja cilj promovisanja održive potrošnje i obrazaca proizvodnje. Rješavanje društvenog i ekonomskog razvoja u okviru pratećih kapaciteta ekosistema i odvajanja ekonomskog rasta od uništavanja životne sredine je glavni uslov za održivi razvoj.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Produktivnost resursa	<b>Korišćenje resursa i otpad</b>	
	Stvaranje ne-mineralnog otpada	Komponente potrošnje domaćih materijala
		Potrošnja domaćeg materijala prema materijalu
		Stvaranje i tretman opštinskog otpada, prema vrsti metoda tretmana
		Stvaranje opasnog otpada, prema privrednoj djelatnosti
		Emisija sumpor oksida (SO <sub>x</sub> ), prema sektoru izvora
		Emisija azot oksida (NO <sub>x</sub> ), prema sektoru izvora
		Emisije ne-metanskih isparljivih organskih jedinjenja (NMVOC), prema sektoru izvora
		Emisije amonijaka (NH <sub>3</sub> ), prema sektoru izvora
	<b>Obrasci potrošnje</b>	
	Potrošnja struje u domaćinstvima	Finalna potrošnja energije prema sektoru
		Potrošnja određene vrste hrane po stanovniku
Stopa motorizacije		

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
	<b>Obrasci proizvodnje</b>	
	Organizacije i lokacije sa EMAS registracijom	Licence za ekološku etiketu
		Oblast obuhvaćena poljoprivredno-ekološkom obavezom
		Oblast obuhvaćena organskim uzgojem
		Indeks gustine stočnog fonda
Kontekstualni indikator	Broj lica u domaćinstvima Finalni troškovi potrošnje domaćinstava, prema svrsi potrošnje	

## Socijalna uključenost

Socijalna uključenost, demografija i migracije su jedan od sedam glavnih izazova iz Strategije održivog razvoja EU (EU SDS). U strategiji je dat cilj stvaranja socijalno inkluzivnog društva uzimajući u obzir solidarnost između generacija i u okviru njih, da bi se obezbijedio i povećao kvalitet života građana/ki kao preduslov za dugotrajno individualno dobrostanje. Sljedeći skup indikatora je dogovoren za mjerenje napretka u okviru teme socijalne uključenosti.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja	
	<b>Monetarno siromaštvo i životni uslovi</b>		
Lica koja su u riziku od siromaštva, nakon socijalnih transfera		Stopa postojanja rizika od siromaštva	
		Stopa postojanja rizika od siromaštva, nakon socijalnih transfera, prema polu	
Lica koja su u riziku od siromaštva, prema starosnoj grupi		Stopa lica koja su u riziku od siromaštva, prema starosnoj grupi	
		Stopa lica koja su u riziku od siromaštva, prema vrsti domaćinstva	
		Relativni srednji jaz onih koji su u riziku od siromaštva	
Lica koja su u izuzetno teškom materijalnom položaju		Nejednakost distribucije prihoda	
	<b>Pristup tržištu rada</b>		
Lica koja žive u domaćinstvima sa veoma malim intenzitetom rada		Stopa onih koji rade, a u riziku su od siromaštva	
		Ukupna stopa dugoročne nezaposlenosti	
Lica koja su u riziku od siromaštva ili socijalne isključenosti		Jaz u platama između polova u neusklađenoj formi	
	<b>Obrazovanje</b>		
	Lica koja rano napuštaju obrazovanje i obuku		Stopa lica koja su u riziku od siromaštva, prema najvećem nivou stečenog obrazovanja
			Lica sa niskim stečenim nivoom obrazovanja, prema starosnoj grupi
			Cjeloživotno učenje
		Nizak nivo uspjeha u pismenosti u pogledu čitanja kod učenika	
	Nivo individualnih vještina poznavanja kompjutera		
	Nivo individualnih vještina poznavanja interneta		
Kontekstualni indikator	Javna potrošnjana obrazovanje (za pod-temu Obrazovanje)		

## Demografske promjene

Strategija održivog razvoja (EU SDS) uvtrđuje socijalnu inkluziju, demografiju i migracije kao jedan od ključnih ekonomskih i socijalnih izazova EU. Strategija daje cilj stvaranja socijalno inkluzivnog društva uzimajući u obzir solidarnost između generacija i u okviru njih i da se osigura i poveća kvalitet života građana kao preduslov za dugotrajno individualno dobrostanje.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Stopa zaposlenosti starijih radnika	<i>Demografija</i>	
	Očekivano trajanje života kod osoba koje imaju 65 godina, prema polu	Ukupna stopa plodnosti Gruba stopa neto migracija plus usklađivanje
	<i>Adekvatnost prihoda u starosti</i>	
	Ukupni koeficijent zamjene	Stopa starijih lica koja su u riziku od siromaštva
	<i>Održivost javnih finansija</i>	
	Opšti državni bruto dug	Prosječna starost pri izlasku sa tržišta rada
Kontekstualni indikatori	Koeficijent starosne zavisnosti (za pod-temu demografija)	
	Projektovani koeficijent starosne zavisnosti (za pod-temu demografija)	
	Projekcije troškova za penzije (osnovni scenario) (za pod-temu održivost javnih finansija)	
	Troškovi za brigu o starijim licima (za pod-temu održivost javnih finansija)	

## Javno zdravlje

Strategija održivog razvoja EU (EU SDS) daje cilj promoviranja dobrog javnog zdravlja pod jednakim uslovima i unapređenje zaštite od prijetnji po zdravlje.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Godine zdravog života i očekivano trajanje života na rođenju, prema polu	<i>Zdravlje i zdravstvene nejednakosti</i>	
	Stopa smrtnosti zbog hroničnih bolesti, prema polu	Godine zdravog života i očekivano trajanje života kod osoba koje imaju 65 godina, prema polu Stopa smrtnosti usljed samoubistva, ukupno prema starosnoj grupi Stopa smrtnosti usljed samoubistva, muškarci prema starosnoj grupi Stopa smrtnosti usljed samoubistva, žene prema starosnoj grupi Samoprijavljeni slučajevi neispunjene potrebe za ljekarskim pregledom ili liječenjem, prema kvintili prihoda
Indeks proizvodnje toksičnih hemikalija, prema klasi toksičnosti	<i>Determinante zdravlja</i>	
		Izloženost gradskog stanovništva zagađenju vazduha česticama
		Izloženost gradskog stanovništva zagađenju vazduha ozonom
		Udio stanovništva koji živi u domaćinstvima imajući u vidu da trpe buku
		Ozbiljne nezgode na radu

## Klimatske promjene i energija

Opšti cilj teme koja se tiče „klimatskih promjena i energije” u Strategiji održivog razvoja EU (EU SDS) je ograničavanje klimatskih promjena i njihovih efekata na društvo i životnu sredinu.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
	<b>Klimatske promjene</b>	
Emisija gasova sa efektom staklene bašte	Emisija gasova sa efektom staklene bašte prema sektoru (uključujući slivnike)	Intenzitet emisije gasova sa efektom staklene bašte usljed potrošnje energije
		Projekcija emisije gasova sa efektom staklene bašte
		Prosječna temperatura površine na globalnom nivou
	<b>Energija</b>	
Udio obnovljivih izvora u bruto finalnoj potrošnji energije	Zavisnost energije	Bruto domaća potrošnja energije prema gorivu
		Struja proizvedena iz obnovljivih izvora
		Udio obnovljive energije u potrošnji goriva za prevoz
		Kombinovano stvaranje toplote i energije
		Implicitna poreska stopa na energiju

## Održivi transport

Održivi transport je jedan od ključnih izazova u Strategiji održivog razvoja EU (EU SDS). Cilj strategije je da se obezbijedi da naši sistemi transporta ispunjavaju ekonomske, socijalne i ekološke potrebe društva, a

da se pri tom dovede na minimum njihov nepoželjni uticaj na ekonomiju, društvo i životnu sredinu.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Potrošnja energije za prevoz u odnosu na BDP	<b>Saobraćaj i mobilnost</b>	
	Modalna podjela putničkog saobraćaja	Obim prevoza tereta u odnosu na BDP
		Obim putničkog saobraćaja u odnosu na BDP
	Modalna podjela prevoza tereta	Potrošnja energije prema prevoznom sredstvu
		Ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu prema sredstvu (nije još dostupno)
	<b>Uticaji saobraćaja</b>	
Lica koja su poginula u nesrećama na putevima	Emisije gasova sa efektom staklene bašte prema prevoznom sredstvu	Emisija azotnih oksida (NO <sub>x</sub> ) iz transporta
		Emisija čestica iz transporta (Podaci se trenutno revidiraju)
		Prosječna emisija CO <sub>2</sub> po km od novih putničkih vozila
Kontekstualni indikator	Cjenovni indeksi za transport	

## Prirodni resursi

Opšti cilj Strategija održivog razvoja EU (EU SDS) koji se odnosi na prirodne resurse je unapređenje upravljanja i izbjegavanje pretjeranog korišćenja prirodnih resursa, uz priznavanje vrijednosti ekosistema.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Zajednički indeks za ptice	<b>Biodiverzitet</b>	
	Dovoljnost lokacija koje su određene u okviru EU direktive o staništima	Osušeno drveće ( <i>nije još dostupno</i> )
	<b>Izvori vode za piće</b>	
	Korišćenje površinskih i podzemnih voda kao udio u dostupnim resursima	Populacija koja je povezana sa tretmanom gradskih otpadnih voda sa najmanje sekundarnim tretmanom Potreba za biohemijskim kiseonikom u rijekama
Ulovi ribe koji su uzeti izvan bezbjednih bioloških granica: Status ribljeg fonda kojim upravlja EU u sjeveroistočnom Atlantiku	<b>Morski ekosistemi</b>	
		Veličina ribarske flote
	<b>Korišćenje zemlje</b>	
	Izgrađene oblasti	Šumsko drveće koje je oštećeno defolijacijom
	Prirast i sječa šuma	

## Globalna saradnja

EU je obnovila svoju Strategiju održivog razvoja (EU SDS) 2006. godine, i time postavila izazove koji se odnose na globalno siromaštvo i održivi razvoj kao ključne prioritete. Ciljevi u okviru EU SDS usmjereni su na aktivno promovisanje održivog razvoja širom svijeta i na to da interne i eksterne politike Evropske unije budu u skladu sa globalnim održivim razvojem i njenim međunarodnim obavezama.

## Dobro upravljanje

Pitanja koja se tiču dobrog upravljanja obuhvaćena su Strategijom održivog razvoja EU (EU SDS). Cilj je da se promoviše koherentnost između lokalnih, regionalnih, nacionalnih i globalnih akcija radi unapređenja njihovog doprinosa održivom razvoju.

Najznačajniji indikator	Operativni zadaci i ciljevi	Aktivnosti/varijable obrazloženja
Kontekstualni indikator	<b>Koherentnost i efektivnost politike</b>	
	Novi slučajevi prekršaja	Prenos zakona zajednice, prema oblastima politike
	<b>Otvorenost i učestvovanje</b>	
	Izlazak glasača na državnim i parlamentarnim izborima	Online dostupnost E-vlade Korišćenje sistema E-vlade od strane pojedinaca
	<b>Ekonomski instrumenti</b>	
	Udjeli ekoloških i poreza na rad u ukupnim prihodima od poreza	
Kontekstualni indikator	Nivo povjerenja građana/ki u institucije EU (za pod-temu koherentnost i efektivnost politika)	



## ANEX II

# Analiza anketa namijenjene opštinama i državnim institucijama

**Cilj istraživanja:** Utvrditi stepen razumijevanja savremenog evropskog pristupa očuvanju životne sredine i održivog razvoja predstavnika/ca opština i državnih organa kroz pitanja usmjerena na poznavanje termina održivog razvoja, njegovih principa, stepena primjene postojećih zakonskih propisa i isticanja najčešćih problema u oblasti životne sredine u Crnoj Gori.

**Period realizacije:** jun-jul 2011.

**Broj ispitanika:** 35 (opštine - 21, državni organi - 14)

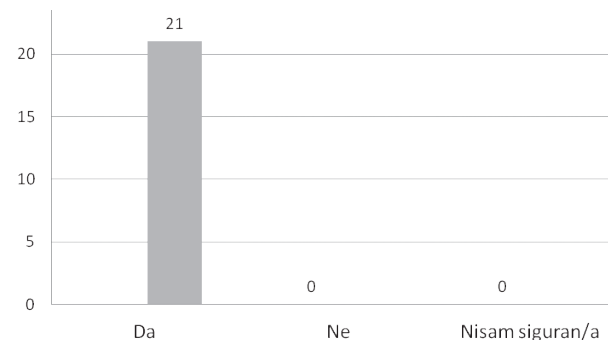
**Struktura izvještaja:** Izvještaj je sačinjen iz dva dijela

**DIO I:** Analiza anketa namijenjenih opštinama u okviru koje je obrađena 21 anketa iz 21 opštine.

**DIO II:** Analiza anketa namijenjenih državnim organima koji se bave pitanjima zaštite životne sredine. Oobrađeno je 14 anketa dobijenih od nadležnih državnih institucija: Ministarstva održivog razvoja i turizma, Agencije za zaštitu životne sredine i Kancelarije za održivi razvoj.

### DIO I Analiza anketa namijenjenih opštinama

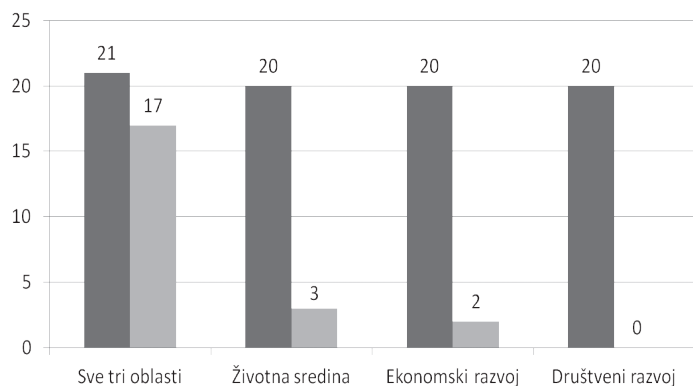
Prvo pitanje u anketi odnosilo se na poznavanje samog termina održivog razvoja. Zaposleni/e u opštinama su mogli/e da odgovore potvrdno, odrično ili da nijesu sigurni/e. Na grafikonu 1. može se vidjeti da su svi ispitani/ne upoznati sa terminom održivog razvoja.



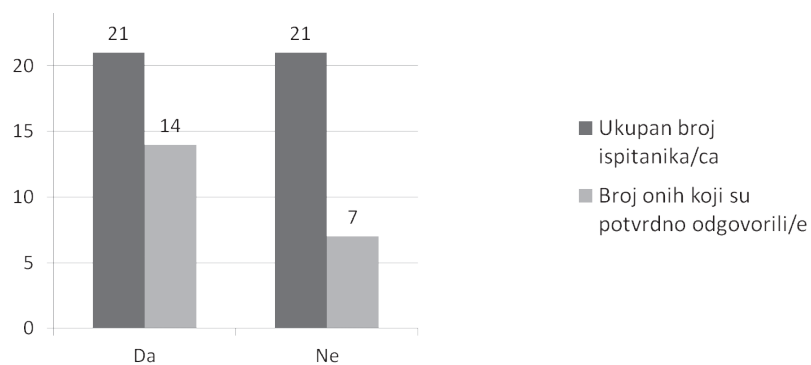
Grafikon 1: Da li Vam je poznat termin održivi razvoj?

U drugom dijelu prvog pitanja od zaposlenih u opštinama je traženo da navedu prioritete oblasti održivog razvoja. Ponuđeni su odgovori: zaštita životne sredine, društveni razvoj, ekonomski razvoj, sve tri oblasti. Osim toga, anketirani/ne su imali mogućnost da dodaju druge prioritete oblasti koje nisu navedene u samom pitanju. Kao što se može vidjeti na grafikonu 2. (na sljedećoj strani) velika većina je istakla da su sve tri oblasti održivog razvoja prioritete: zaštita životne sredine, društveni razvoj i ekonomski razvoj.

Drugo pitanje takođe se sastoji iz dva dijela. U prvom dijelu pitanja ispitanici/ce su odgovarali/le na pitanje da li bili/e učesnici/e neke obuke/seminara/konferencije u oblasti održivog razvoja. Došlo se do saznanja da je 14, od ukupno 21 anketiranih, prošlo određeni vid obuke, što se može jasno vidjeti na grafikonu 3.



Grafikon 2: Šta smatrate da su prioritetne oblasti državnog razvoja?



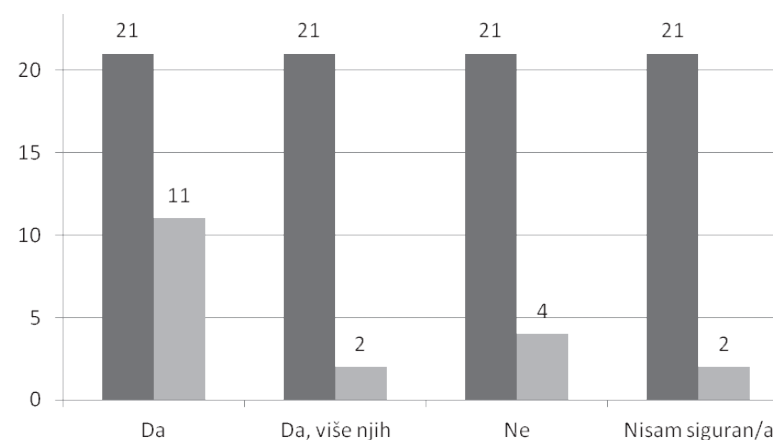
Grafikon 3: Da li ste bili učesnik/ca neke obuke/seminara/konferencije u oblasti održivog razvoja?

Drugi dio pitanja odnosio se na teme obuke iz oblasti održivog razvoja koju su ispitanici/ce pohađali: zaštita životne sredine, društveni razvoj, ekonomski razvoj ili sve tri navedene oblasti. Osim toga, imali su mogućnost da navedu i oblasti koje se ne nalaze među ponuđenim. Obukama na temu zaštite životne sredine prisustvovalo je 10 anketiranih, dok su svega 4 osobe prisustvovalе obukama/seminarima/konferencijama koje se odnose na sva tri stuba održivog razvoja (životna sredina, društvo, ekonomija). Prikupljeni podaci ukazuju na potenciranje pitanja životne

sredine i neopravdanom zapostavljanju drugih elemenata održivog razvoja.

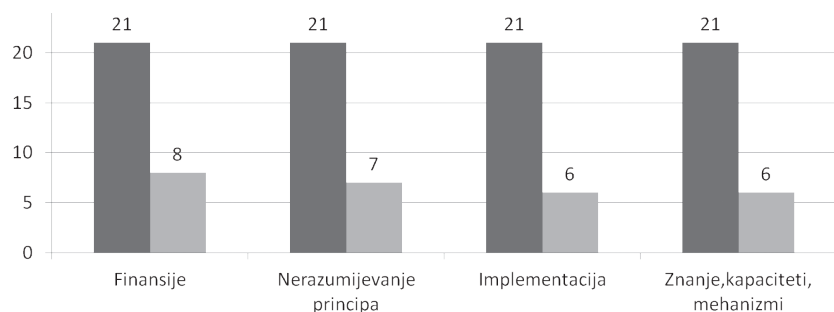
Ono što nas je takođe interesovalo je koliko su zaposleni/e u opštinama upoznati sa donošenjem Lokalnih ekoloških akcionih planova, Lokalne agende 21, Lokalne strategije održivog razvoja ili nekog drugog lokalnog strateškog okvira koji reguliše pitanje održivog razvoja, kao i u kom procentu su, po njihovom mišljenju, anketiranih opštinskih službenika ova dokumenta primijenjena.

Prikupljeni podaci pokazuju da su navedena dokumenta donešena u većini opština (grafikon 4), ali i da se u 8 opština ista primjenjuju u manje od 50%. Od ukupno 21 anketirane opštine 8 uopšte nije dalo odgovor na dio pitanja koji se odnosi na implementaciju lokalnih dokumenata, što ukazuje da ili nijesu upoznati sa stanjem u samoj opštini ili nijesu zainteresovani za primjenu navedenih opštinskih dokumenata.



Grafikon 4: Da li je vaša opština donijela Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP), Lokalnu agendu 21, Lokalnu strategiju održivog razvoja ili neki drugi lokalni strateški okvir koji reguliše pitanje održivog razvoja?

Jedan od segmenata koji smo željeli da obradimo kroz ovu anketu svakako je prostorno planiranje i problemi sa kojima se opštine susreću na putu ka dostizanju održivog razvoja kroz planiranje prostora. Kao što se može vidjeti na grafikonu 5. najčešći problemi su: nedovoljna finansijska sredstva, nerazumijevanje principa održivog razvoja, nepostojanje volje za implementaciju, ali i nedovoljno znanje, kapaciteti i mehanizmi za njihovo sprovođenje. Navedene činjenice govore o neophodnosti daljeg usavršavanja postojećeg kadra, monitoringu realizovanih aktivnosti i potrebi za obezbjeđivanjem dodatnih finansijskih sredstava.

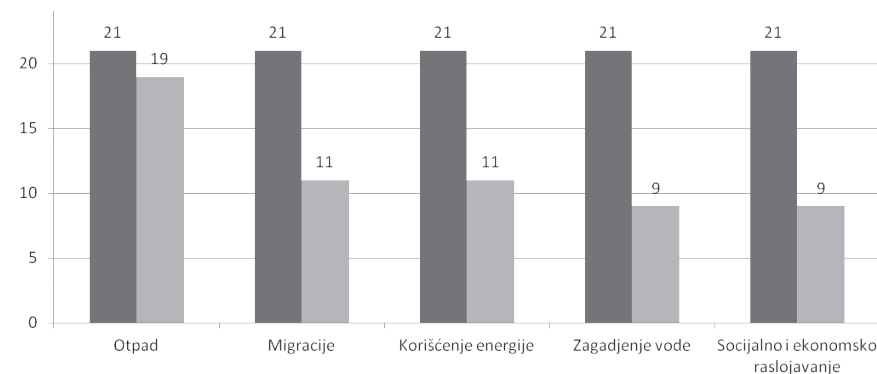


Grafikon 5: Problemi sa kojima se opštine susreću na putu ka dostizanju održivog razvoja?

S obzirom na sve izraženije probleme u oblasti životne sredine, željeli smo da saznamo kojih 5 ekoloških problema bi zaposleni u nadležnim opštinskim službama izdvojili kao najvažnije u Crnoj Gori. Gotovo svi ispitanici/ce su istakli problem odlaganje otpada. Važno mjesto zauzimaju migracije ljudi u gradove čime se stvara dodatni pritisak na životnu sredinu u određenim oblastima. Sve izraženiji problemi su zagađenje voda i socijalno i ekonomsko raslojavanje stanovništva. Dobijeni rezultati predstavljeni su na grafikonu 6.

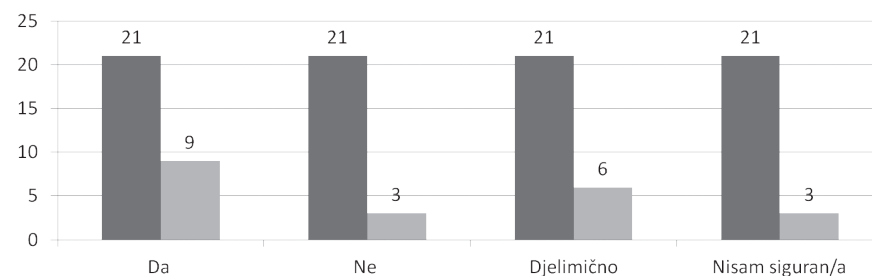
Poslednji set pitanja odnosio se na programske zadatke, tj. da li se opštine rukovode analizama koje dovode u vezu realne potrebe stanovništva i društva kao cjeline i korišćenje prostora prilikom izrade programskih zadataka, kao i da li se jasno definišu vrijedni resursi koji će biti sačuvani za korišćenje

u budućnosti? Analize potreba i prostornih kapaciteta, kao i socijalno ekonomske analize se rade u 10 opština, dok se demografske analize rade u 7 od 21 ispitanih opština. U dvije opštine ne ostvaruje se nijedna od navedenih analiza. Dodatne analize nijesu navedene u odgovorima, iako je za to postojala mogućnost.



Grafikon 6: Pet najčešćih ekoloških problema u Crnoj Gori

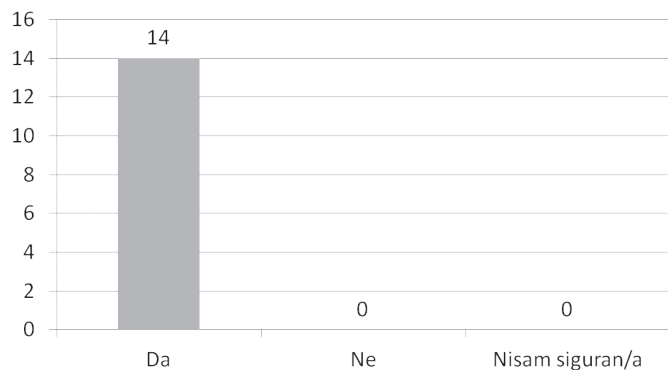
Kada je riječ o definisanju vrijednih resursa kroz programske zadatke odgovori su neujednačeni. Devet anketiranih ističe da se ovo pitanje integriše u programske zadatke, dok 6 smatra da se to čini djelimično. Broj anketiranih koji smatra da se to ne radi ili da nijesu sigurni je jednak (po 3 anketirana). Grafički prikaz odgovora na ovo pitanje dat je na grafikonu 7.



Grafikon 7: Da li Vaša opština, prilikom izrade programskih zadataka jasno definiše vrijedne resurse koji će biti sačuvani za korišćenje u budućnosti?

## DIO II Analiza anketa namijenjenih državnim organima

Kroz prvi set pitanja željeli smo da utvrdimo koliko je termin održivog razvoja poznat službenicima/cama zaposlenim u državnim institucijama, kao i bliže objašnjenje ovog termina. Od 14 ispitanih svi su prepoznali termin održivi razvoj što se vidi i na grafikonu 1.



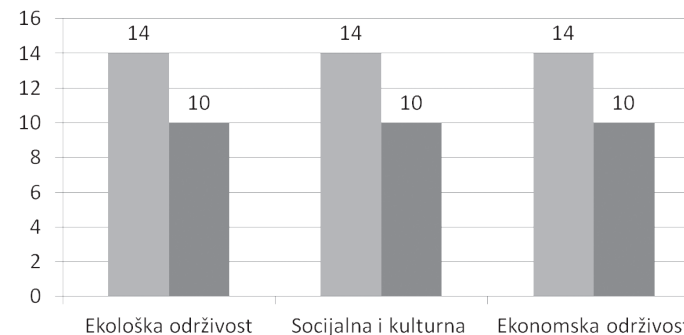
Grafikon 1: Da li Vam je poznat termin održivi razvoj?

Većina ispitanika/ca je dala potpunu i identičnu definiciju održivog razvoja: „Održivi razvoj jeste koncept koji predstavlja uravnoteženo upravljanje resursima radi zadovoljenja potreba sadašnjih generacija na način koji ne ugrožava mogućnosti budućih generacija da zadovolje svoje potrebe.”

U jednom slučaju imali smo i više definicija i to, od one najčešće korišćene, date u izvještaju „Naša zajednička budućnost” koju je pripremila Svjetska komisija za životnu sredinu i razvoj 1987. godine, do one najsveobuhvatnije: „Održivi razvoj predstavlja integralni ekonomski, tehnološki, socijalni i kulturni razvoj, usklađen sa potrebama zaštite i unapređenja životne sredine, koji omogućava sadašnjim i budućim generacijama zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.”

Na osnovu prikupljenih objašnjenja može se tvrditi da li se radi o stvarnom poznavanju i razumijevanju termina, s obzirom na činjenicu da je većina dobijenih odgovora identična.

Principi ekološke, socijalne, kulturne i ekonomske održivosti za većinu anketiranih su najvažniji što se može vidjeti u grafičkom prikazu (grafikon 2).



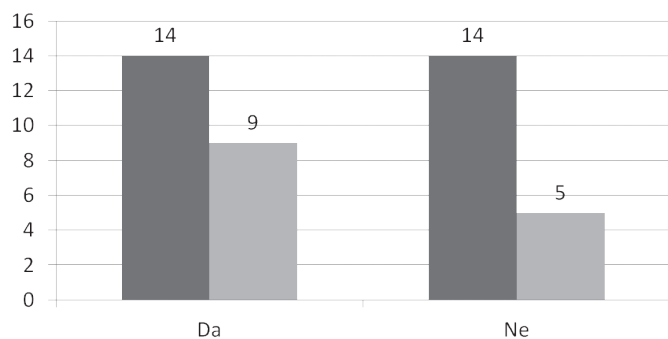
Grafikon 2: Navedite osnovne principe održivog razvoja

Manji broj anketiranih smatra da važnu ulogu u održivom razvoju imaju: integrisanje pitanja životne sredine u razvojne politike (3), učešće svih društvenih aktera u donošenju odluka (3), kao i jednakost među generacijama i jednakost unutar iste generacije i rodna ravnopravnost (3).

Prikupljeni podaci ukazuju da zaposleni/ne znaju koji su najvažniji principi održivog razvoja.

Poseban dio ankete čine pitanja koja se odnose na usavršavanje kroz obuke/seminare/konferencije u oblasti održivog razvoja. Od 14 ispitanika/ca zaposlenih u državnim institucijama 9 je prisustvovalo obukama/seminarima/konferencijama u oblasti održivog razvoja

što nam ukazuje da je značajan broj zaposlenih prošao određena usavršavanja, što se može vidjeti na grafikonu 3.



Grafikon 3: Da li ste bili učesnik/ca neke obuke/seminara/konferencije u oblasti održivog razvoja?

Od ispitanika/ca koji su pohađali obuke/seminare/konferencije iz oblasti održivog razvoja traženo je da navedu o kojim obukama je riječ. Od njih 9, jedna osoba nije navela o kojim obukama/seminarima/konferencijama je riječ.

Najviše zaposlenih je prisustvovalo okruglim stolovima na temu arhitekture i održive gradnje, zatim prostornog planiranja, životne sredine i zelene ekonomije. Prikupljeni podaci pokazuju da obuke treba da budu fokusirane i na druge djelatnosti u oblasti održivog razvoja i organizovane u obliku visokostručnih radionica sa jasnim upustvima za zaposlene u državnim institucijama.

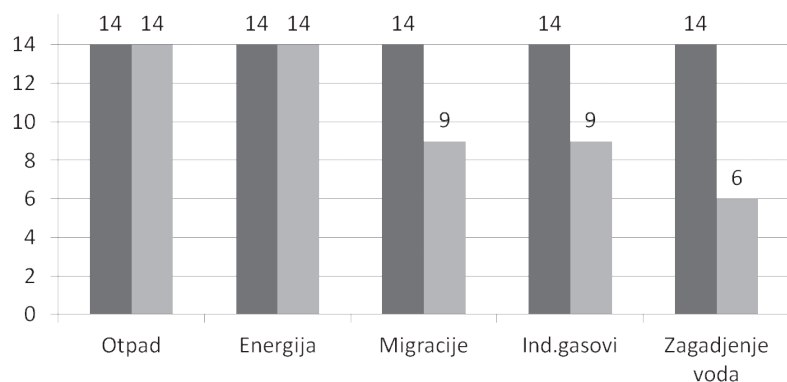
Kroz četvrto pitanje željeli smo da saznamo koji su osnovni problemi sa kojima se Crna Gora susreće na putu ostvarivanja principa održivog razvoja. Prema mišljenju ispitanih državnih službenika/ca to su:

- ♦ Usklađivanje planova i programa iz oblasti životne sredine, energetike, saobraćaja i turizma sa principima održivog razvoja, kao i njihova implementacija;
- ♦ Socijalna nejednakost, nedovoljna razvijenost institucija sistema, slaba implementacija i monitoring zakona i otežan pristup finansijskim resursima;
- ♦ Nepoznavanje i nerazumijevanje održivog razvoja, nedostatak adekvatnog kadra;
- ♦ Poboljšanje ekoloških performansi proizvoda i povećanje tražnje za održivim proizvodima i proizvodnim tehnologijama;
- ♦ Poboljšanje saradnje, koordinacije i konsultacija između raznih sektora - unutar Vlade, kao i između Vlade i privatnog i civilnog sektora, ali i potreba poboljšanja regionalne saradnje tako da ona doprinese postizanju ciljeva održivog razvoja;
- ♦ Donošenje odluka na uštrb životne sredine u korist socijalnog mira i ekonomskog razvoja;
- ♦ Nizak nivo ekološke svijesti građana/ki Crne Gore i nedovoljna posvećenost obrazovnog sistema ekološkim temama i važnosti održivog razvoja;
- ♦ Prisutnost privatnog interesa iznad opšteg, što vodi ka kratkoročnoj dobiti pojedinaca/ki;
- ♦ Nepostojanje sistematskog pristupa planiranju i korišćenju prostora;
- ♦ Neriješen problem korupcije.

Prikupljeni podaci govore da su službenici/ce državnih institucija svjesni/e postojećih problema u cilju dostizanja principa održivog razvoja, ali i barijera koje treba prevazići kako bi se ciljevi ostvarili.

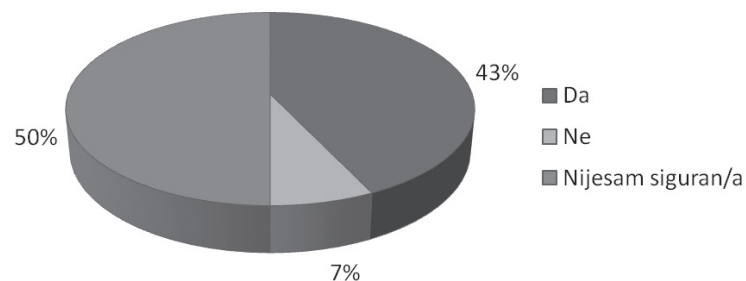
Na grafikonu 4. vidi se da anketirani/e smatraju da su odlaganje otpada i neracionalno korišćenje najčešći problemi. Takođe, kao veliki problem

naveli su i izražene migracije stanovništva u gradove, ali i zagađenje industrijskim gasovima i zagađenje voda.



Grafikon 4: Pet najčešćih ekoloških problema u Crnoj Gori

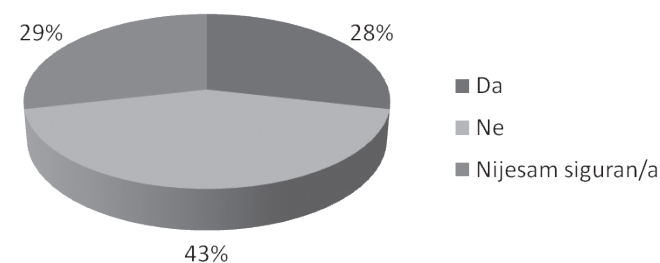
Kada je riječ o potrebi za donošenjem dodatnih propisa u oblasti zaštite životne sredine i održivog razvoja, polovina ispitanih nije sigurna da li je potrebno donošenje dodatnih propisa, što govori da zaposleni/e ili nijesu dovoljno upoznati sa postojećim propisima u Crnoj Gori i stepenom njihove primjene ili ne žele da odgovore na ovo pitanje. Sa druge strane, od 14 anketiranih 6 se izjasnilo da su izmjene postojećih propisa potrebne, dok jedan ispitanik/ica smatra da nijesu potrebne. Grafički prikaz je dat na grafikonu 5.



Grafikon 5: Smatrate li da je potrebno donošenje dodatnih propisa u oblasti zaštite životne sredine i održivog razvoja?

U sklopu ovog pitanja interesovalo nas je u kojim oblastima su izmjene propisa neophodne. Dobijeni odgovori su različiti i kreću se od novih zakona o hemikalijama, buci i jonizujućem zračenju, upravljanju vodama, upravljanju otpadom, zakonu o eko fondu, prostornom planiranju, do izmjena svih zakona koji se odnose na životnu sredinu, kao i donošenje akta koji bi služio za provjeru održivosti politika, zakona i strategija.

U okviru pitanja koja su se odnosila na kaznenu politiku u oblasti životne sredine interesovalo nas je da li je ona odgovarajuća. Na grafikonu br. 6 može se vidjeti da većina anketiranih smatra da ne postoji odgovarajuća kaznena politika u oblasti životne sredine. Sa druge strane, s obzirom da je riječ o zaposlenim u državnim institucijama, zabrinjava činjenica da je i veliki broj onih koji/e nijesu sigurni/e.



Grafikon 6: Postoji li odgovarajuća kaznena politika u oblasti životne sredine?

U obrazloženjima odgovora došli smo do ocjena:

- + Da postoji odgovarajuća kaznena politika, ali da nedostaje primjena zakona i sprovođenje kaznene politike;
- + Ističe se neophodnost edukacije građana/ki o značaju očuvanja životnog okruženja, ali i zaposlenih u nadležnim državnim institucijama i sudstvu;
- + Kao jedan od problema naglašava se decentralizacija sistema, jer jedinice

lokalne samouprave još uvijek nemaju dovoljno izgrađene kapacitete za sprovođenje propisa kao što je upravljanje otpadom, bukom, izrada procjene uticaja na životnu sredinu;

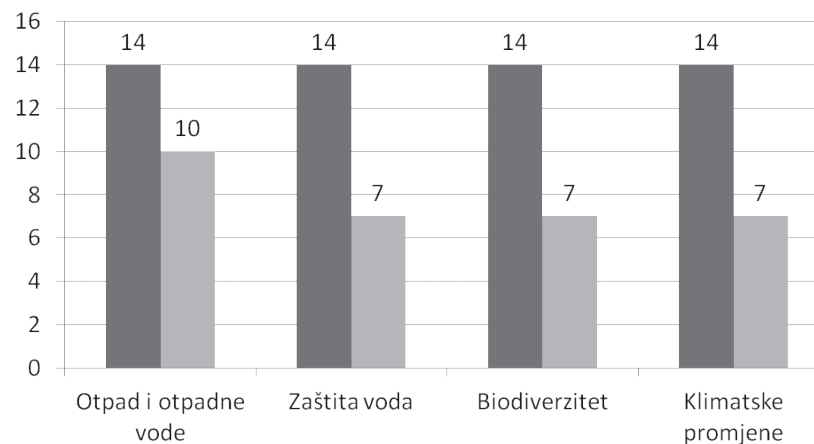
- Loše pozicionirana odgovornost institucija nadležnih za problem životne sredine i neadekvatni mehanizmi za njihovo rješavanje;
- Nepostojanje sudske prakse iz oblasti životne sredine. Ne postoji locus standi (pravo na pokretanje akcije saslušanja u sudu ili obraćanja sudu) za zainteresovane pojedince/ke, organizacije i javnost uopšte kada je u pitanju životna sredina.

Na pitanje da li su zadovoljni/ne postojećom situacijom u oblasti zaštite životne sredine i unapređenja životnog okruženja polovina od ukupnog broja ispitanih je odgovorila da je djelimično zadovoljna, 4 osobe od 14 nijesu zadovoljne dok je najmanji broj onih koji su zadovoljni postojećom situacijom.

Osim toga interesovala su nas prioriteta polja djelovanja u kojima je neophodno postići napredak u oblasti životne sredine. Učesnici/ce ankete imali su mogućnost da daju sedam odgovora. Najčešći odgovori bili su: odlaganje otpada i upravljanje otpadom i otpadnim vodama, zaštita voda, zaštita biodiverziteta i klimatske promjene (grafikon 7).

Neki/e od ispitanih istakli su i važnost donošenja odgovarajuće zakonske regulative, njenog usklađivanja sa EU propisima, sprovođenja, kao i jačanja institucionalnih kapaciteta i uspostavljanja odgovarajućeg informacionog sistema.

Takođe, imali smo i preporuke o važnosti društveno odgovornog poslovanja i razvoja zelene ekonomije i sprječavanju migracija ka gradovima.



Grafikon 7: Prioritetna polja djelovanja u kojima je neophodno postići napredak u oblasti životne sredine

Neki/e od anketiranih su istakli neophodnost djelovanja u oblastima saobraćaja, turizma, regionalnog razvoja i zaposlenosti, energetike, poljoprivrede, ruralnog razvoja i industrije (3 ispitanika/e).

Na pitanje o usklađenosti domaćeg zakonodavstva u oblasti životne sredine u Crnoj Gori sa preporukama Evropske unije dvoje od ukupnog broja ispitanih smatra da su zakoni u oblasti životne sredine u velikoj mjeri usklađeni sa preporukama EU, dok troje smatra da su zakoni usklađeni, ali da je neophodno raditi na implementaciji usvojenih propisa. Takođe, tri ispitanika/ce smatraju da su zakoni u dovoljnoj mjeri usklađeni ali da su neophodne manje izmjene. Osim toga, dva ispitanika/ce smatraju da stepen usklađenosti zavisi od oblasti. Tri ispitanika/ce smatraju da nijesu dovoljno usklađeni. Jedan anketirani smatra da se radi na potpunom usaglašavanju.

U obje ankete, bilo da su namijenjene opštinama ili državnim službama, izdvaja se više oblasti:

- Poznavanje termina održivog razvoja i njegovih principa;
- Dio koji se odnosi na jačanje kapaciteta zaposlenih;
- Ključni problemi u oblasti životne sredine u Crnoj Gori i prioriteta polja djelovanja;
- Zakonodavstvo, kako na nacionalnom tako na lokalnom nivou;
- Stanje u oblasti kaznene politike.

Ogromna većina anketiranih državnih i opštinskih službenika/ca prepoznaje termin održivog razvoja i osnovne principe održivog razvoja. Kada je riječ o bližem objašnjenju ovog termina ne možemo tvrditi da u potpunosti razumiju njegovo značenje, s obzirom na činjenicu da smo dobili veliki broj identičnih objašnjenja.

Utvrdili smo da su zaposleni/e prisustvovali obukama/seminarima/konferencijama čija je tema bila samo jedan od segmenata održivog razvoja, što ukazuje na potrebu daljeg usavršavanja i jačanja kapaciteta nadležnih državnih i opštinskih službi.

Kroz ova ispitivanja dobili smo potvrdu da i zaposleni u državnim organima i opštinama dijele mišljenje sa građanima/kama da je u Crnoj Gori trenutno problem odlaganja otpada najozbiljniji i da zahtijeva brzo i efikasno rješavanje. Kao prioritetni problemi ističu se i racionalna upotreba enerije, izražene migracije stanovništva, problemi zagađenja voda i vazduha.

Prema dobijenim odgovorima, mišljenja zaposlenih u državnim službama su podijeljena kada je riječ o izmjenama postojećih propisa u oblasti životne sredine u Crnoj Gori i kreću se od onih koji nijesu sigurni da su izmjene potrebne do onih koji smatraju da su potrebne. Minimalan broj ispitanih smatra da izmjene ne treba vršiti. Mišljenja o usklađenosti sa propisima Evropske unije su podijeljena. Veoma mali broj smatra da domaći zakoni nijesu usklađeni sa odgovarajućim preporukama EU. Najveći broj anketiranih smatra da su zakoni usklađeni ili da su potrebne manje izmjene. Naglašen je problem implementacije postojećih zakona.

Istaknuta je i činjenica da ne postoji odgovarajuća kaznena politika u oblasti životne sredine. Sa druge strane, s obzirom da je riječ o zaposlenim u državnim institucijama, zabrinjava činjenica da je i veliki broj onih koji nijesu sigurni/e da li je postojeća kaznena politika odgovarajuća.

Prilikom pripreme programskih zadataka vrše se različite vrste analiza pri čemu veoma mali broj opština radi sve navedene analize. Integrisanje pitanja vrijednih resursa kroz programske zadatke obavlja se takođe u malom broju opština, a često se vrši samo djelimično.



# ANEX III

## Primjeri programskih zadataka za prostorno urbanističke planove u periodu 2008-2011

### BIJELO POLJE

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE SA STRATEŠKOM PROCJENOM UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

#### 1. Uvod

Naručilac izrade Plana je Opština Bijelo Polje. Nosilac pripremnih poslova je Sekretarijat za uređenje prostora, stambeno-komunalno poslove, građevinarstvo i zaštitu životne sredine. Površina zahvata plana iznosi 93 720ha 61ar 07 m<sup>2</sup>. Plan se radi za vremenski horizont od 10 godina odnosno do 2020. godine, sa smjernicama za postplanski period (do 2025. godine).

#### 1.1. Istorijski razvoj

Na današnjem prostoru naselja Bijelo Polje prvi začeci naselja vezuju se za praistorijsko doba (prema arheološkim nalazima iz bronzanog perioda). Kontinuitet praistorijskih naseobina pruža se i kroz period rimskog doba (opet na bazi nalaza bakarnih novčića iz I-V veka nove ere kao i žrtvenika Herkuliju koji se sada nalazi u crkvi u Nikoljcu).

Pisani tragovi o postojanju naselja u Srednjem veku, vezuju se za Limsku povelju iz XIII veka gde se pominje naselje Pruška sa žaseokom Lipnica. Drugi zapis o postojanju naseobine u Srednjem veku su poslovne knjige dubrovačkog trgovca Pripčinovića iz XV veka u kojima se naselje pominje pod imenom Nikolj Pazar. Ono se pružalo na području današnjeg Nikoljca do mosta na Limu.

Od građevina iz ovog perioda najpoznatija je Petrova crkva ili crkva Sv. apostola Petra i Pavla (sazidana u XII veku) i manastirska crkva u Nikoljcu koja datira iz XIII veka.

#### 1.2. Položaj i prirodne odlike opštine

Opština Bijelo Polje se nalazi u sjevernom dijelu Crne Gore. Područje opštine zahvata središnji dio doline rijeke Lima. Graniči se sa opštinama Pljevlja na zapadu, Mojkovac i Berane na jugu, dok sjevernu granicu predstavlja Republika Srbija, njene dvije opštine Prijepolje i Sjenica.

Prirodne odlike opštine Bijelo Polje su znatne površine poljoprivrednog zemljišta, šumskog fonda vodoresursa, mineralnih bogatstava, vrlo povoljan geografski položaj, raznovrsni i jedinstveni pejzaži uz bogatstvo biodiverziteta i relativno očuvana životna sredina.

#### 1.3. Demografski razvoj

Opština Bijelo Polje kao ekonomski skromno razvijeni dio sjevernog regiona Crne Gore imala je migraciju stanovništva prema središnjem i primorskom regionu, kao i veliki broj stanovništva koji živi u inostranstvu.

#### 1.4. Društveno-ekonomski razvoj

Gradsko područje Bijelog Polja je administrativni centar opštine, a samim tim i centar društvenih djelatnosti i uglavnom je pokriveno društvenim servisima, a privredni i industrijski centar je Industrijska zona koja se nalazi na oko 3km od gradskog područja.

Zdravstvena zaštita na području opštine organizovana je preko Javne Ustanove Doma zdravlja, Opšte bolnice Bijelo Polje i seoskih ambulanti.

U opštini Bijelo Polje postoje javne ustanove predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja.

Nosilac kulturnih aktivnosti na području opštine je Centar za kulturu i Zavičajni muzej.

Administrativni poslovi u ovoj opštini se odvijaju u ustanovama državne i lokalne uprave, kao i u ustanovama pravosuđa.

Ključne faze razvoja privrede zasnivaju se na raspoloživim prirodnim potencijalima, ljudskim – kadrovskim sposobnostima i izgrađenim kapacitetima. Najznačajniji privredni resursi u opštini su poljoprivreda, agroindustrija, turizam i ugoditeljstvo, šumarstvo, usluge i trgovina.

## 1.5. Hronologija planiranja u Opštini

Uredjenje prostora opštine Bijelo Polje se odvijalo kroz donošenje lokalnih planskih dokumenata, odnosno Prostornog plana Opštine Bijelo Polje, Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje, detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije.

Skupština opštine Bijelo Polje je 1989 godine donijela Prostorni plan Opštine Bijelo Polje ("Sl.list SRCG-opštinski propisi", br.06/89).

Skupština opštine Bijelo Polje je 1981. godine donijela Generalni urbanistički plan Bijelog Polja ("Sl.list SRCG", br. 14/81-opštinski propisi). Izmjena ovog plana je radjena 1992. godine ("Sl.list SRCG", br. 24/88-opštinski propisi), 2003.godine ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br.17/2003) i 2009.godine ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.22/09).

Opština Bijelo Polje je donijela Detaljne urbanističke planove kojima se razrađuje u djelovima i etapama Generalni urbanistički plan Bijelo Polje:

- DUP Centralne zone donesen 1992.godine ("Sl.list RCG-opštinski propisi", broj 27/92), -Izmjene i dopune DUP-a Centralne zone donesene 2005.godine ("Sl.RCG-opštinski propisi", br.2/2006),
- DUP za naselje Rakonje, donesen 1990.godine ("Sl.list RCG-opštinski propisi", broj 14/90),
- Izmjene i dopune DUP-a za naselje Rakonje, donesene 2009.godine ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 10/09)
- DUP za naselje Loznice, donesen 1990.godine ("Sl.list RCG-opštinski propisi", broj 14/90),
- Izmjene i dopune DUP-a za naselje Loznice, donesene 2009.godine ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 10/09),
- DUP za naselje Nedakusi, donesen 2001.godine ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br.21/01),
- DUP naselja Nikoljac, donesen 2009.godine ("Sl.list CG", br.34/09),
- DUP naselja Ciglana, donesen 2005.godine ("Sl.RCG-opštinski propisi", br.2/2006),
- Izmjene i dopune DUP Industrijske zone i područja terminala, donesene 2007.godine ("Sl.list CG", opštinski propisi br.2/08).

Opština Bijelo Polje je donijela i sljedeće Lokalne studije lokacije:

- Lokalna studija lokacije za benzinsku pumpu Zaton ("Sl.list CG-opštinski propisi", broj 29/08),
- Lokalna studija lokacije za regionalnu deponiju čvrstog otpada "Čelinska kosa" u Bijelom Polju ("Sl.list CG", br.34/09).

## 2. Formalno pravni okvir za izradu Plana

### 2.1. Pravni osnov

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine je polazna, stručna osnova za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bijelo Polje (u daljem tekstu: PUP) kao i Strateške procjene uticaja Prostorno-urbanističkog plana na životnu sredinu za opštinu Bijelo Polje (u daljem tekstu: SPU).

Programski zadatak urađen je u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG br. 51/08), kao i sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG, br. 80/05). Postupak izrade SPU biće u potpunosti integrisan u postupak izrade PUP, što omogućava činjenica, odnosno zakonska obaveza da se odluke o izradi PUP i SPU donose istovremeno. To će pojednostaviti postupak izrade, razmatranje i verifikaciju uključujući i javnu raspravu, odnosno javne konsultacije u toku javnog uvida, tako da se objedinjavanjem postupka smanjuje dodatno administriranje i postiže efikasnost. Pravni osnov za izradu Programskog zadatka PUP-a sadržan je u odredbama čl. 25, 31. i 48. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi PUP-a.

Pored Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, u izradi PUP-a potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

### a. Međunarodni sporazumi i konvencije

- ♦ Konvencija o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija) – važi za priobalne opštine,
- ♦ Ramsar Konvencija o močvarama od međunarodne važnosti, naročito onima koje su staništa pernate divljači (važi za opštine gdje ima močvara),
- ♦ Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- ♦ Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama,
- ♦ Konvencija o vrstama koje migriraju,
- ♦ Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- ♦ Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasleđa,
- ♦ Konvencija za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope,
- ♦ Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristupu pravosuđu u oblasti životne sredine,
- ♦ Espoo konvencija o prekograničnom uticaju,
- ♦ Konvencija Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog nasleđa za društvo,
- ♦ Sporazum o formiranju Energetske zajednice,

- Evropska gradska povelja,
- Evropska konvencija o predjelu,
- Preporuka REC (2003) 1 o promovisanju turizma radi unapređivanja kulturnog nasljeđa kao faktora održivog razvoja,
- Preporuka br. R (91) 13 o zaštiti arhitektonskog nasljeđa 20. vijeka
- Rezolucija o kulturnom nasljeđu kao faktoru održivog razvoja
- Rezolucija o kulturnom nasljeđu kao faktoru izgradnje Evrope
- Ostala relevantna regulativa EU.

## b. Crnogorsko zakonodavstvo

### Zaštita prirode

- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08),
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG”, broj 51/08),
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu rijetkih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG”, broj 30/68),
- Zakon o nacionalnim parkovima („Službeni list RCG”, broj 47/91)
- Zakon o šumama („Službeni list RCG”, broj 55/00),
- Zakon o divljači i lovstvu („Službeni list CG”, broj 52/08),
- Zakon o slatkovodnom ribarstvu („Službeni list CG”, broj 11/07),
- Uredba o visini naknada, načina obračuna i plaćanja naknada zbog zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 26/97 i 9/00 i „Službeni list CG”, broj 33/08).

### Procjena uticaja na životnu sredinu

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 80/05),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 80/05).
- Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 14/07),

### Zaštita kulturne baštine

- Zakon o zaštiti spomenika kulture („Službeni list RCG”, broj 47/91).

### Zagađenje vazduha

- Zakon o kvalitetu vazduha („Službeni list RCG”, broj 48/07).

### Buka

- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list RCG”, broj 45/06).
- Vode
- Zakon o vodama („Službeni list RCG”, broj 27/07)
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG”, broj 2/07).

### Otpad

- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list RCG”, broj 80/05),

- Pravilnik o kriterijumima za izbor lokacije i načinu i postupku odlaganja otpadnih materija („Službeni list RCG”, broj 56/00).

### Zemljište

- Zakon o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, br. 28/93, 42/94 i 26/07),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list RCG”, br. 15/92 i 59/92),
- Zakon o rudarstvu („Službeni list RCG”, broj 28/93),

### Energetika

- Zakon o energetici („Službeni list RCG”, broj 39/03).

### Putna infrastruktura

- Zakon o putevima („Službeni list RCG”, broj 42/04).

### Turizam

- Zakon o turizmu („Službeni list RCG”, br. 32/02, 38/03 i 31/05),
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list RCG”, broj 33/07).

U slučaju da se u međuvremenu usvoje NOVA zakonska rješenja ili međunarodni sporazumi ili konvencije, Obrađivač plana se mora pridržavati istih.

## 2.2. Referentna dokumenta za izradu Plana

Pregled i procjena raspoložive postojeće dokumentacije i podloga od značaja za izradu planskog dokumenta zasnivaju se na planskoj, razvojnoj, tehničkoj i drugoj građi (planovi, studije, strategije, programi, projekti, katastarski podaci, statistička građa, ankete, brošure, podloge, istorijska dokumentacija, internet prezentacije, foto-video dokumentacija i drugi informaciono-dokumentacioni podaci i elementi sa stanovišta upotrebljivosti za izradu PUP), uključujući i analizu-koordinaciju donatorskih aktivnosti: UNDP, GTZ i drugih.

Osnovnu dokumentaciju čine državni planski i strateški dokumenti:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020;
- Nacionalna strategija održivog razvoja;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine;
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore;
- Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2025. godine;
- Strategija upravljanja otpadom Crne Gore;
- Strategija klimatskih promjena;
- Strategija biodiverziteta;
- Strategija podsticanja stranih investicija;
- Nacionalni program integracija;
- Vodoprivredna osnova RCG (2001. godine);

- ✦ Prostorni planovi područja posebne namjene (morsko dobro i nacionalni parkovi);
- ✦ Detaljni prostorni plan za autoput Bar – Boljare;
- ✦ Nacrt PPPN Bjelasica i Komovi.

Ostala studijska i tehnička dokumentacija:

- ✦ Izvještaji o stanju životne sredine i zdravstvenom stanju stanovništva;
- ✦ Popis stanovništva, domaćinstava i stanova;
- ✦ Statistički godišnjaci;
- ✦ Podaci o prirodnim uslovima, studijski i istraživački radovi;
- ✦ Podaci o spomenicima kulture i prirode;
- ✦ Bilans namjene površina za katastarske opštine.

Ostali izvori:

- ✦ Ekonomska politika Vlade Crne Gore;
- ✦ Budžet Crne Gore;
- ✦ Ekonomski i fiskalni program CG (2010-2012), kao i
- ✦ Nepomenute studije, programi, ekspertize, projekti, arhivska građa i sl.

### 3. Područje obuhvata i nivo obrade

Prostorno-urbanistički plan se radi za prostor cijele opštine, a generalni urbanistički koncept za opštinsko središte i za važnija opštinska naselja, naročito za:

Mjesne centre:

- ✦ Bistrica,
- ✦ Lozna,
- ✦ Pavino Polje,
- ✦ Tomaševo,
- ✦ Zaton i
- ✦ Kanje.

Lokacije:

- ✦ za Izletišta "Ušće" u naselju Voljavac
- ✦ za lokaciju Lozna Luka kod Bijelog Polja

#### 3.1. Razmjere izrade Plana

U skladu sa članom 50 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08), Plan će biti rađen na kartama razmjere 1:25000 (za cio obuhvat plana), 1:10000, 1:5000 ili topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2500 (za generalni urbanistički koncept za opštinsko središte i važnija opštinska naselja).

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

## 4. Ciljevi plana

Opšti i posebni ciljevi u Programskom zadatku su preliminarno naznačeni, a u postupku izrade pojedinih faza PUP-a biće precizno i detaljno utvrđeni, te će o njima biti raspravljano u predviđenom postupku.

### 4.1 Opšti ciljevi

Opšti ciljevi PUP-a su:

- ✦ stvaranje formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora opštine, u skladu sa deklarisanom politikom i razvojnim opredjeljenjima na državnom nivou, a na principima održivog razvoja;
- ✦ podsticanje uravnoteženog/ravnomjernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije, uređenja, rezervacije i zaštite prostora;
- ✦ unapređenje kvaliteta življenja stvaranjem uslova za: ublažavanje depopulacionih trendova, ostanak i povratak stanovništva, odnosno zadovoljavanje njihovih potreba (javne službe, komunalna infrastruktura, uslužne aktivnosti); i privređivanje lokalnog stanovništva (diversifikacija ekonomskih aktivnosti, stvaranje uslova za zapošljavanje, programi razvoja turizma, poljoprivrede, MSP i dr.) kompatibilnog sa funkcijama zaštite prirodnih vrijednosti;
- ✦ efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih (antropogenih) potencijala u socioekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- ✦ zaštita javnog interesa, područja i objekti od javnog interesa, identifikacija i zaštita javnih dobara;
- ✦ promocija, aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i kulturnim dobrima;
- ✦ uključivanje svih aktera i interesnih grupa u pripremu, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja itd. (javni, privatni, nevladin sektor);

### 4.2 Posebni ciljevi

Posebni ciljevi PUP-a su:

- ✦ racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- ✦ racionalno korišćenje poljoprivrednog, građevinskog, šumskog i drugog zemljišta;
- ✦ obezbjeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja;
- ✦ smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja,

nedostatak infrastrukture i javnih službi, sanacija degradiranih prostora i dr.);

- spriječavanje degradacije i zaštita poljoprivrednog zemljišta, šuma, zaštićenih prirodnih dobara;
- zaštita prirodne i kulturne baštine;
- sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine;
- povećanje dostupnosti disperzne mreže naselja, razvoj sekundarnih centara i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- rekonstrukcija, izgradnja, kvalitetno održavanje i racionalno korišćenje saobraćajne, hidrotehničke, energetske i telekomunikacione infrastrukture kojom se obezbjeđuje racionalna organizacija prostora, integralan razvoj i uređenje prostora;
- poboljšanje saobraćajne dostupnosti (magistralne i regionalne putne mreže) prema okruženju i povezanosti centara u mreži naselja sa zonama razvoja turizma
- stvaranje uslova za razvoj cjelogodišnjeg turizma, kao i efikasnu zaštitu i prezentaciju prirode i prirodnih vrijednosti;
- razvoj specijalizovanih vidova prevoza za različite kategorije korisnika (lokalnog stanovništva i turista, npr.);
- usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- uspostavljanje efikasnog Geografskog informacionog sistema PUP-a za potrebe implementacije Plana, monitoringa zaštite, korišćenja i izgradnje prostora itd;
- razvoj i stvaranje planskih preduslova za biciklistički i pješački saobraćaj;
- preporuke za selektivno odlaganje otpada i sl.;
- preispitivanje nelegalnih naselja sa seizmickog i drugih aspekata i njihova reregulacija;
- stvaranje uslova za valorizaciju obnovljivih izvora energije (mini hidroelektrane, vjetroelektrane, sunčani kolektori, vjetrogeneratori, korišćenje bioenergije...)

## 5. Faze izrade Plana

Rezultat koji treba da ostvari Obrađivač u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama je priprema novog Prostorno urbanističkog plana i Strateške procjene uticaja, kroz sljedeće korake:

- Faza I: Pripremni poslovi;
- Faza II: Analiza postojećeg stanja;
- Faza III: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama;
- Faza IV: Izrada Prednacrt plana;
- Faza V: Izrada Nacrta plana i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstava, institucija na državnom i lokalnom nivou;
- Faza VI: Javna rasprava;
- Faza VII: Izrada Predloga plana.

Proces izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu vodi se paralelno sa navedenim koracima izrade Plana.

### Faza I: Pripremni poslovi

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju planskog dokumenta je organ lokalne samouprave. Pripremnim poslovima smatraju se naročito: priprema odluke o izradi plana, priprema programskog zadatka, pribavljanje raspoložive dokumentacije i ažurnih podloga, saradnja sa ovlaštenim subjektima na pribavljanju smjernica i uslova za izradu plana, kao i praćenje toka izrade Plana u ime Naručioca.

Obrađivač je dužan da u saradnji sa lokalnom samoupravom pripremi Plan aktivnosti učešća javnosti u izradi PUP-a i SPU u svakoj ključnoj fazi pripreme Plana – u toku pripremnih aktivnosti, analize postojećeg stanja, izrade scenarija i javne rasprave – kojim će se precizirati način obezbjeđenja otvorenih i učestalih javnih konsultacija uz učešće javnog i privatnog sektora i zainteresovanih građana.

### Faza II: Analiza postojećeg stanja

Analizu postojećih uslova obavlja Obrađivač plana. Opština i nadležne javne ustanove se obavezuju da će u procesu izrade planskog dokumenta omogućiti Obrađivaču pristup neophodnim informacijama i da će koordinirati, na zahtjev Obrađivača, bilo kakvim potrebnim istraživanjima u cilju smanjenja vremena, napora i troškova u vezi sa prikupljanjem podataka.

Obrađivač je obavezan da uradi:

- analizu prirodnih (topografskih, geomorfoloških, geoloških, seizmičkih, hidroloških, klimatskih i drugih) obilježja;
- analizu i ocjenu stanja u organizaciji, korišćenju i uređenju prostora, koja obavezno sadrži: stepen realizacije planske dokumentacije, jasno izražene razlike između rješenja u važećim planovima i sadašnjeg stanja u prostoru, prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju te mogućnosti za rješavanje konflikata u prostoru;
- analizu obilježja životne sredine i prirodnih elemenata teritorije, uključujući prirodna dobra i ekološki osjetljiva područja i izvore zagađenja životne sredine (tlo, voda, vazduh, buka). Obrađivač identifikuje područja koja treba zaštititi od izgradnje i predlaže mjere u cilju ublažavanja negativnih uticaja na životnu sredinu od strane tekućeg i planiranog razvoja, naročito u područjima koja se koriste i/ili su obilježena kao industrijske zone;
- analizu obilježja kulturnog nasljeđa teritorije;
- ekonomsko-demografsku analizu koja podrazumijeva: identifikaciju glavnih privrednih sektora, trendove, prednosti i mane, ključne zainteresovane strane i izazove, demografsku evoluciju, presjek po starosnoj

dobi, sastav domaćinstava, stepen obrazovanja, strukturu i dinamiku stanovništva. Obrađivač priprema neophodne projekcije koje predstavljaju ključ za izradu scenarija;

- društveni pregled uključujući: raspodjelu prihoda i prostornu raspodjelu prihoda i stambenu potražnju, itd, pristup uslugama socijalne i zdravstvene zaštite, pristup obrazovanju i uslugama javnog prevoza;
- pregled i kritičku analizu postojeće namjene zemljišta, kategorija vlasništva zemljišta, cijena zemljišta i tržišne dinamike;
- pregled postojeće saobraćajne mreže i prevoznih usluga (vrsta i kvalitet);
- pregled postojeće mreže komunalnih usluga (vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija, struja, telekomunikacije);
- pregled postojećih javnih usluga i usluga u zajednicama (administrativnih, obrazovnih, zdravstvenih, trgovinskih, rekreativnih, kulturnih, itd) uz kritičku analizu neservisiranih i slabo servisiranih oblasti;
- pregled postojećih i planiranih parkova, zelenih površina i otvorenih javnih površina;
- pregled sistema upravljanja čvrstim otpadom, uključujući postojeće mehanizme sakupljanja i odlaganja otpada i lokacije postojećih deponija uz kritički pregled neservisiranih područja i sektorskih ekoloških i prostornih problema;
- pregled i daje kritičku analizu postojećih razvojnih trendova;
- pregled postojeće izgrađenosti u opštini, uključujući analizu visine, uslova, kvaliteta, kapaciteta za adaptaciju u nove svrhe, itd. Na ovaj način će se izvršiti dodatna procjena potreba za novom izgradnjom;
- detaljan pregled postojećih objekata u zahvatu Plana sa posebnim akcentom na detaljni evidenciju bespravno sagrađenih objekata sa svim neophodnim urbanističkim pokazateljima za nivo zone, bloka, parcele;
- pregled finansija lokalne vlasti uz kritičku analizu raspodjele infrastrukturnih investicija;
- Izvještaj o Fazi II u formi analitičko-dokumentacione osnove sa sljedećim okvirnim sadržajem:
  - izvodi iz planova višeg hijerarhijskog nivoa i strateških dokumenata/studija, PPO i GUP;
  - položaj Opštine u odnosu na okruženje;
  - stanje prirodne osnove;
  - interpretacija rezultata analize postojeće planske dokumentacije za plansko područje - obrazloženje ciljeva, planskih rješenja, i smjernica za sprovođenje planskog dokumenta;
  - interpretacija rezultata urađenih ekspertiza za različite oblasti (studije, programi, istraživački i stručni projekti, sektorski planovi, statistički podaci, ankete, razni izvori literature);
  - analiza i ocjena razvoja aktivnosti na planskom području i njen uticaj na životnu sredinu i prirodna i kulturna dobra i odvijanje drugih aktivnosti u prostoru, analiza i ocjena problema, resursa, prostorne organizacije, izgradnje i uređenja prostora opštine;
  - raspoloživost i uslovi održivog korišćenja prostora;

- spisak dokumentacije korišćene za izradu planskog dokumenta (planske, razvojne, tehničke i dr);
- pregled postojeće energetske, telekomunikacione infrastrukture.

Prikupljanje i analiza Baznih studija. Ekspertiza Studija i izrada za oblasti koje nisu dovoljno razrađene kroz postojeću dokumentaciju ili nisu ažurirane (uključujući: kulturno nasljedje, rudna bogastva, energetske potencijale, telekomunikacione i infrastrukturne potencijale).

### **Faza III: Izrada više scenarija i odabir najpovoljnijeg u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama**

Cilj ove faze je postizanje konsenzusa među zainteresovanim stranama po pitanju predložena dva ili tri razvojna scenarija, ključnih zajedničkih pitanja i relevantnih strateških izbora. Svaki scenario izgradnje za cijelu opštinu predstaviće potrebne i potencijalne razvojne mogućnosti, razvojne opcije, ciljeve i prioritete, uzimajući u obzir potencionalne konflikte između ekonomskih ciljeva i zaštite životne sredine. Svaki scenario će, takođe, identifikovati preciznije veličinu i željene lokacije glavne razvojne i prateće infrastrukture. Konačno, svaki scenario će predložiti neku politiku kojom bi se regulisalo obezbjeđivanje zemljišta u zonama koje bi trebalo rezervisati za budući razvoj. U okviru scenarija biće predstavljeni odgovarajući vremenski rokovi za pokretanje i završetak ključnih razvojnih projekata i investicija u opštini. Projektovani za period do 2020, odnosno postplanski period do 2025, scenariji će pomoći da se uradi procjena potreba kako bi se sačuvalo zemljište i pripremile ključne investicije poput poboljšanja putne mreže, vodovodnih i energetskih uslova. Stoga, naslanjajući se na nalaze iz Faze II, Obrađivač je obavezan da uradi:

- projekcije kratkoročnog i dugoročnog rasta privrednih aktivnosti (podijeljene po sektorima);
- projekciju kratkoročnog i dugoročnog rasta stanovništva u okviru konteksta države;
- očekivane kratkoročne i dugoročne prognoze za porast potražnje za površinom za servisne sadržaje, infrastrukturom, smještajem, javnim objektima i uslugama u okviru zajednice, itd. Obrađivač identifikuje predviđene zahtjeve zemljišta za buduće stambene, turističke i industrijske svrhe, infrastrukturu, komunalne usluge, javne ustanove i usluge u okviru zajednica, itd.;
- izvještaj o Fazi III sa različitim gore navedenim predviđenim kratkoročnim i dugoročnim scenarijima, i suštinskim pretpostavkama i pratećim obrazloženjima, i
- na više radionica, koje Opština treba da organizuje, da prikuplja inpute i sugestije različitih zainteresovanih korisnika prostora i socijalnih grupa u saradnji sa Savjetom za uređenje prostora lokalne samouprave, prezentira preliminarne rezultate i bira najbolju varijantu.

## Faze IV i V: Izrada Prednacrt a i Nacrta plana

Naslanjajući se na nalaze iz Faze II i izbor najbolje varijante iz Faze III, Obradivač izrađuje Prednacrt plana koji sadrži:

### PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODNOSI NA CIJELU OPŠTINU

U skladu sa čl. 25 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tekstualni dio treba da sadrži:

#### 1. Polazne osnove

- Regionalna dimenzija prostornog razvoja (Izvod iz Prostornog plana Crne Gore);
- Obaveze, uslovi i smjernice iz ostalih planskih dokumenta višeg reda i susjednih područja;
- Opis granica PUP;
- Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja (regionalni aspekti, prirodni resursi, stanovništvo, mreža i funkcije naselja, ruralna područja, privredne djelatnosti, uslužne djelatnosti i javne službe, saobraćaj i infrastrukturni sistemi, životna sredina, prirodna i kulturna dobra i sl.); i
- Položaj i pravci razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave i u odnosu na cijelu državu.

#### 2. Ciljevi prostornog razvoja

- Opšti i posebni ciljevi; i
- Ciljevi razvoja po pojedinim oblastima.

#### 3. Osnovna koncepcija namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora korišćenje i zaštita prirodnih resursa

- Osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima i objektima javnih službi;
- Stanovništvo i razvoj mreže naselja;
- Prostorni razvoj i uređenje ruralnih područja; sa preciznim kriterijumima i granicama rasta tih područja
- Prostorni razvoj i razmještaj privrednih djelatnosti;
- Prostorni razvoj i razmještaj obrazovnih zdravstvenih, kulturnih djelatnosti;
- Prostorni razvoj i razmještaj uslužnih djelatnosti (uključujući turizam) i javnih službi;
- Socio-ekonomska analiza i ekonomsko-tržišna projekcija;
- Prostorni razvoj, razmještaj i korišćenje infrastrukturnih sistema (saobraćajna, elektroenergetska, hidrotehnička i telekomunikaciona

- infrastruktura sa posebnim osvrtom na objekte za mobilnu telefoniju);
- Pejzažno uređenje prostora;
- Zaštita životne sredine;
- Zaštita prirodnih i kulturnih dobara; i
- Planirano korišćenje prostora - plan namjene površina i bilansi (1: 25 000).

#### 4. Implementacija prostorno-urbanističkog plana opštine

- Smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata (u skladu sa mrežom naselja);
- Smjernice i osnove za reonizaciju i grupisanje naselja;
- Smjernice za tretman neformalnih naselja ili bespravnih objekata; u skladu sa zakonom i najboljom svjetskom praksom;
- Smjernice i mjere zaštite kulturne baštine;
- Plan seizmičke makrorejonizacije;
- Smjernice i mjere za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda i industrijskih akcidenata;
- Mjere za zaštitu koja je od interesa za odbranu zemlje;
- Smjernice etapnog razvoja;
- Smjernice za realizaciju plana;
- Način, faze i dinamika realizacije plana sa obaveznom procjenom troškova uređenja i opremanja građevinskog zemljišta;
- Koncesiona područja;
- Područja, zone, lokacije i objekti od javnog interesa;
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu; i
- Kriterijumi i smjernice za izgradnju, rekonstrukciju objekata i izvođenje radova za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

### PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODNOSI NA URBANA PODRUČJA

Planska rješenja na nivou generalnog urbanističkog koncepta biće urađena još za sljedeća urbana područja: područje centra opštine i važnijih opštinskih naselja

Generalna urbanistička rješenja sadrže:

- Plan namjene površina (R - 1:10 000; 1: 5 000, 1:2 500);
- Plan infrastrukturnih sistema (saobraćajna, elektroenergetska, hidrotehnička i telekomunikaciona infrastruktura sa posebnim osvrtom na objekte za mobilnu telefoniju);
- Plan razmještanja privrednih i uslužnih djelatnosti;
- Plan razmještanja javnih službi i sportskih sadržaja ;
- Plan zaštite kulturnog nasljeđa i ambijentalnih cjelina;
- Plan zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i mjere energetske

efikasnosti;

- Smjernice za uređenje i izgradnju objekata od opšteg lokalnog interesa;
- Smjernice za izgradnju i uređenje prostora i dr.

**SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA** u ruralnim naseljima (naselja za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije)

PUP će za utvrđene tipove ruralnih naselja na području opštine sadržati smjernice sa urbanističkim uslovima za uređenje i izgradnju prostora kojim se utvrđuje:

- Uređenje centralnih dijelova naselja;
- Način formiranja građevinskih parcela;
- Uslovi regulacije i nivelacije saobraćajnica;
- Način snabdjevanja vodom, energijom i telekomunikacionom infrastrukturom;
- Uređenje prostora za privredne aktivnost i javne objekte;
- Uslovi za reregulaciju objekata; i
- Uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog i ambijentalnog naslijeđa i dr.

### **Faza VI: Javna rasprava**

Obradivač priprema svu potrebnu dokumentaciju za javnu raspravu i pruža podršku Opštini za vrijeme trajanja javne rasprave.

### **Faza VII: Predlog plana**

Nosilac pripremljenih poslova dostavlja Izvještaj o javnoj raspravi Obradivaču, koji primjedbe i sugestije na odgovarajući način ugrađuje u planski dokument. Takođe, Obradivač je dužan da:

- pripremi odgovore na sva dostavljena mišljenja, sugestije i primjedbe;
- izradi i predstavi radnu verziju Predloga plana na radionici koju organizuju i kojoj prisustvuju ključne zainteresovane strane.

Nakon prijema komentara i inputa javnosti, Obradivač priprema i dostavlja konačnu verziju Plana. Sadržaj finalnog dokumenta je identičan Nacrtu i Predlogu PUP-a, uz dopune i izmjene nakon verifikacije radne verzije Predloga.

## **6. Strateška procjena uticaja plana na životnu sredinu**

Za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu treba angažovati stručni tim koji ne učestvuje u izradi predmetnog plana.

Paralelno sa izradom plana predviđena je izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu na osnovu Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG" broj 80/05).

Izvještaji o strateškoj procjeni koji se izrađuju za planove ili programe na različitim hijerarhijskim nivoima moraju biti međusobno usklađeni i usklađeni sa procjenama uticaja projekata na životnu sredinu, kao i planovima i programima zaštite životne sredine.

Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći realizacijom plana ili programa, kao i razmatranih varijantnih rješenja, uz vođenje računa o ciljevima te obuhvatu plana ili programa.

Pored ovih podataka, izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu sadrži i sljedeće podatke:

- 1) kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;
- 2) opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;
- 3) identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložene značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima;
- 4) postojeće probleme u pogledu životne sredine u neformalnim naseljima i bespravnim objektima;
- 5) postojeće probleme u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, nacionalni parkovi ili morsko dobro;
- 6) opšte i posebne ciljeve zaštite životne sredine ustanovljene na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;
- 7) moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh, klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno naslijeđe, uključujući arhitektonsko i arheološko naslijeđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;
- 8) mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i

- životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;
- 9) pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koja su uzeta u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su tehnički podaci ili nepostojanje „know-how“);
  - 10) prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;
  - 11) opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);
  - 12) zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj procjeni, predstavljene na način razumljiv javnosti.

## 7. Faze izrade Plana i vremenski rokovi

Slijedi lista glavnih faza izrade Plana i vremenski raspored za ispunjavanje obaveza sa podjelom nosilaca poslova:

FAZA	Nosilac poslova	Poslovi	Rok
I i II Pripremni poslovi i analiza postojećeg stanja	Nosilac pripremnih poslova	Prikupljanje postojeće digitalne – konsolidovane planske arhivske građe i ažurnih podloga	15 dana
		Prikupljanje smjernica i uslova nadležnih institucija i javnih preduzeća Javne konsultacije-radionice vezane za prve dvije faze izrade Plana	15 dana
	Obradivač	Analiza postojeće dokumentacije, prirodnih i stvorenih uslova	60 – 90 dana
		Izrada baznih studija – analiza i ekspertiza za oblasti koje nisu dovoljno razrađene kroz postojeću dokumentaciju ili nisu ažurirane	
		Izrada Plana aktivnosti učešća javnosti u izradi PUP-a i SPU Anketa korisnika prostora i fokus grupa Javne konsultacije-radionice vezane za prve dvije faze izrade Plana	

III Izrada više scenarija i odabir naj povoljnijeg	Obradivač	Izrada više scenarija	60 dana
	Nosilac pripremnih poslova - Izvršni organ lokalne samouprave + Obradivač	Na više radionica, koje Opština treba da organizuje, prikupljanje inputa i sugestija različitih zainteresovanih korisnika prostora i socijalnih grupa u saradnji sa Savjetom za uređenje prostora lokalne samouprave, prezentiranje preliminarnih rezultata i <b>odabir najbolje varijante</b>	10 dana
IV Izrada Prednacrtu plana	Obradivač	Izrada Prednacrtu plana prema odabranom scenariju	60 dana
	Nosilac pripremnih poslova/ Izvršni organ lokalne samouprave	Prikupljanje mišljenja nadležnih organa, institucija i javnih preduzeća lokalne samouprave Ocjena Prednacrtu od strane Savjeta za uređenje prostora lokalne samouprave	15 dana
V Nacrt plana	Obradivač	Izrada Nacrt PUP-a, prema primljenim primjedbama i sugestijama Dostavljanje Nacrtu PUP-a i SPU Nosiocu pripremnih poslova	
	Nosilac pripremnih poslova	Dostavljanje Nacrtu PUP-a i SPU na mišljenje Ministarstvu Uz Nacrt PUP-a i SPU, dostavljanje mišljenja nadležnih organa, institucija i javnih preduzeća lokalne samouprave, kao i izjave da je planski dokument izrađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata	5 dana

V Nacrt plana	Ministarstvo	Dostavljanje Nacrta PUP-a i SPU, u digitalnoj formi, na mišljenje organima državne uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za poslove: zaštite životne sredine, zaštite kulturne i prirodne baštine, poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, zdravstva, energetike, rudarstva i industrije, turizma, sprječavanja i zaštite od industrijskih nesreća, saobraćaja, pomorstva, telekomunikacija, radio difuzije, odbrane, projekcije razvoja, seizmike	Mišljenja dostaviti inistarstvu u roku od 15 dana
	Ministarstvo	Dostavljanje mišljenja o PUP-u i SPU Nosiocu pripremljenih poslova	U roku od 45 dana uključujući prethodnih 15 dana
	Sekretarijat	Dostavljanje planskog dokumenta u koji je ugrađeno mišljenje izvršnom organu Lokalne samouprave radi utvrđivanja nacrta PUP-a uz planski document, dostavljanje Programa održavanja javne rasprave	
VI Javna rasprava	Izvršni organ lokalne samouprave	Utvrđivanje i stavljanje nacrta PUP-a na javnu raspravu	30 dana
	Sekretarijat	Stavljanje Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu na javnu raspravu istovremeno sa stavljanjem nacrta PUP-a Oglašavanje javne rasprave u dnevnim štampanim medijima kao i radiju i TV koji se distribuiraju i emituju na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu Nosioca pripremljenih poslova	

VI Javna rasprava	Sekretarijat	Izrada Izvještaja o javnoj raspravi i dostavljanje Obradivaču	5 dana
VII Predlog Plana	Obradivač	Ugrađivanje primjedbi i sugestija u planski dokument, na odgovarajući način, Dostavljanje radne verzije Predloga PUP-a Nosiocu pripremljenih poslova. Predstavljajući radne verzije Predloga Plana na radionici kojoj prisustvuju ključne zainteresovane strane.	30 dana
VII Predlog Plana	Sekretarijat	Dostavljanje usaglašenog Predloga PUP-a i Izvještaja o SPU, sa izvještajem sa javne rasprave, izvršnom organu lokalne samouprave. Priprema Odluke o donošenju PUP-a, koja sadrži, naročito: granice područja koje zahvata, vrijeme za koje se donosi, globalni sadržaj i odredbe od značaja za implementaciju planskog dokumenta, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dr.	
	Izvršni organ lokalne samouprave	Utvrđivanje Predloga PUP-a	
	Izvršni organ lokalne samouprave	Nakon utvrđivanja, dostavljanje predloga PUP-a na saglasnost Ministarstvu (provjera da li je Predlog PUP-a saglasan sa mišljenjem Ministarstva na Nacrt PUP-a, kao i sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata)	Saglasnost se daje u roku od 30 dana od dana prijema Predloga
	Skupština lokalne samouprave	Donošenje Predloga PUP-a	
	Sekretarijat	Priprema za objavljivanje (pravno tehnička redakcija)	

## 8. Kvalifikacije Obradivača i članova tima

Zadatak će preuzeti međunarodna ili domaća kvalifikovana kompanija, ili konzorcijum, sa jakim preporukama i ekspertizom iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja i izrade prostorno planske dokumentacije.

Svi eksperti koji imaju ključnu ulogu u implementaciji izradi Plana nazivaju se ključni eksperti. Eksperti koji učestvuju u izradi PUP-a ne mogu biti uključeni u izradu SPO.

Profili ključnih eksperata u ovom zadatku precizno su dati u donjoj tabeli:

Ključni eksperti	Zahtjevi
Vodja tima - Odgovorni planer	Odgovorni planer može biti diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, sa najmanje 5 godina iskustva u oblasti prostornog ili urbanističkog planiranja i izradi prostorno planske dokumentacije. On/ona treba da ima snažne analitičke, komunikacione i vještine upravljanja ljudima, kao i solidne vještine posredovanja i postizanja konsenzusa. Poželjno je i poznavanje participativnog planiranja. Vođa tima može biti zadužen za bilo koju tematsku oblast iz ovog zadatka ili može imati samostalnu funkciju.
Ekspert - planer	Treba da ima visoke stručne i/ili akademske kvalifikacije u oblasti prostornog i urbanog planiranja i/ili planiranja korišćenja zemljišta ili sa tim povezanih projektnih/ razvojnih disciplina. Očekuje se da on/ona ima najmanje 3 godina iskustva i da je radio/la na sličnim zadacima u oblasti pripreme ili izrade planske dokumentacije.
Ekspert - ekonomista planer	Treba da ima visoke stručne i/ili akademske kvalifikacije u oblasti urbane ekonomije ili sa tim povezanih projektnih/ razvojnih disciplina. Očekuje se da on/ona ima najmanje 3 godina iskustva i da je radio/la na sličnim zadacima u oblasti pripreme ili izrade planske dokumentacije.

Ekspert iz oblasti zaštite životne sredine	On/ona treba da ima visoke stručne i/ili akademske reference u oblasti zaštite životne sredine. Očekuje se da on/ona ima najmanje 3 godina iskustva u oblasti zaštite životne sredine i održivog razvoja.
Stručnjaci za oblast infrastrukture i komunalnih usluga	Potrebno je imati pojedinačne eksperte za sljedeće infrastrukturne sektore: - saobraćaj - vodovod i kanalizacija, - energetika, - telekomunikacione instalacije, sa visokim stručnim i/ili akademskim referencama posebno u navedenim disciplinama. Očekuje se da imaju najmanje 5 godina iskustva i da su radili na sličnim projektima.
Vođa tima za izradu SPU	On/ona treba da ima visoke stručne i/ili akademske reference u oblasti zaštite životne sredine. Očekuje se da on/ona ima najmanje 5 godina iskustva u izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu i oblasti održivog razvoja i da ima specifično iskustvo u pripremi strateške procjene uticaja.

Radne biografije ostalih eksperata koji nijesu ključni eksperti se ne pregledaju prije potpisivanja ugovora. One ne trebaju da budu uključene u tender. Naručilac odobrava selekciju eksperata.

Obradivač će angažovati sledeće stručnjake:

- Pejzažni arhitekta
- IT i GIS specijalista
- Specijalista za zaštitu kulturne i prirodne baštine
- Specijalista za šumarstvo
- Specijalista za poljoprivredu
- Specijalista za životnu sredinu
- Specijalista za bespravnu gradnju i reregulaciju
- Specijalisti za oblast geologije, klimatologije, hidrologije, pedologije, seizmologije, demografije...

Moguće je da jedan ekspert pokriva više od jedne oblasti ekspertize. Očekuje se da oni imaju najmanje 3 godina iskustva u oblasti koju pokrivaju.

## 9. Obaveze Obrađivača

Obrađivač plana će Sekretarijatu, koji je nosilac pripremnih poslova, dostaviti, u skladu sa ugovorom:

- Analitičko dokumentacionu osnovu;
- Prednacrt PUP-a;
- Nacrt PUP-a sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu;
- Elaborat sa pregledom podnijetih primjedaba sa odgovorima na primjedbe i sugestije;
- Predlog PUP-a sa Izvještajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Obrađivač je obavezan da za Prednacrt, Nacrt i Predlog PUP-a uradi rezime plana na desetak strana i prezentuje ga.

Obrađivač plana se obavezuje da u svim fazama da smjernice i podatke za PR kampanju.

Sva dokumentacija mora biti pripremljena u digitalnom formatu kompatibilnom sa GIS-om koji implementira Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, uz korišćenje propisanog skupa simbola i propisanog formata datoteke.

U postupku izrade Nacrta PUP-a i Predloga PUP-a, treba uraditi i adekvatnu vizuelnu prezentaciju predloženih planskih rješenja (npr. 3D modeli, perspektive).

Obrađivač treba da jednom mjesečno pripremi izvještaje o stepenu izvršenosti posla, adekvatnu prezentaciju Nacrta i Predloga i da učestvuje u javnoj raspravi i medijskoj promociji, a prema programu koji utvrdi nosilac pripremnih poslova.

Obrađivač je dužan da, nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, pripremi elaborat sa pregledom i stavom o svim podnijetim primjedbama i mišljenjima na Nacrt PUP-a.

Predlog PUP-a, sa ugrađenim prihvaćenim primjedbama i sugestijama, Obrađivač će dostaviti nosiocu pripremnih poslova, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

PUP se priprema i prezentuje u analognom i u digitalnom obliku. Faza Nacrta se isporučuje u 5 primjeraka, radna verzija Predloga u 5 primjeraka, i finalni dokument Predloga PUP-a u 5 primjeraka.

Po usvajanju PUP-a, Obrađivač će nosiocu pripremnih poslova predati konačnu verziju na crnogorskom i engleskom jeziku u adekvatnoj formi. Ukoliko se ukaže potreba, može se u skladu sa dogovorom pripremiti i veći broj primjeraka konačne verzije PUP-a.

Obrađivač je u obavezi da blisko saraduje sa opštinom i ostalim zainteresovanim stranama na razvoju razumijevanja strategija, planova i predviđanja za budući rast, njihovih budućih potreba za zemljištem, infrastrukturom i uslugama, i njihov budući planirani plan kapitalnih investicija.

Očekuje se da tim Obrađivača uspostavi trajno prisustvo u opštini i da blisko saraduje sa timom iz opštine sa ciljem izgradnje njihovih kapaciteta za proces revidiranja i ažuriranja Plana u budućnosti. Takođe se očekuje da se tim Obrađivača u potpunosti konsultuje sa različitim zainteresovanim stranama, kao i da vodi odgovarajuću evidenciju za vrijeme provedeno sa svakim članom opštinskog tima.

## 10. Obaveze Nosioca pripremnih poslova

Opština se obavezuje da će imenovati koordinatora – potpredsjednika Opštine, koji će biti zadužen za svu komunikaciju sa Obrađivačem plana i Jedinicom za koordinaciju projekta (PCU) i sve druge aktivnosti u procesu izrade i donošenja plana.

Opština se obavezuje da će formirati stručno tijelo – Savjet za uređenja prostora lokalne samouprave, koji će pratiti i ocenjivati Plan u svim fazama izrade.

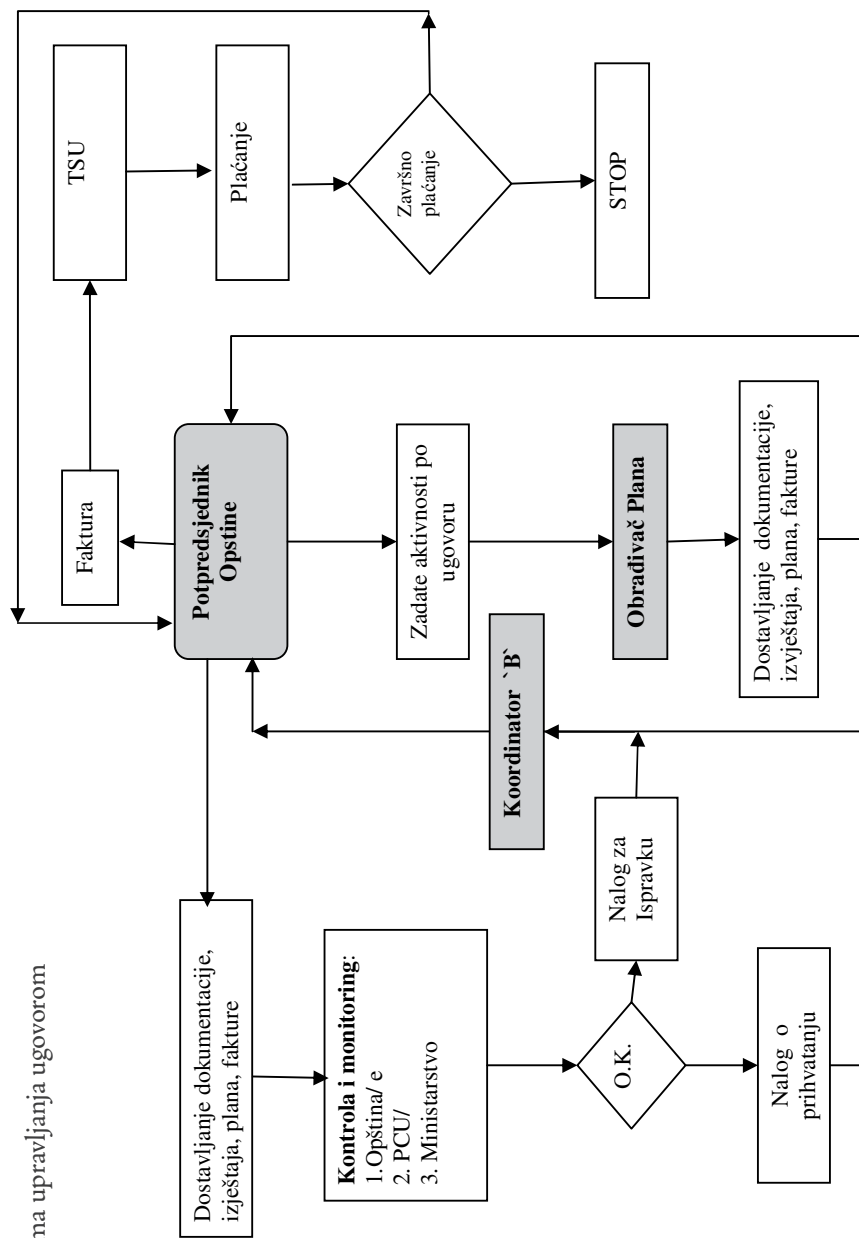
Opština se obavezuje da će zajedno sa Obrađivačem pripremiti plan učešća javnosti u svim ključnim fazama izrade Plana i organizovati sve planirane radionice i konsultacije.

Opština će kao nosilac pripremnih poslova, u najkraćem roku, pripremiti i obaviti sve radnje predviđene Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (obezbjeđenje adekvatnih digitalnih podloga i karata, postojeće planske i studijske dokumentacije, pribavljanje uslova nadležnih institucija i komunalnih preduzeća ...).

## 11. Okvir upravljanja ugovorom

Blok šema upravljanja ugovorom (na sljedećoj strani).

Blok šema upravljanja ugovorom



## TIVAT

Programski zadatak za izradu prostornog urbanističkog plana opštine Tivat I

### PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT I

#### A. Važeći prostorno planski dokumenti koji su osnov za izradu PUPa

**I. Aktuelni Prostorni Plan Tivta** je usvojen 15.07.1987. godine. Odluka o usvajanju je objavljena u Službenom listu SRCG – opštinski propisi broj 21/87. Plan je izradio Urbanistički Institut Republike Hrvatske iz Zagreba. PPO je rađen za period do 2000. godine i za taj su period date smjernice razvoja Opštine. Obuhvat plana je 4 609 ha (46,09 km<sup>2</sup>) što je jednako površini teritorije opštine Tivat. PPO ima 14 grafičkih priloga na isto toliko listova i tekstualni dio u jednoj knjizi.

1. Informaciona osnova
2. Prirodna osnova – realna vegetacija
3. Prirodna osnova – rekonstrukcija potencijalne prirodne vegetacije
4. Prirodna osnova – pedoekologija
5. Prostorne cjeline
6. Sistem naselja – projekcija 2000. godine
7. Plan namjene površina
8. Razmještaj objekata društvenog standarda i privredne djelatnosti
9. Zaštita i unapređenje prirode i čovjekove okoline
10. Režimi uređenja prostora
11. Promet
12. Energetika
13. Vodoopskrba i odvodnja
14. Mreža telekomunikacija

Grafički prilozi su rađeni na geodetskim podlogama/državnim kartama u razmjeri 1:25 000

**II. Aktuelni Generalni urbanistički Plan Tivta** je usvojen 15. 07.1987. godine. Odluka o usvajanju je objavljena u Službenom listu SRCG broj 21/87. Plan je izradio Urbanistički Institut Republike Hrvatske iz Zagreba. GUP je rađen za period do 2000. godine i za taj su period date smjernice razvoja Opštine. GUP Tivta je rađen istovremeno i od istog radnog tima kao i PPO Tivat i PPO i GUP Kotora. Obuhvat plana je 3 740 ha (37,4 km<sup>2</sup>) što je nešto manje od površine PPO Tivat odnosno od ukupne površine teritorije opštine Tivat. GUP ima 14 grafičkih priloga na 28 listova i tekstualni dio u jednoj knjizi.

Grafički dio GUPa su karte:

1. Informaciona osnova sa postojećom namjenom površina
2. Seizmička podobnost za urbanizaciju
3. Plan namjene površina
4. Koncept stambene izgradnje sa numeričkim parametrima
5. Mreža objekata javnih funkcija
6. Smjernice i režim uređenja prostora
7. Mjere zaštite, unapređenja i sanacije čovjekove okoline
8. Generalni nivelacioni plan
9. Plan uređenja pejzaža
10. Plan prometa
11. Energetika
12. Vodovod
13. Odvodnja
14. PTT mreža i telekomunikacije

Grafički prilozi su rađeni na geodetskim podlogama/državnim kartama u razmjeri 1:5 000

Sastavni dio oba plana je i 11 studija koje su zajedničke za PPO i GUP:

- A Studija društveno-ekonomskog razvoja
- B Studija stanovništva
- C Studija stanovanja
- D Studija saobraćaja
- E Studija infrastrukturnih sistema
- E1 Elektroenergetika i opskrba ostalim oblicima energije
- E2 Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- F Studija zaštite prostora
- G Studija zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- H Studija geografski položaj, regionalno značenje i prirodno geografska obilježja
- I Socijološka studija
- J Prostorna i urbanistička studija mogućnosti i uređivanja i korištenja zemljišta opštine Tivat

### III IZMJENA I DOPUNA PPO I GUP TIVAT (za tri lokacije) Lokacije: Lepetane, Kava, Golf teren kod aerodroma.

Službeni list RCG – opštinski propisi 10/2002  
Obrađivač: Zavod za urbanizam i projektovanje Herceg Novi

### IV Lokalni prostorni i urbanistički planovi čiji popis je dat u prilogu programskog zadatka

B. Urbanistički planovi čija izrada teče paralelno sa izradom PUPa

#### V "TAČKASTE" IZMJENE GUPa TIVAT

Službeni list CG-opštinski propisi broj ..... 7/07  
Službeni list CG-opštinski propisi broj .....

Obrađivač: AG Infoplan Budva

#### VI "TAČKASTE" IZMJENE DUP-ova

##### DUP Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica

Službeni list CG-opštinski propisi broj ..... 7/07  
Službeni list CG-opštinski propisi broj ..... 4/08

Obrađivač: AG Infoplan Budva

##### DUP Radovići

Službeni list CG-opštinski propisi broj ..... 4/08

Obrađivač: MoneCEP Kotor

## I. ANALIZA PLANIRANIH I REALIZOVANIH RJEŠENJA IZ SADAŠNJEG PPO i GUP

### I.1. Stanovništvo

Tivat je u vrijeme izrade PPO brojio 9 481 stanovnika ukupno na cijeloj teritoriji. Uži gradski centar je imao 7 984 stanovnika. Projekcija porasta broja stanovnika Tivata do 2000. godine bila je 14 000 stanovnika što je bilo više nego demografskim prognozama u PP Republike kojima je predviđeni broj stanovnika opštine Tivat bio 11 000.

*Tivat je pretrpio nagli priliv novih stanovnika tokom ratnih godina. Tivat danas broji 14 000 stanovnika prema popisu iz 2003. godine*

### I.2. Planirani pravci razvoja

Osnovni pravci razvoja Opštine Tivat za planski period temeljeni su na smjernicama datim u PP Republike i u Društvenom Planu razvoja Opštine Tivat:

#### 2.1. Trajno rješenje pitanja vodosnabdijevanja i zbrinjavanja otpadnih voda

Pretpostavka svakog budućeg razvoja grada i normalnog življenja u njemu.

Realizacija: Ovaj cilj nije ostvaren, a zbog prekomjerne izgradnje njegove negativne posljedice su još izraženije nego u doba izrade aktuelnog PPO (broj stalnih stanovnika je puno veći, potrebne količine vode su daleko veće od onih predpostavljenih u PPO, sezona bez vode traje duže).

## 2.2. Razvoj turističke privrede

Turističko ugostiteljska privreda je bila jedna od glavnih planskih pretpostavki razvoja Tivta. Planirana je rekonstrukcija postojećih hotela u cilju poboljšanja ponude i kvaliteta, izgradnja novih na lokacijama Župe, Uvale Trašte (Plavi horizonti) i druga faza kompleksa Ostrvo cvijeća. Planirani su i smještajni kapaciteti u privatnom smještaju.

Realizacija: Ovaj je cilj realizovan u vrlo maloj mjeri. Ulagano je uglavnom u održavanje postojećih kapaciteta i to minimalno. Zbog nedovoljnog ulaganja u modernizaciju hotela, a uz istovremeni napredak i razvoj turističkih objekata u svim konkurentnim zemljama, razlika u kvaliteti je daleko veća nego u doba izrade aktuelnog plana. Vrlo malo je urađeno na gradnji objekata za vanpasionisku potrošnju (igrališta, tereni za zabavu i rekreaciju....).

Izgrađen je veliki broj zvanično stambenih kuća, a koje su zapravo kuće za izdavanje. Ovu gradnju nije pratila infrastruktura, objekti ne zadovoljavaju ni unutarnjim sadržajima u svijetu zahtijevan kvalitet usluge, nude se uglavnom samo kreveti.

Niti jedna od planiranih lokacija za nove hotele odnosno turističke komplekse nije izgrađena, sve su i dalje aktuelne.

## 2.3. Saobraćaj

Planirano je:

- + razvoj i modernizacija avio saobraćaja
- + gradnja novih puteva od kojih je najznačajnija bila magistralna cesta na čijoj je trasi most Verige
- + lokalna zaobilaznica
- + posebno je bio stavljan naglasak na potrebu putničkog pomorskog saobraćaja koji bi bio jedna od bitnih komponenti i budućeg turističkog razvoja.

Realizacija: Nedavno (u proljeće 2006. godine) je završena rekonstrukcija i modernizacija pristanišne zgrade tivatskoga aerodroma što svakako doprinosi kvaliteti usluga u ovoj vrsti saobraćaja. Aerodrom nije opremljen uređajima koji omogućuju noćno slijetanje tako da mu rad, ograničen na dnevni rad, ne dozvoljava puno korišćenje postojećih kapaciteta.

Ostali ciljevi vezani za drumski i pomorski saobraćaj nisu realizovani. Problemi vezani za drumski saobraćaj i njegov segment koji se odnosi na saobraćaj u mirovanju

je danas daleko izraženiji nego u vrijeme izrade PPO obzirom da je višestruko veći broj automobila i svih drugih drumskih vozila što je uzrokovalo i višestruko pojačan drumski promet.

Problemi koji su sve izraženiji u drumskom prometu kako po pitanju kapaciteta i kvaliteta saobraćajnica i prostora za parkiranje tako i po pitanju zaštite životne sredine koji se direktno nadovezuje, sve više nameću potrebu ozbiljnije organizacije pomorskog putničkog prometa kroz zaliv.

Međutim, potpuno je izostalo bilo kakvo analitičko i programsko rješenje jednako kao i praktično rad na ponovnom aktiviranju nekada jedine vrste prometa zalivom. Pitanje putničkog pomorskog prometa kroz Zaliv je potrebno urgentno aktivirati.

## 2.4. Industrija

U aktuelnom Prostornom Planu industrija je bila jedna od bitnih pretpostavki budućega razvoja Tivta. Pod industrijom su podrazumijevana ciglarska industrija u "Račici" i specijalna industrija u Remontnom zavodu.

Realizacija: Obije ove industrijske grane su doživjele krah u proteklom razvoju, 'Račica' kao ciglarska industrija više ne postoji dok se je na Remontni zavod nejneposrednije godinama odražavala posljedice raspada bivše zajedničke države i raspad vojske kojemu je je pripadao. Danas, Remontni zavod je privatizovan i na putu transformacije djelatnosti od remonta vojne flote ka stvaranju marine za velike jahte. Uz marinu ce sigurno postojati i potreba servisiranja bijele flote što trasira put za obnovu zanata i djelatnosti u kojima je Arsenal nekada prednjačio među sličnim preduzećima.

## 2.5. Poljoprivreda

Pored industrije i turizma, poljoprivreda je bila treća značajna djelatnost čiji je razvoj planiran aktuelnim Prostornim Planom. Razvoj poljoprivrede je temeljen na vrlo pogodnom tlu i klimatskim uslovima i bio bi nadopuna turističkoj ponudi. Planirana je obnova nekada vrlo značajnih poljoprivrednih djelatnosti: maslinarstva, agruma, mediteranskog voća, vinogradarstva, poljoprivrednih proizvoda, a jednako tako ribarstva, uzgoj ribe i školjaka kao i stočarstva.

Realizacija: Ovaj cilj nije ostvaren, realizacijom odredbi Zakona o vraćanju poljoprivrednoga zemljišta bivšim vlasnicima, poljoprivreda u vidu velikih kompleksa je čak i stagnirala, odnosno nestala.

Uprkos činjenici da nije došlo do razvoja poljoprivrede u planskom periodu, ova djelatnost je jednako ako ne još i aktuelnija nego u periodu izrade plana. Naime, PPO je izrađen u doba kada je Crna Gora bila dio jedne države koja je pokrivala različite geografsko klimatske regione sa različitim prirodnim potencijalima koji su se međusobno nadopunjavali. U tim uslovima, Crna Gora kao izrazita

mediteranska turistička destinacija poljoprivrednim i drugim prehrambenim artiklima snabdijevala se iz drugih krajeva koji su bili pogodiji za takvu proizvodnju ali se ipak cijeli promet odvijao u granicama jedne države i jedinstvenog tržišta. Danas, ne samo građani Crne Gore nego i njezina turistička privreda nedostajuću hranu i poljoprivredne proizvode mora uvoziti što ih čini skupljima. Crna Gora i svi njezini gradovi ponaosob moraju ubuduće koristiti sve svoje resurse i proizvoditi ono za što postoje prirodni preduslovi, što poljoprivredu stavlja u vrhove budućih razvojnih planova. Razvoj poljoprivrede u kontekstu razvoja turizma znači održivi razvoj grada. Pravilnim i uskladenim planiranjem buduće izgradnje i buduće poljoprivrede bi se zaustavilo daljnje "trošenje" zemljišta i osigurala njegova eksploatacija na održiv način i na način koji bi uz eksploataciju značio i njegovo očuvanje.

### 2.6. Razvoj uslužnih djelatnosti

Trgovina i uslužni zanati skupa sa poljoprivredom trebaju predstavljati stimulatívni faktor i nadopunu turističkoj privredi kao vodećoj privrednoj grani u opštini Tivat.

*Realizacija: Dok su u vrijeme izrade aktuelnog Plana, vodeće trgovačke kuće bile društvene, danas takve više ne postoje. Liberalizacija zakonskih propisa koji se odnose na poslovne prostorije i obavljanje trgovačkih i uslužnih djelatnosti, omogućili su otvaranje brojnih privatnih manjih i većih trgovina i zanatskih radnji. I pored velikog broja trgovina, ona se svodi uglavnom na preprodaju robe dok prodaja prehrambenih i poljoprivrednih artikala proizvedenih na domaćem tlu je izostala, što je rezultat nerealizovanog cilja razvoja poljoprivrede i stočarstva kao privredne grane kako na nivou opštine tako i na ukupnom prostoru Republike. Istovremeno su deficitarni uslužni zanati gotovo svih zanimanja što bi mogla biti rezerva za obrazovanje i zapošljavanje velikog broja nezaposlenih.*

### 2.7. Razvoj društvenih djelatnosti

Objekti zdravstva, školstva, socijalne i dječije zaštite, nauke i kulture

*U planskom periodu je ova vrsta objekata uglavnom građena (škole u Tivtu, Radovićima, Gradiošnici i Donjoj Lastvi, domovi kulture u mjesnim zajednicama i u samom gradu, vrtići u Donjoj Lastvi i Radovićima). Nedostatak novca je uzrok njihovom nedovoljnom održavanju, kao i nedovoljnom ukupnom radu u ovim oblastima bez obzira na uloženi trud zajednice.*

### 2.8. Vojne zone

Znatne površine na vrlo kvalitetnim lokacijama su u aktuelnom planu namijenjene vojnim potrebama. Grad Tivat je neprirodno podijeljen i funkcionalno isprekidan lociranjem vojnih zona u njegovom tkivu.

Promijenjene potrebe vojske iziskuju promjenu u planiranju vojnih površina.

## II. POLAZNA OPREDJELJENJA PROSTORNOGA PLANA

Opština Tivat je u proteklom periodu, koji je obilježio veliki pritisak na prostor i intezivna a u nekim opštinama i bespravna izgradnja, uspio očuvati svoje najkvalitetnije prostore. Bespravna izgradnja nije bila tako izrazita kao u nekim drugim opštinama. Tako je grad Tivat danas u prilici da raspolaže najkvalitetnijim i najatraktivnijim prostorima svoje teritorije, kao potencijalima svojeg budućeg razvoja. Taj razvoj mora biti **ODRŽIV** i to je osnovna premisa na kojoj treba temeljiti budući Prostorni Plan. Uvijek treba prednost dati **KVALITETU** nad **KVANTITETOM**, resursi se trebaju koristiti u mjeri koja ih neće ugroziti nego unaprijediti i istaknuti njihove prirodne datosti.

### II.1. Pravci razvoja opštine – projektni program i zadaci – VIZIJA RAZVOJA OPŠTINE

Glavni pravci razvoja opštine Tivat za novi planski period:

1. Turizam i ugostiteljstvo
2. Nautički turizam, marine i popravka jahti
3. Saobraćaj – avio promet, drumski saobraćaj, pomorski putnički saobraćaj
4. (Organska) Poljoprivreda, maslinarstvo, vinogradarstvo, agrumi, voće, poljoprivredni proizvodi, marikultura

#### 1. Turizam i ugostiteljstvo

**Turizam.** Najznačajnije lokacije za izgradnju turističkih objekata, Župa, uvala Trašte (Plavi horizonti), Sveti Marko, uvala Brdišta...nisu izgrađene ali su i dalje aktuelne i ne treba im mijenjati namjenu. Prostor od rta Kocišta do uvale Trašte (Luštica), danas pod makijom, planirati za turističku namjenu. Ovaj prostor zbog svoje velike površine, daje mogućnost za izgradnju velikih turističkih kapaciteta. Ovi kapaciteti trebaju biti ne samo kvantitativno veliki nego i kvalitativno visokoga standarda. Zbog estetskog i ekološkog kvaliteta prostora danas, buduće turističke kapacitete ne treba planirati u velikim objektima, potrebno ih je razbiti u manja "naselja"/grupacije vila, bungalova, apartmana.... Gradnju planirati sa malim stepenom zauzetosti zemljišta i koeficijentata gradnje kako bi se obezbijedile veće površine zelenila. Postojeći zeleni/biljni fond treba procijeniti i sve kvalitetnije grupacije i površine treba sačuvati. Stjenovita obala otvorenog mora ima zanačajne estetske, likovno pejzažne i prirodne vrednosti i značajna je sa ekološkog stanovišta te stoga daje dodatni kvalitet cijelome prostoru. Buduće uređenje potrebnih plažnih površina i sve druge intervencije u prostoru treba planirati tako da se prirodna stjenovita obala očuva u najvećoj mjeri.

Uz smještajne kapacitete neophodno je planirati odgovarajuću strukturu sportskih, rekreativnih i zabavnih površina ali i javne sadržaje. To podrazumijeva

potrebu za većim brojem zaposlenih pa turističke kapacitete trebaju pratiti i određeni broj stambenih jedinica za zaposlene kao i svi prateći sadržaji potrebni naselju koje će se stvoriti izgradnjom turističkog kompleksa Luštica. U granicama budućega turističkog kompleksa ostaje današnji kamenolom čije zatvaranje i sanaciju treba planirati kroz ovaj projekat.

Generalno, potrebno je planirati površine za aktivnosti kompatibilne turizmu: sportsko rekreativne, izletničke, kongresni turizam/ programi, kao i komunalno-servisne zone za potrebe razvoja turizma.

**Vrmac – ruralni/eko turizam.** Poseban turistički i razvojni potencijal Tivta je ruralni turizam na prostoru Vrmca. Brdo Vrmac koje dijeli tivatski od kotorskog zaliva odnosno spaja teritorije tivatske i kotorske opštine je i prostor izvanredne prirodne ljepote i istovremeno prostor na kojemu postoje bolje ili lošije očuvani objekti različitih epoha i namjena koje predstavljaju izvanredno graditeljsko naslijeđe. Na Vrmcu su i niz sela, ambijentalnih cjelina, koji su u prošlosti bili centri življenja i djelovanja stanovnika Vrmca. Sela su bila zaokružene ekonomske cjeline, neka vrsta administrativnih centara, a imala su i za ono doba, bogat kulturni život. Očuvanjem prirodnih vrijednosti Vrmca te obnovom graditeljskog naslijeđa stvaraju se uslovi za povratak stalnih stanovnika koji bi bili domaćini turistima. Obnovu graditeljske baštine bi trebala pratiti proizvodnja organski proizvedene hrane čime se stvaraju uslovi za turističku ponudu drugaciju od one na obali. Na taj način bi Tivat imao mogućnost ravnomjernog razvoja turizma tokom cijele godine, turistička ponuda bi dobila na raznovrsnosti, odnosno Tivat bi nudio različitu ponudu u zavisnosti od interesa turista. Brdo Vrmac bi postao prostor kultiviranog krajolika i istovremeno eksperiment koji može biti primjer drugim sličnim prostorima u zaleđu crnogorskog primorja.

**Solila.** Nekadašnja solana, današnje prirodno stanište mnogobrojnih vrsta ptica posebno zimovaliste selica, geografski se nastavlja na brdo Vrmac. Prirodni rezervat Solila je potencijal za još jednu vrstu turističke ponude – posmatranje ptica. Istovremeno, mogućom djelomičnom rekonstrukcijom nekadašnje solane se dobija još jedan zanimljiv objekat ovaj puta industrijskog naslijeđa.

**Nautički turizam, marine i popravka jahti.** Nautički turizam je sve u svijetu popularniji vid turizma. Bokokotorski zaliv je za nautičare vrlo atraktivna prirodna destinacija a radi svoje bogate pomorske prošlosti i kulturološki zanimljiva. Istovremeno, Tivat sa svojom infrastrukturom i tradicijom u remontu brodova ima predispozicije i stečene uslove da bude jedna od najvećih i najopremljenijih marina. U momentu kada nekadašnja mornarica vojske bivše države napušta Arsenal - jedan od najatraktivnijih prostora ne samo u Tivtu nego i na crnogorskoj obali, nautički turizam se nameće kao ona privredna grana koja može logičnim slijedom naslijediti nekadašnju remontnu vojnu luku. Preobražaj vojnog remontnog zavoda u nautički centar i marinu bi trebao Tivat transformisati iz jednog vojno industrijskog centra u prepoznatljivu

turističku destinaciju i obezbijediti radna mjesta za današnje i buduće generacije. Aerodrom u tome kontekstu također dobiva još veći značaj od onoga koji ima danas, njegov ljetnji intezivni rad bi se produžio na cijelu godinu.

Realizacijom svih potencijalnih turističkih kapaciteta, Tivat bi bio rijetko mjesto sa tako različitim mogućnostima u oblasti turizma. Njihova raznovrsnost i istovremeno mogućnost cjelogodišnje turističke ponude bi Tivat učinila jednim od najzanimljivijih turističkih mjesta.

## 2. Saobraćaj

**Avio promet** u uslovima razvijenog nautičkog turizma, zimskog - sport turizma (jedrenje, pripreme sportskih timova...), dobija na značaju i intezivniji rad aerodroma se produžava sa dva ljetnja mjeseca na cijelu godinu. Neophodno je osposobiti pistu za noćno slijetanje i uopšte unaprijediti ovaj vid saobraćaja.

**Drumski saobraćaj:** Jadranska magistrala – danas glavna saobraćajnica u ovoj grani saobraćaja, u najvećem dijelu svoje dužine kroz Tivat, postala je gradska ulica. Njezine dvije kolske trake više nisu dovoljan kapacitet da prime pojačan saobraćaj što stvara, posebno ljeti, kolone i gužve. Veliki broj priključaka sporednih puteva i ulica sa obje strane magistrale dodatno otežavaju saobraćaj. Slična je situacija i na priključnim putevima i gradskim ulicama. Sve je izraženiji problem i saobraćaj u mirovanju. U buduće se može očekivati daljnji rast broja automobila te je potrebno posebnu pažnju posvetiti planiranju kolskog saobraćaja u budućem planskom periodu. Uz rješavanje pitanja kretanja i parkiranja automobila, neophodno je sa jednakom pažnjom planirati i kretanje pješaka i biciklista. Prirodna konfiguracija tla na teritoriji tivatske opštine omogućuje lak biciklistički saobraćaj pa je potrebno planirati mrežu biciklističkih staza jer bi ova vrsta saobraćaja mogla u velikoj mjeri doprinijeti rasterećenju grada i smanjenje problema parkiranja. Biciklistički saobraćaj je u prošlosti bio vrlo razvijen u Tivtu i potrebno ga je forsirati i radi izostanka negativnog uticaja na životnu sredinu kod ove vrste saobraćaja.

**Pomorski putnički saobraćaj.** Pomorski saobraćaj, posebno putnički, kao mogućnost povezivanja različitih naselja tivatske opštine treba obnoviti, u prošlosti je funkcionirao. Teritorija tivatske opštine se prostire oko zaliva, pristaništa postoje u svim primorskim naseljima te postoje uslovi za uspostavu jednostavnih brodskih linija među ovim naseljima i među svim drugim naseljima bokokotorskog zaliva.

## 3. Poljoprivreda

Poljoprivredu razvijati kao djelatnost komplementarnu turizmu. Razvoj poljoprivrede (maslinarstvo, vinaogradarstvo, staklenici, cvijeće, južno voće...) obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku

ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim, čuva tlo od erozije, omogućuje zapošljavanje većeg broja ljudi...

Tivat ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje poljoprivredom i voćarstvom, oni su u prošlosti i bili vrlo razvijeni na teritoriji današnjega Tivta posebno na padinama Vrmca i u tivatskom polju te na području Krtola. Obzirom da je u dijelu tivatskoga polja u međuvremenu izgrađen aerodrom i na mnogim poljoprivrednim površinama su izgrađeni djelovi ili cijela stambena naselja, potrebno je procijeniti današnje mogućnosti i definisati prostore na kojima će se ubuduće razvijati poljoprivreda i voćarstvo.

## II.2. Stanovništvo

Znatno veći broj stanovnika rezultira drugačijim potrebama u svim drugim oblastima. Izvršiti analizu svih drugih, a ne samo poznatih (brojčanih) karakteristika demografske slike, relevantnih za proces ukupnoga planiranja budućega razvoja grada. Predvideti promjene u mreži naselja obzirom na veći turistički razvoj na području Krtola.

## II.3. Vojne površine i objekti

Znatan dio teritorije tivatske opštine i to najatraktivniji djelovi mahom uz obalu, bio je zauzet vojnim objektima i izvan kontrole i mogućnosti uticaja lokalnih vlasti. Danas kada je vojska transformisana, ona napušta ove lokacije i prepušta ih na civilno korištenje. Njihova buduća namjena i način korištenja trebaju biti u skladu sa potrebama grada i neposrednog okruženja. U ove površine se ubrajaju nekadašnja kasarna u Lepetanima, vojni kompleks na Opatovu, Petrovici i Kocišta na Luštici. Njihova civilna namjena treba omogućiti korištenje i planiranje ukupne dužine obale u kontinuitetu. Analizirati planirano i izgrađeno. Uporediti planove i stanje na terenu kako bi se utvrdila mjera i površine koje su izgrađene suprotno planiranom. Izvršiti procjenu kavaliteta i kvantiteta devastiranoga prostora i u odnosu na to procijeniti mogućnosti legalizacije.

## II.5. Infrastruktura

Izvršiti analizu i upoređenje realizovanih planova i stvarnih potreba u svim oblastima infrastrukture. U vodosnabdijevanju predlagati i alternativna rješenja kao što su lokalna izvorišta, bistijerne, bunari... Planirati lokacije za objekte mobilne telefonije i kablovske distributivne sisteme kao potpuno novi vid infrastrukturnih objekata u odnosu na aktuelni plan.

## II.6. Studije lokacije u zoni morskoga dobra

Zona morskoga dobra na teritoriji tivatske opštine obuhvata veliku i značajnu površinu u kojoj se nalaze lokacije od velikog potencijala za budući razvoj

opštine. Obzirom da je ovaj prostor pa samim tim i njegovo planiranje u ingerenciji resornog Ministarstva, neophodno je ostvariti tijesnu saradnju sa planerima koji rade studije lokacije kako bi se obezbijedilo integralno planiranje ukupne teritorije opštine.

## III ULAZNI PODACI ZA PLAN:

- ♦ Prostorni Plan Republike
- ♦ Prostorni Plan područja posebne namjene prostora morskoga dobra
- ♦ Master plan turizma
- ♦ Master plan odlaganja čvrstog otpada
- ♦ Master plan odvodnje otpadnih voda
- ♦ Master plan daljnjeg razvoja aerodroma Tivat
- ♦ Aktuelna prostorno planska i urbanistička dokumentacija Opštine Tivat
- ♦ Lokalni Ekološki Akcioni Plan Tivat
- ♦ Prostorno planska dokumentacija (PPO I GUP) Kotora i Herceg Novoga
- ♦ Studije lokacije za zonu morskoga dobra

## IV SADRŽAJ PLANA I OBUHVAT PLANA

Obuhvat PUP je jednak ukupnoj površini opštine Tivat odnosno jednak obuhvatu aktuelnog PPO.

Sadržaj Plana se definiše članom 25. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sl.list RCG broj 51/08 i Pravilnikom o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičnim simbolima. Obavezni prilog Plana je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu koja mora biti u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Sl.list RCG broj 80/05.

Izrada PUP će obuhvatiti:

- Prikupljanje dodatnih materijala i dokumentacije u vezi sa većim kompleksima turističkog razvoja (Luštica development, studije lokacije PPPN morsko dobro) i usklađivanje sa Strategijom prostorskog razvoja opštine i grada Tivat,
- Opredjeljenje etapnosti razvoja u prostoru odnosno pragova razvoja, koji omogućavaju održivi razvoj i smanjenje negativnih uticaja na racionalno korišćenje i uređenje prostora opštine i grada Tivat,
- Usklađivanje planskih kategorija namjene površina u skladu sa predpisanim Pravilnikom o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičnim simbolima u izradi.
- Izradu strateške procjene uticaja na životnu sredinu
- Izradu Nacrta Plana
- Razmatranje primjedbi i sugestija pristiglih tokom javne rasprave i mišljenja

- relevantnih institucija
- Izradu Prijedloga Plana
- Izradu konačne verzije usvojenog plana

PUP treba raditi u digitalnoj formi, a isporučiti ga u analognoj i u digitalnoj formi. Broj kopija biće definisan međusobnim ugovorom između naručioca i obrađivaca plana.

Tivat, Januar 2009. godine

vd Sekretar Sekretarijata za urbanizam i stambeno komunalne poslove,  
Marija Petović, s.r.

Predsjednik Opštine Tivat,  
Miodrag Kankaraš, s.r.

## KOTOR

Programski zadatak za izradu  
Prostorno-urbanističkog Plana  
Opštine Kotor

### OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo  
i stambeno- komunalne poslove

### PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Prostorno-urbanističkog Plana Opštine Kotor

U Kotoru, mart 2008.godine

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Prostorno-urbanističkog Plana Opštine Kotor do 2020.god. (PUP Kotor), sadržan je u članu 25. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.51/08).

### II POVOD ZA IZRADU PLANA

Opština Kotor, planski je pokrivena sa Prostornim planom opštine, Generalnim urbanističkim planom i sa preko sedamnaest Detaljnih urbanističkih planova i Urbanističkih projekata.

Važeći Prostorni Plan Opštine Kotor rađen je 1987 godine sa izmjenama i dopunama pojedinih dijelova 1995 godine, sa projekcijom razvoja do 2001.godine. Bitno izmjenjene razvojne i društvene okolnosti u odnosu na period donošenja aktuelnog Plana, uslovljavaju da se u kontekstu takvih okolnosti, sva područja nanovo sagledaju.

Osnovne postavke prostornog razvoja koje su zasnovane na procjenama stanja i pogodnosti terena za urbanizaciju, su uglavnom, još uvijek aktuelne. Međutim, u praktičnoj primjeni dolazi do problema:

1. planska rješenja su zasnovana na tada procijenjenom broju stanovnika, a broj stanovnika se nepredviđeno povećao i njegov dalji rast se teško može pretpostaviti;
2. smjernice iz Prostornog plana Crne Gore, ne odgovaraju u značajnoj mjeri stvarnim resursima, potencijalima i mogućnostima razvoja;
3. razvoj privrede i njegove projekcije u prostoru zasnovani su na sociojalističkom samoupravljanju i društvenom vlasništvu nad privrednim kapacitetima;
4. osnovni urbanistički parametri koji se odnose na stepen pokrivenosti i izgrađenosti zemljišta dati su jednako za svu teritoriju opštine, što nije u skladu sa činjenicom da je naseljavanje srazmjerno količini centralnih funkcija, blizini mora – blizini turističkih i ostalih privrednih kapaciteta i infrastrukturnoj opremljenosti.

Da bi se prevazišli navedeni problemi i da bi opština Kotor dobila novi dokument prostornog razvoja za narednih petnaest godina, potrebno je pristupiti izradi novog Prostorno-urbanističkog Plana opštine.

### III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje Opštine Kotor vezuje se za razvojno – plansku dokumentaciju republike, a to su prije svega:

- Prostorni plan Republike – Izmjene i dopune iz 1997. godine
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Republike - Master plan razvoja turizma
- Prostorni plan Opštine donijet 1987. godine, kao i izmjene i dopune iz 1995. godine koji se može koristiti kao bitan ulazni podatak.

### IV CILJ IZRADA

Osnovni cilj izrade ovog plana je uspostavljanje planske osnove za uravnotežen privredni, društveni i prostorni razvoj opštine u cjelini.

Praktični cilj izrade ovog plana je utvrđivanje smjernica za izradu urbanističkih planova, urbanističkih projekata, studija lokacije i svih planskih dokumenata nižeg reda.

Cilj izrade ovog Plana, je i potreba prenošenja Planskog dokumenta u digitalnu formu(CD).

## V OBUHVAT I GRANICE PLANA

Ovim Programskim zadatkom dat je zahvat koji obuhvata cjelokupnu teritoriju tj. 33.500 ha i funkcionalnu akvatoriju opštine Kotor.

## VI METOD RADA

U postupku izrade PUP-a Kotor Obrađivač je dužan pridržavati se postupaka utvrđenim zakonskim propisima i uobičajenim standardima, koji se odnose na pitanja planiranja i uređenja prostora kao i primjera najbolje prakse u ovoj oblasti.

Posebno, Obrađivač je obavezan uraditi analizu i ocjenu postojećeg stanja relevantnih elemenata ovog prostora i u skladu sa ovim zadatkom, kroz sintezu potencijala, ograničenja i ciljeva (opredjeljenja), predložiti optimalnu namjenu i režim uređenja i korišćenja predmetnog prostora.

Takođe, obavezno je sagledati međusobne uticaje ovog prostora u odnosu na užu i šire okruženje.

## VII SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

Na osnovu važećeg Prostornog plana Republike, a u cilju susretnog planiranja sa novim Prostornim planom republike preispitati i ponovo utvrditi osnovne planske postavke:

Područja specifične problematike: Područje zaliva – sa gradom Kotorom i drugim naseljima (Perast, Risan, Prčanj, i dr.) (A), Grbaljsko i Mrčevo polje (B) i priobalje opštine uz otvoreno more sa naseljima Trsteno, Žukovica i Bigovo (C).

Resursi i potencijali: veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, grad Kotor sa statusom kulturnog dobra svjetskog značaja i kapaciteti specijalizovanih zdravstvenih institucija, tehnički i građevinski kamen (A); formirane proizvodne I društvene funkcije, servisi I opremljenost područja, uključujući lučke kapacitete i dobru povezanost sa aerodromom u Tivtu (B); kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta (C); raspoloživi prostor za industrijsku zonu, koja je formirana u Grbaljskom polju (D); slikoviti ambijenti sela Donjeg Grblja sa neizgrađenim prostorima za razvoj turizma, tradicionalne poljoprivredne proizvodnje mediteranskog tipa i morskog ribarstva (F).

Prioriteti razvoja: Turizam, uključujući specifičan vid zdravstvenog turizma u

području Prčnja; funkcije kulturnog i akademskog centra šireg značaja, kao i funkcije uslužnog centra; pomorstvo i pomorska privreda, sa tehnološkim unapređenjem luka Risan (putnički, turistički i ograničeni robni saobraćaj) i Kotor (za putnički i turistički saobraćaj) i njihovom specijalizacijom (A); tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija, intenzivna poljoprivredna proizvodnja s orijentacijom na izvoz (koristeći blizinu aerodroma Tivat) i šire turističko tržište Grbaljskog polja (B) ; turizam i specijalizovana poljoprivreda (C).

Zahtjevi okruženja: zaštita morske vode od zagađivanja, zaštita tla od kontaminacije otpadom, smanjenje nivoa buke I zaštita prirodnog I kulturnog pejzaža.

Preduslovi: izrada programa jedinstvene politike prostornog razvoja čitave zone, obuhvatajući područja sve tri podzone, rješenje pitanja prelaza Boke Kotorske drumskom saobraćajnicom, kao saobraćajnog otvaranja Donjeg Grblja. Imajući u vidu da je Kotor zaštićena spomenička cjelina, kao i da se nalazi na UNESCO-voj Listi svjetske kulturne baštine, to je shodno Zakonu o zaštiti spomenika kulture i Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.28/05), u svim fazama izrade planske i projektne dokumentacije neophodno uključivanje Regionalnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.

## VIII SADRŽAJ PLANA I FAZE IZRADE

PUP Kotor biće urađen prema sadržaju utvrđenom Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji se odnosi na ovaj nivo planske dokumentacije. Plan treba da sadrži naročito:

- izvod iz Prostornog plana Crne Gore;
- ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja;
- položaj i pravce razvoja Kotora u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave u Crnoj Gori u cjelini;
- osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora;
- osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima;
- razradu mreža naselja;
- namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim priložima;
- koncesiona područja;
- područja zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa;
- projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina, obavezno za centar lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave
- smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja;
- smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih

- urbanističkih planova i urbanističkih projekata;
- smjernice za izradu lokalnih studija lokacije;
- smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije;
- mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima za priključenja ( saobraćajnice, energetski, hidrotehnički i komunalni objekti);
- osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.);
- urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu;
- ekonomsko-demografsku analizu;
- smjernice za pejzažno oblikovanje prostora;
- smjernice za zaštitu životne sredine;
- režim zaštite kulturne baštine;
- plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora;
- plan uređenja zelenih površina;
- plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih dijelova naselja;
- plan seizmičke mikrojeonizacije;
- mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća,
- režim zaštite kulturne i prirodne baštine;
- mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja;
- osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje;
- mjere za povećanje energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije;
- ekonomsko-tržišnu projekciju;
- uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Razmjera priloga je 1: 25.000, 1:10.000, 1:5.000

Takođe, faze izrade i procedura donošenja PUP Kotor, sprovedeće se u skladu sa odredbama utvrđenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, a obrađivač će faze Nacrta i Predloga Plana uraditi u digitalnoj (u AutoCad-u, Word-u, na CD-u) i analognoj formi uz prezentovanje kroz tekstualni i grafički dio, a prema navedenom sadržaju priloga i u broju primjeraka prema Ugovoru.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo  
i stambeno komunalne poslove

Snežana Raičević, dipl.ing.građ.

**BAR**

Programski zadatak za izradu  
Prostorno urbanističkog plana  
opštine Bar

## REPUBLIKA CRNA GORA - OPŠTINA BAR PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

septembar 2009. godine

### PROGRAMSKI ZADATAK za izradu PROSTORNO- URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Programski zadatak je polazni konceptualni, metodološki i organizacioni stručni osnov za pokretanje izrade i donošenje Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (u daljem tekstu: PUP). Programski zadatak dio je Odluke o izradi PUP, kojom se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora u skladu sa čl. 25 i čl. 31-33. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG br. 51/2008).

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar usklađen je sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugim zakonskim aktima koji se odnose na problematiku razvoja, uređenja i izgradnje prostora.

U skladu sa zakonskim rješenjima osnovne faze izrade PUP su:

- I Nacrt plana i
- II Predlog plana, odnosno Finalni dokument PUP

Prema članu 25. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži: izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne lokalne samouprave u Crnoj Gori u cjelini; osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnovne prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima; koncesiona područja; područja, zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa.

Prostorno-urbanistički plan sadrži, naročito: projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina, obavezno za centar lokalne samouprave a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata; smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice za izgradnju na područjima za

koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografska analiza; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora; smjernice za zaštitu životne sredine; režim zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikro rejonizacije; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišna projekcija; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

## 1. PRISTUP I METOD IZRADE PUP

U izradi PUP potreban je integralni pristup, koji uvažava socioekonomski kontekst i uslove razvoja, prirodne i prostorno-ekološke uslove i ograničenja i resurse, i stvara prostorno-plansku osnovu za razvoj, zaštitu, korišćenje resursa i usmjeravanje izgradnje na urbanom i ruralnom području opštine Bar. Ovaj pristup usklađen je sa principima održivosti, načelima Evropske povelje o regionalnom i prostornom planiranju (CEMAT, 1983, 2000), kao i s novijom evropskom praksom u oblasti održivog razvoja. U skladu s navedenim pristupima i dokumentima, i prostorno planiranje opštinskog područja Bara treba da bude demokratsko, sveobuhvatno, funkcionalno i usmjereno na dugoročne strateške aspekte. U navedenim okvirima, osnovni ciljevi prostornog planiranja su: 1) uravnotežen socio-ekonomski razvoj; 2) unapređenje kvaliteta života; 3) odgovorno, mudro i održivo upravljanje prirodnim resursima; 4) zaštita životne sredine; i 5) racionalno korišćenje prostora. Na osnovu ovih opštih osnovnih ciljeva, specifični ciljevi definišu se za: a) urbana područja, b) ruralna područja i c) područja posebne namjene.

Evropske strateške sheme održivosti su relevantne i za usmjeravanje strateškog razvoja u Crnoj Gori, kao i na nivou opštine Bar. U novim evropskim dokumentima prostornog razvoja (ESDP, Teritorijalna agenda, Vodeći principi, Lajpciska povelja, ESPON) relevantnim za definisanje integralnog pristupa PUP-a Bara ključne odredbe su: uravnotežen i policentričan teritorijalni (regionalni) razvoj; jednakost u pristupu znanju i infrastrukturi, na lokalnom i regionalnom nivou, kao i u okviru TENs; usklađen urbani i ruralni razvoj; zaštita prirodnog i kulturnog naslijeđa; zaštita biološke raznovrsnosti; socijalna i ekonomska kohezija; razvoj privrede zasnovane na znanju i inovacijama; jačanje konkurentskih sposobnosti regionalnih i lokalnih područja, odnosno njihovog tzv. "teritorijalnog kapitala"; itd.

Upravo doneti Prostorni plan Crne Gore predstavlja jedan od prvih koraka u primjeni navedenih elemenata, budući da je on definisao veći broj odredaba održivog prostornog razvoja. On treba da predstavlja najširi strateški okvir za integrisanje svih drugih opštih i sektorskih razvojnih politika i na lokalnom nivou.

Odredba o policentričnom prostornom razvoju i novim urbano-ruralnim vezama i partnerstvu obuhvata nekoliko sastavnih potciljeva odnosno politika, tj: a) Policentričan i uravnotežen prostorni razvoj, b) Dinamični, atraktivni i konkurentni gradovi u urbanizovanim regionima, c) "Autohton", diverzifikovan i produktivan lokalni razvoj ruralnih područja, d) Urbano-ruralno partnerstvo. Za PUP Bara su od naročitog značaja opšte politike EU koje se odnose na jačanje policentričnog i uravnoteženijeg razvoja regiona, klastera gradova i urbanih mreža, jačanje strateške uloge metropolskih regiona i tzv. "gradova-kapija" ("gateway cities") u koje spada i grad Bar. Najvažniji pojedinačni prioriteti, posebno sa stanovišta PUP-a Bara, su sljedeći:

- Promovisanje saradnje na regionalnom, nacionalnom, prekograničnom i transnacionalnom nivou.
- Jačanje privredne osnove, kvaliteta životne sredine i infrastrukture urbanih usluga.
- Promocija integrisanog urbanog razvoja, za socijalno i funkcijski različita područja.
- Izrada novih pristupa u planskom regulisanju i usmjeravanju: promovisanja mudrog upravljanja urbanih ekosistema; promovisanja "autohtonog" ruralnog razvoja; jačanja malih i srednjih gradova, kao i drugih naseljskih centara, nosilaca razvoja na subregionalnom nivou u ruralnim područjima; integrisanog urbanog i ruralnog razvoja; razvoja održive poljoprivrede i održivog korišćenja zemljišta; i korišćenja obnovljivih energetske izvora u ruralnim i urbanim područjima (u skladu sa lokalnom tradicijom i uslovima).
- Kompleks ciljeva, potciljeva i mogućih opcija koje se odnose na tzv. jednakost u dostupnosti infrastrukture i znanja veoma je relevantan i za Bar i za Crnu Goru, što se podjednako odnosi na sve posebne aspekte ove teme, tj.: 1) Integrisani pristup za poboljšanje saobraćajnih veza i dostupnosti znanja. 2) Model policentričanog razvoja, kao okosnica koncepta bolje dostupnosti. 3) Efikasno i održivo korišćenje infrastrukturnih sistema. 4) Razvoj i širenje znanja i inovacija, kao osnovni instrument koncepta "razvoj zasnovan na inovacijama i znanju".
- Specifično značenje za Crnu Goru i Bar ima i većina sastavnih mogućih politika u oblasti saobraćaja, kako su one formulisane u evropskim dokumentima, kao što su: jačanje sekundarne saobraćajne mreže i njenih veza sa evropskim mrežama TENs (uključujući i sistem regionalnih javnih saobraćajnih mreža); promovisanje bolje dostupnosti interkontinentalnih veza Unije sa drugim područjima u svijetu; i poboljšanje saobraćajnih veza u perifernim i/ili najudaljenijim područjima. Realno raspoloživa sredstva za

njihovo ostvarivanje, naročito u oblasti upravljanja regionalnim razvojem, mala su i višestruko nedovoljna u odnosu na sadašnje i buduće potrebe. Manji dio ovih potreba može se finansirati iz predpristupnih instrumenata kao što je IPA.

- U pogledu uvođenja tzv. "ocjene teritorijalnog uticaja" ("territorial impact assessment"), kao evaluacijskog instrumenta u ocjenjivanju prostornih posljedica velikih projekata u oblasti tehničke infrastrukture (u prvom redu za velike saobraćajne projekte, potencijalni projekat gasne TE), njegovo korišćenje još uvek nije institucionalizovano i primjenjuje se rijetko. Među evaluacijskim sredstvima u prostornom i urbanističkom planiranju tek počinje primjena tzv. "ocjene strateškog uticaja na životnu sredinu".
- U pogledu obezbjeđivanja usluga javnog saobraćaja u malim i srednjim gradovima nerazvijenih i/ili razvijenih područja, a naročito onih vidova koji su ekološki-prostorno povoljni, napredak je veoma spor i znatno iza novije prakse u Uniji.
- Od politika-opcija koje se tiču širenja inovacija i znanja, najmanje četiri su relevantne i za Bar i Crnu Goru - integracija svih politika koje se odnose na inovacije i znanje i njihovu integraciju i koordinaciju među sektorima; obezbjeđivanje najšireg pristupa infrastrukturi u ovoj oblasti (uključujući i onog za tzv. srednja i mala preduzeća); jačanje umrežavanja među kompanijama koje jača širenje znanja i inovacija, naročito u pogledu tzv. održivog biznisa; i podrška osnivanju inovacionih centara.
- Mudro upravljanje prostorom korišćenjem prirodnog i kulturnog nasljeđa.
- Upravljanje vodnim resursima.
- Još uvek se veoma rijetko primjenjuju i definišu mjere politika za bolje korišćenje tzv. kulturnog pejzaža i kulturnog nasljeđa, a naročito u pogledu integrisanja raznih pristupa u objedinjeni strateški okvir. Naročito nedostaje sistematska evaluacija razvojnih mogućnosti i ograničenja za: regionalno nasljeđe posebnog značaja; posebne urbane cjeline; i moderne urbanističko-arhitektonske komplekse posebne vrijednosti. Uz to, rehabilitacija kulturnog pejzaža koji je narušen raznim ljudskim aktivnostima u prošlosti daleko zaostaje u odnosu na potrebe, na primjer, u slučaju rekultivacije površina koje su korišćene u rudarskoj eksploataciji. Obnavljanje posebnih urbanih kompleksa teče veoma sporo, kroz mali broj urbanističkih planova i projekata.
- Posebno je zapostavljena tzv. "kultura građenja" Ovo je najvećim dijelom posledica dominacije "investitorskog urbanizma", naročito u turizmu, kao i skoro potpuno nerazvijenog segmenta novih oblika teritorijalnog upravljanja, naročito integralnog ruralnog i urbanog razvoja. Naime, dok se u svim evropskim dokumentima naročito naglašava posebna uloga privatnog sektora u održivom prostornom razvoju, od početka tranzicije u Crnoj Gori, međutim, umjesto da privatni sektor znatnije doprinese usklađenom i uravnoteženom prostornom razvoju, njegova uloga se manifestuje više preko "kreativne destrukcije". Uopšte uzevši, privatna aroprijacija prostora veoma često se odvija na račun javnog prostora i drugih javnih dobara. Naravno, to se može pripisati koliko samom biznisu,

toliko još više niskoj institucionalnoj i organizacionoj kulturi planskih i drugih vlasti, i njenoj slaboj osposobljenosti da se nosi sa interesima rastućeg privatnog sektora, odnosno da usmjerava privatnu inicijativu ka zajedničkim ciljevima između privatnih i javnih interesa

- Veoma su relevantni ciljevi i politike koji se odnose na očuvanje i korišćenje biološke raznovrsnosti. Pojedini eko-sistemi su veoma osjetljivi i ranjivi, što problem naporede zaštite biološke raznovrsnosti i njenog korišćenja za razvoj čini dodatno komplikovanim.

Na području GUP-a Bara danas živi 87% stanovnika Opštine, što ukazuje na značaj ovog područja za ukupan prostorni razvoj Opštine. Prema Agendi 21 (1992), strateški zadaci u prostornom planiranju naselja su: 1) ograničenje širenja naselja; 2) ostvarivanje multifunkcionalne strukture naselja (tj., mješovite namjene prostora); 3) fleksibilna upotreba prostora u naseljima; 4) ekološka revitalizacija prostora; 5) očuvanje kulturne baštine i kulturnih vrijednosti; 6) obezbjeđenje adekvatnih uslova za život u naseljima; 7) pogodno oblikovanje naselja i pejzaža; i dr.

Usmjeravanje prostornog razvoja ruralnih područja podrazumjeva: 1) stvaranje adekvatnih ekonomskih, socijalnih, kulturnih i ekoloških pretpostavki i uslova za razvoj; 2) obezbjeđenje tehničke infrastrukture i pratećih sadržaja (javnih službi, usluga i dr.); 3) očuvanje prirodnih vrijednosti i životne sredine; i dr. Usmjeravanje prostornog razvoja područja posebne namjene zasniva se na vrjednovanju prirodnih resursa, ljudskih i drugih potencijala, prirodnog i kulturnog nasljeđa i specifičnih aspekata razvoja ovih područja.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnju objekata, kroz izradu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, opština utvrđuje ciljeve, zadatke i strateška opredjeljenja ukupnog razvoja opštine, za oblasti i djelatnosti iz svoje nadležnosti. Ciljevi i sredstva za njihovu realizaciju definišu se na osnovu demokratski utvrđenih potreba i interesa različitih interesnih grupa, dostignutog nivoa razvoja, tržišnih zahtjeva i institucionalnih okvira. Radi valorizacije i aktivizacije razvojnih i lokacionih potencijala i prednosti, realizacija strateških opredjeljenja razvoja u lokalnoj samoupravi obezbjeđuje se odgovarajućim institucionalnim uslovima, strukturnim prilagođavanjem i razvojem lokalne privrede i primjenom razvojnih i makroekonomskih politika na lokalnom nivou. Prilagođavanje institucionalnih uslova odnosi se na preduzimanje neophodnih promjena u socioekonomskom sistemu, ka stvaranju uslova privređivanja u tržišnoj privredi, privatizaciju i restrukturiranje preduzeća, razvoj tržišnih institucija i mehanizama (konkurencije, finansijskog i fiskalnog sistema, tržišta kapitala, radne snage i dr.) i drugih uslova.

Strategijsko planiranje razvoja lokalnih sredina podrazumjeva primjenu raznih pristupa, metodologije i planskih aktivnosti, koji, s jedne strane, polaze od opštih provjerenih principa i kriterijuma, a prilagođeni su lokalnim prilikama, s druge. Glavni savremeni pristupi u planiranju razvoja lokalne sredine usredsređuju se

na uvođenje novina i iniciranje promjena u okruženju, i polaze od većeg broja principa, kao što su: integralni, holistički, inovativni, kreativni, preventivni, proaktivni, promotivni/restriktivni, fleksibilni, (de)stimulativni, direktivni pristupi i dr.

Među navedenim principima, od posebne važnosti je holistički, jer njegova Primjena omogućava da se ostvari nekoliko važnih ciljeva ukupnog planiranja, a u prvom redu sljedeći:

- da prostorno i urbanističko planiranje postanu strateški okvir za integrisanje ukupnog (održivog) razvoja, u svim njegovim osnovnim aspektima (tj., socijalnim, ekonomskim, kulturološkim, demografskih, envajromentalnim i dr.), čime bi se napravio, inače neophodan, otklon od tradicionalnog fizičkog planiranja ("land use planning");
- da se planske aktivnosti usredsrede na ključne razvojne probleme datog područja (kao što su, u slučaju barskog područja, na primer, nezaposlenost, nedovoljno brzo restrukturiranje privrede, nedovoljno regulisano korišćenje javnih dobara i resursa itd.), kao i na glavna razvojna ograničenja;
- da se interesni i vrijednosni aspekti razvoja na pogodan način uzmu u obzir u definisanju razvojne strategije, odnosno da se na pogodan način rješavaju inače brojni konflikti; i
- da se planske aktivnosti na pogodan način usklade s, inače neophodnim, tranzicijskim reformama (od kojih mnoge kasne, na primer, u komunalnoj privredi, upravljanju gradskim/građevinskim zemljištem, saradnji sa strateškim partnerima, partnerstvu između javnog i privatnog sektora, lokacionoj politici itd.).

Za sve navedene, kao i za druge ciljeve, holistički pristup omogućava da se izgradi novi razvojni instrumentarijum, pomoću kojeg je moguće usmjeravati integralan i balansiran razvoj u periodu tzv. "postsocijalističke tranzicije".

Ovde je naročito važno da se pristup i metodologija, kao i sadržaj planova, prilagode dejstvu glavnih faktora perioda tranzicije, kao i promjenama u širem okruženju, sve sa ciljem da to doprinese izradi razvojnih dokumenata koji omogućavaju poboljšanje pozicije date teritorije u međunarodnoj političkoj, ekonomskoj, kulturnoj i dr. utakmici.

Po pravilu, u stratejskom planiranju lokalnog razvoja polazi se od nacionalnih (državnih) politika razvoja i uređenja prostora. To će biti primjenjeno i u planiranju razvoja barskog područja, gdje će biti primjenjene strateške odredbe odgovarajućih strateških dokumenata kao što su Prostorni plan Crne Gore, Pravci razvoja Crne Gore ekološke države, Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore, Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore, Prostorni plan područja posebne namjene "Nacionalni park Skadarsko jezero", Detaljni prostorni plan "autoputa Bar -Boljare", važeći urbanistički planovi i urbanistički projekti, razni sektorski dokumenti i druga građa odnosno izvori.

Strategijsko planiranje lokalnog razvoja podrazumjeva utvrđivanje načina prostorne organizacije za realizaciju (alokaciju) razvojnih programa, i istovremeno predstavlja sredstvo za pokretanje i proveru planskih ideja. Strategijsko planiranje razvoja određenog prostora na svim nivoima podrazumjeva kombinovanje raspoloživih resursa za poboljšanje komparativnih prednosti i jačanje konkurentske prednosti lokalne zajednice, kao i primjenu odgovarajućeg razvojnog instrumentarijuma. Prioritetno, stratejsko planiranje teritorijalnog razvoja podrazumjeva upravljanje promjenama i kreiranje promjena, što pretpostavlja prilagođavanje u mnogim oblastima (npr., razvojno restrukturiranje, uvođenje nove prostorne organizacije, korišćenje novih razvojnih i lokacionih faktora u mreži naselja, davanje većeg značaja prostorno-ekoloških faktorima, uvođenje novih oblika upravljanja za cjelinu planskog područja i njegove sastavne djelove i dr.). u okviru pojedinih djelova/cjelina i dr.

Strategijsko planiranje teritorijalnog razvoja opštine obuhvata sljedeće faze:

- analizu prostornog razvoja, uz mogućnu Primjena SWOT analize (tj., prednosti, slabosti, šansi i rizika), i usredsređivanje na ključne probleme, potencijale i ograničenja razvoja;
- definisanje strateških odredbi iz domena "vizija-misija-ciljevi razvoja" (naročito u dijelu o ulozi planiranja), na osnovu određenih i unaprijed definisanih kriterijumi za vrjednovanje;
- definisanje sveobuhvatne strategije, na osnovu utvrđivanja nekoliko razvojnih varijanti i njihove evaluacije (primjenom odgovarajućih kriterijuma za izbor varijanti, pristupa i metoda vrjednovanja, ocjene varijanti, izbora najprihvatljivijeg rješenja i verifikacije);
- određivanje instrumentarijuma za implementaciju strategije (tj., načina realizacije, politika prostornog razvoja, potrebnih sektorskih politika i planova, specifičnih instrumenata i podršci za realizaciju, glavnih aktera implementacije i njihovih uloga i zadataka itd.); i
- sistem za kontrolu i praćenje realizacije (metoda, institucionalnih i organizacionih aranžmana, indikatora i dr.).

U toku pripreme dokumentacione osnove (građe) PUP, biće preduzeta dodatna ad hoc istraživanja.

## 2. OBUHVAT PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

### Obuhvat Plana

PUP Bar obuhvata teritoriju cijele opštine Bar.

Sa stanovišta makro prostorne reonizacije, područje opštine Bar sastoji se od tri dijela, tj., od: 1) primorske zone; 2) priobalja Skadarskog jezera; i 3) planinske zone Rumije (u centralnom dijelu Opštine).

Planske odredbe biće specifikovane odnosno diferencirane za navedene makro cjeline, seosko područje i glavna naselja, za šta se, na osnovu zahtjeva i potreba korisnika prostora, daju preliminarnu smjernice razvoja i to za: 1) primorsku kao zonu razvoja pomorske privrede, turizma, poljoprivrede, nautike, ribarstva kao i malih i srednjih preduzeća zasnovanih na čistim tehnologijama 2) priobalje Skadarskog jezera kao zonu evropski ekskluzivne ponude u prostoru, razvoj eko turizma, poljoprivrede i vodoprivrede 3) planinsku zonu Rumije kao zonu razvoja poljoprivrede, stočarstva i turizma.

## Osnovni zadatak Plana

Osnovni zadatak PUP jeste da definiše strateška rješenja za:

- usmjeravanje prostorne organizacije na naseljskom i drugim nivoima (režim korišćenja, pravila/propozicije, ograničenja i dr.);
- sanaciju postojećih i prevenciju potencijalnih problema prostorne organizacije i uređenja naselja i prostora;
- utvrđivanje okvira održivog razvoja (prostorno i sektorski) uz unapređenje postojećih i razvoj novih djelatnosti u skladu sa ograničenjima i uslovima korišćenja, uređenja i zaštite prostora;
- utvrđivanje funkcionalnih zona pretežne namjene, lokaliteta za izgradnju za razne namjene: bavljenje poljoprivredom, turizmom i drugim privrednim djelatnostima;
- aktiviranje i podršku razvoja i lokacije ekonomskim aktivnostima/projektima, posebno na seoskom dijelu opštine;
- utvrđivanje prostornih, socio-ekonomskih i funkcionalnih determinanti i okvira privrednih i uslužnih djelatnosti u ruralnom području;
- izgradnju saobraćajne, komunalne i komunikacione infrastrukture u naseljima;
- uređenje i upravljanje poljoprivrednim i šumskim zemljištem u skladu sa zahtjevima prostorne organizacije (poljozaštitni pojas, režim zaštite u zonama zaštite izvorišta, morskog dobra i sl.);
- zaštitu demografskih, prirodnih, stvorenih, kulturnih potencijala i zaštita od elementarnih nepogoda i drugih udesa;
- definisanje politike, mjera i mehanizama za realizaciju planskih rješenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora i dr.

### 3. RAZLOG ZA IZRADU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Dosadašnji razvoj i dostignuti nivo razvijenosti opštine Bor, kao i sagledavanje mogućnosti budućeg socio-ekonomskog razvoja, zahtjevaju definisanje prostorne osnove budućeg razvoja. Započeti demografski procesi, razmjestaj i kretanje stanovništva, namjena prostora i zemljišta, razvoj mreže naselja, komunalna opremljenost prostora, opremljenost naselja objektima javnih službi, prostorna organizacija privrednih djelatnosti i dr., nalažu da se utvrdi jasna prostorno-

planska strategija razvoja, kao i instrumenti i mjere za njenu realizaciju. U postojećoj namjeni prostora i mreži naselja (korišćenju prostora) postoje određene protivurečnosti. Izrazito intenzivan razvoj saobraćajnih, infrastrukturnih, turističkih i drugih kapaciteta u primorskom pojasu opštine doveo je do brzog ekonomskog, populacionog i urbanog razvoja grada Bara i okolnih naselja. Istovremeno, ostali deo opštine, gde se odvijaju intenzivna depopulacija, starenje i odlazak (mlađeg) stanovništva, u privrednom pogledu stagnira, ili je već u dubokoj recesiji. Velik priliv stanovništva u Bar i okolna naselja iziskivao je znatnu stambenu izgradnju i izgradnju tehničke infrastrukture i javnih objekata. Izgrađeni su i mnogi turistički objekti, ali je zaostajao razvoj sektora usluga (trgovine, zanatstva, i dr.).

Izraziti problemi i konflikti prostornog razvoja opštine su u neravnomjernom razvoju primorskog dijela opštine u odnosu na njene druge djelove. Intenzivan razvoj u primorskom dijelu doveo je do enormnog širenja građevinskog zemljišta, inače nedovoljno kontrolisanog i usmjeravanog, znatnog ugrožavanja životne sredine i poljoprivrednog zemljišta i ugrožavanja kvaliteta življenja stanovnika, kao i do pojave konflikata i neusklađenosti oko korišćenja prostora. Nastanak socioekonomske krize u svim oblastima privređivanja i života i teški uslovi privređivanja tokom 1990-tih godina, gubitak ranijih tržišta, kao i kumulirani problemi u poslovanju osnovnih privrednih nosilaca razvoja (Luke Bar i dr.), osnovni su razlozi koji su doveli do postojeće nedovoljne razvijenosti opštine. Posljedice navedenih procesa ogledaju se u drastičnom padu fizičkog obima prometa i proizvodnje, ukupnih prihoda, nedostatku sredstava za investicije u obrtna i osnovna sredstva, nedovoljnoj zaposlenosti, problemima u obezbjeđivanju komunalnih usluga i infrastrukture, padu životnog standarda građana, siromaštvu i socijalnim problemima dijela stanovnika, nedostatku sredstava za održavanje postojećih proizvodnih, infrastrukturnih i komunalnih sistema, odsustvu jasne politike lokalnog razvoja preduzetništva, uređenja lokacija za privredne namjene i dr. Uprkos tome, opština Bar spada u red razvijenih opština Crne Gore. Upravo će navedeni problemi, koji pritiskaju grad Bar i ostala naselja na nerazvijenom dijelu opštine (preovladavanje starog stanovništva, nezaposlenost, nizak nivo standarda stanovnika, nedostatak komunalne infrastrukture, boljih lokalnih puteva, zaostajanje u oblasti poljoprivredne proizvodnje, nedostatak pojedinih objekata javnih službi, usluga u naseljima, neplanska izgradnja, ekološki problemi, uzurpacija poljoprivrednog zemljišta itd.), biti osnovni predmet PUP. S druge strane, PUP će definisati i odgovarajuće odredbe za rješavanje problema koji se tiču postojećih aktivnosti na realizaciji krupnijih i manjih investicionih projekata, planskog regulisanja pritisaka zainteresovanih aktera za aktiviranje novih lokacija i boljeg korišćenja dijela prirodnih i stvorenih resursa.

Teritorijalna neravnomjernost u razmjestaju stanovnika, radnih mjesta i drugih funkcija ogleda se u izrazitoj koncentraciji proizvodnih, uslužnih i drugih resursa u relativno razvijenom centru opštine i nedovoljno razvijenoj mreži seoskih centara. PUP će definisati prostorno-plansku politiku za jačanje

odnosno formiranje seoskih centara koji mogu brže da utiču na prevazilaženje razlika između grada Bara i sela i smanjivanja negativnih procesa koji se javljaju na toj relaciji. Ova politike biće sastavni dio odgovarajuće strategije prostornog razvoja, koja čini osnov PUP.

Po svojoj opremljenosti objektima za potrebe sekundarnih i tercijarnih djelatnosti, gradsko područje je pogodno za izgradnju novih objekata za dalji razvoj pomenutih djelatnosti. Zahvaljujući konstantnom razvoju tehničke infrastrukture i objekata naseljske opreme, pojedina naselja u primorskom dijelu opštine postala su znatno privlačnija za dalju izgradnju i razvoj, a naročito Sutomore, Čanj i Šušanj. Sa stanovišta potencijalnih investitora/preduzetnika, koji su zainteresovani za lokacije na području opštine Bar, u sadašnjoj situaciji ekonomski je najpovoljniji prostor u granicama urbanog područja Bara, zbog manjih ukupnih troškova uređenja zemljišta, postojanja tehničke infrastrukture, raspoložive radne snage, povoljnog saobraćajno-geografskog položaja i sl. Takođe, ovaj prostor je atraktivan i za potencijalne investitore za stambenu izgradnju i izgradnju turističkih i drugih sadržaja. Seoski opštinski centri povoljni su za smještaj malih proizvodnih pogona i tercijarnih djelatnosti, koje se mogu prilagoditi skromnijim lokacionim uslovima ruralnog područja opštine. Planska rješenja i smjernice PUP činiće osnov za vođenje lokalne prostorno-planske politike i donošenje odgovarajućih odluka.

Sumarno, glavni razlozi za izradu PUP su sljedeći:

- nedostatak, ili nedovoljna pokrivenost prostora, kvalitetnim i ažurnim planovima, naročito sa stanovišta boljeg korišćenja komparativnih prednosti i potencijalne konkurentne sposobnosti barske opštine (u njenom užem i širem regionalnom okruženju);
- potreba za prostornim usmjeravanjem krupnih infrastrukturnih sistema, komunalne infrastrukture, objekata javnih službi, prostora za izgradnju privrednih sadržaja i prostora za stambenu i drugu izgradnju;
- izrazita koncentracija stanovništva na području GUP-a i pritisak na prostor;
- potreba da se hitno pristupi sanaciji ugroženih prostora, djelova naselja i pojedinih prostornih struktura (na osnovu posebnih planova sanacije);
- potreba da se bolje planiraju efikasno korišćenje i zaštita raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, kulturnog nasljeđa i drugih vrijednosti;
- nužnost da se zaustave nepovoljni trendovi u razvoju seoskih naselja;
- nužnost da se radikalno popravi planska kontrola i usmjeravanje tzv. "antropopritiska" u primorskom dijelu opštine, a naročito u užem priobalju;
- neracionalno korišćenje i degradacija prostora, a posebno građevinskog i poljoprivrednog zemljišta;
- neophodnost da se spriječi dalja bespravna odnosno neplanska izgradnja, kao i da se pristupi hitnoj sanaciji prostora gde je ona najraširenija;
- potreba da se formira prostorno-planska osnova za aktivno vođenje zemljišne politike (građevinskog zemljišta), kontrolu korišćenja zemljišta i programiranje prostornog razvoja i uređenja građevinskog zemljišta (na kratak, srednji i dugi rok); i

- neophodnost da se saniraju ekološke posledice dosadašnjeg razvoja i da se Primjeni instrumentarijum za preventivno djelovanje u oblasti zaštiti životne sredine.

#### 4. POTENCIJALI I OGRANIČENJA ZA RAZVOJ

Prostor opštine se nalazi na jugu Crne Gore, i zahvata područje između Jadranskog mora i Skadarskog jezera, površine 598 km<sup>2</sup>, i 128 km<sup>2</sup> vodene površine Skadarskog jezera koja joj pripada (od granice sa Albanijom do Poseljana). Najviša tačka opštine je vrh planine Rumija, sa nadmorskom visinom od 1.593 m. Od Otrantskih vrata Bar je udaljen 180 km, zbog čega je i nazvan – "kapija Jadrana". Graniči se s budvanskom, cetinjskom i ulcinjskom opštinom. Sam Grad Bar nalazi se na 42o geografske širine i 19o geografske dužine, na prosječnoj nadmorskoj visini od 4 m.

Komparativnu prednost položaja barskog područja čini njegova mediteranska pozicija i veza sa širim regionalnim područjem Beograda, koje leži na raskrsnici evropskih magistralnih koridora VII i X. Barsko područje ostvaruje neposrednu pomorsku vezu sa Južnom Italijom, drugim zemljama Mediterana, Gibraltarskim vratima i Sueckim kanalom, a preko beogradskog regionalnog čvora ono ostvaruje kopnenu vezu s područjima u Srednjoj i Baltičkoj Evropi, kao i sa zapadnim obodom Crnog mora. Ovakva pozicija ima velik potencijal i prednosti, u prvom redu razvoj turizma i pomorske privrede.

U pogledu saobraćajnih veza, područje opštine povezano je željezničkom prugom Bar-Beograd sa širim okruženjem. Otvaranju i razvoju barskog područja doprinela je izgradnja Jadranske magistrale i Luke Bar. Blizina aerodroma u Podgorici i Tivtu (do Bara 50 odnosno 69 km) pruža efikasnu poslovnu i turističku vezu sa centrima u zemlji i inostranstvu. Opština Bar ima 40.037 stanovnika, naseljenih u 83 naselja. Karakteriše je veći prirodni priraštaj (300) nego mehanički (280). Grad Bar ima 13.719 stanovnika, a područje GUP-a 34.818 stanovnika (87% ukupnog stanovništva).

Barska klima je mediteranskog tipa, s blagim kišovitim zimama i dugim toplim ljetima. Bar ima prosječno 270 sunčanih dana godišnje i spada među najsunčanija mjesta Južne Evrope.

Površina obradivog poljoprivrednog zemljišta je 5.551 ha. Šumske površine zahvataju 18.606 ha. Osnovni proizvodi primarne poljoprivredne proizvodnje su masline, agrumi, duvan, smokve, nar, vinova loza i grožđe, rano povrće, šumski plodovi, jestive gljive (vrganj, šampinjoni, lisičarke i dr.), mediteransko ljekovito bilje (pelin, ruzmarin, lovor, majčina dušica, vresak i dr.) itd. Svi ovi proizvodi su veoma pogodni za preradu. Ruralni dio opštinske teritorije naročito je pogodan za razvoj kozarstva, a veliki potencijal ima i razvoj pčelarstva. Poljoprivredno zemljište pogodno je za podizanje plastenika za proizvodnju ranog povrća. Bogat je i morski i jezerski riblji fond.

Postoje izvorišta veoma kvalitetne vode koja bi se mogla flaširati i na drugi način koristiti.

Raspoloživost atraktivnim prirodnim resursima, kao što su toplo more i Skadarsko jezero, razučena obala duga 46 km, sa jedinstvenim plažama, geografske i pejzažne osobenosti, biodiverzitet, prijatna mediteranska klima, privlačni ambijent starih i novijih urbanih naselja, dobra saobraćajna povezanost, kulturni i nacionalni diverzitet sredine, gostoljubivost domicilnog stanovništva, kao i razni drugi faktori, predstavljaju velik potencijal za razvoj turizma. Postoji i velik broj drugih kulturno-turističkih motiva, koji imaju posebnu i naročitu istorijsku, etnografsku i umjetničku vrijednost.

I u narednom periodu područje Bara predstavljaće okosnicu teritorijalnog razvoja privrede, posebno lučkog i industrijskog sektora, zbog brojnih razvojnih i lokacionih prednosti. Osnovne prednosti su: postojeći izgrađeni lučko-saobraćajni, proizvodni, smještajni i uslužni kapaciteti; kvalifikovana radna snaga; krupna infrastruktura koja omogućava dobru saobraćajnu povezanost i komunikacije sa užim i širim gravitacionim zaleđem (magistralne putne saobraćajnice, Luka Bar i pruga Beograd-Bar); raspoloživost lokaliteta sa povoljnim lokacionim karakteristikama za smještaj proizvodnih pogona i uslužnih sadržaja; bogati poljoprivredni resursi; atraktivan mediteranski ambijent, klima i prirodne vrijednosti; kulturna baština i vrijednosti; etnički diverzitet; i dr.

U Baru postoje izuzetno povoljne lokacija za smještaj proizvodnih pogona industrije, proizvodnog zanatstva i drugih objekata, u okviru lučke, lučko-industrijske zone i slobodne zone. Osnovni lokaciono-razvojni potencijali i faktori od značaja za razvoj na području grada Bara su: radna snaga (ali uz nedostatak pojedinih konjunktornih zanimanja kao što su menadžeri, marketinški stručnjaci i dr.); saobraćajno-pomorska i trgovačko-turistička tradicija Bara kao administrativnog i poli-funkcionalnog centra; početni zamah u razvoju privatnog preduzetništva; relativno povoljna lokalna "poslovna klima"; izgrađeni proizvodni, lučki, smještajni, uslužni i infrastrukturni kapaciteti; poljoprivredni proizvodi kao sirovinški resursi za razvoj prehrambene industrije; postojanje magistralnih i regionalnih saobraćajnica (putevi, željeznica); dobra saobraćajna povezanost (posebno pomorska, željeznička i drumska); utvrđene rezerve nemetala (tehničkog kamena i dr.); i relativno povoljni prirodni uslovi za smještaj i izgradnju privrednih objekata.

Pored raspoložive obimne radne snage relativno povoljnih kvalifikacija, od stvorenih resursa veliki značaj imaju postojeći infrastrukturni objekti, objekti javnih službi, malobrojni privredni i brojniji smještajni i uslužni objekti i naseljska (stambena) suprastruktura. Nedovoljna izgrađenost lokalnih puteva, slabija dostupnost i lošiji kvalitet lokalne saobraćajne mreže i nedovoljno kvalitetna komunalna infrastrukturna opremljenosti pojedinih naselja, mogli bi da budu ograničavajući činilac za razvoj novih privrednih pogona, djelatnosti i

naselja. Sa stanovišta planiranja budućeg razvoja postojeća ograničenja, mogla bi da bitno utiču ili ograniče obim i kvalitet investicione aktivnosti na ovom prostoru. Osnovna ograničenja za razvoj i lociranje privrednih djelatnosti su sljedeća: nedostatak visokostručnog kadra odgovarajućih kvalifikacija (menadžerskih, marketinških i dr.); gusto i kontinualno izgrađena područja grada Bara i drugih naselja; neophodnost da se sačuva kvalitetno poljoprivredno zemljište; imperativ da se sačuvaju maslinjaci; restrikcije u zonama izvorišta vode; restrikcije u zonama zaštite prirode i mora ("morskog dobra"); nedostatak komunalno opremljenih i pripremljenih zona, lokaliteta i građevinskih parcela za smještaj privrednih objekata; nedostatak komunalne infrastrukture i komunikacija u dijelu postojećih industrijskih lokaliteta i pojedinih naselja; neracionalna potrošnja energije; posebna prostorno-ekološka ograničenja (na primer, visoka seizmičnost teritorije); i dr.

Posebno, opremljenost Grada Bara infrastrukturom veoma je dobra i postojano se poboljšava, ali je komunalna opremljenost seoskih naselja relativno povoljna ili nepovoljna – naročito nema dovoljno kvalitetnog vodosnabdjevanja, saobraćajnica, odvođenja otpadnih voda i dr.

## 5. PREDMET, CILJEVI I ZADACI PLANSKOG DOKUMENTA

### Predmet izrade PUP

Predmet izrade PUP je utvrđivanje strategije, politika, mera, smjernica za implementaciju planskih rješenja, pravila prostorne organizacije, korišćenja i zaštite i uređenja prostora, kao i uslova za izgradnju, usmjeravanje, unaprjeđivanje i zaštitu prostora opštine Bar, u skladu sa koncepcijom i politikama Prostornog plana Crne Gore. U užem smislu, predmet PUP su urbana, ruralna i turistička naselja sa pripadajućim prostorima, objektima, suprastrukturom, infrastrukturom i specifičnim razvojnim, socioekonomskim procesima.

### Opšti i posebni ciljevi

Za definisanje, izradu i sprovođenje razvojnih dokumenata na nižim upravljačkim nivoima (prostorno-urbanistički plan Bara) neophodna je razrada nekoliko opštih i posebnih ciljeva iz Prostornog plana Crne Gore. U izradi ovog lokalnog planskog dokumenta ovi ciljevi imaju ulogu strateških smjernica, koje treba razrađivati, ugrađivati u te dokumente i dosljedno implementirati.

Četiri najbitnija opšta cilja, koja su od značaja za predstojeće "ekonomsko i ekološko restrukturiranje" ukupnog prostora, kroz sve razvojne dokumente (uključujući PUP Bara), su:

- Usklađivanje socijalne, ekonomske i teritorijalne kohezije.
- Usklađivanje politike kohezije i politike jačanja konkurentnosti regiona i gradova.

- Uravnotežen i policentričan regionalni (prostorni/urbani) razvoj.
- Definisanje održivog prostornog razvoja kao strateškog okvira za koordinisanje i integrisanje raznih sektorskih politika i odluka.

Posebni ciljevi obuhvataju, naročito:

- Razvoj privrede zasnovane na znanju i inovacijama, i institucionalna i organizaciona prilagođavanja za održivi razvoj koji je zasnovan na znanju.
- Šire uvođenje i primjena koncepta održive proizvodnje (usluga) i potrošnje.
- Racionalizacija u proizvodnji i korišćenju energije, odnosno povećanje energetske efikasnosti.
- Razvoj nisko-ugljeničke ekonomije (low-carbon) Bara.
- Uravnotežavanje "grinfild" i "brounfeld" investicija.
- Jednakost u dostupnosti znanja i infrastrukture, na lokalnom i regionalnom nivou.
- Usklađen urbani i ruralni razvoj i jačanje urbano-ruralnih veza, kroz prilagođavanje upravljačkih sistema.
- Zaštita i mudro i održivo korišćenje prirodnog i kulturnog nasljeđa, a posebno zaštita i održivo korišćenje biološke raznovrsnosti.
- Racionalno korišćenje i upravljanje vodnim resursima, kao i kontrola rizika od poplava.
- Stvaranje i održavanje kvalitetnih javnih prostora u urbanim i drugim naseljima.
- Modernizacija tehničke infrastrukture, naročito sa stanovišta energetske efikasnosti.
- Smanjivanje urbanog siromaštva i postepeno smanjivanje broja i veličine urbanih područja sa nepovoljnom i/ili nedovoljnom tehničkom i socijalnom infrastrukturom.
- Obezbeđivanje efikasnog i dostupnog urbanog transporta.

U Programskom zadatku opšti i posebni ciljevi naznačeni su preliminarno, dok će precizno i detaljno biti obrađeni tokom izrade PUP-a, te će o njima biti raspravljano u predviđenom postupku.

#### Opšti ciljevi PUP su:

- podsticanje uravnoteženog/ravnomernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije i uređenja prostora, na osnovu strategije prostornog razvoja, uređenja i zaštite;
- efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih potencijala u socioekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- povećanje dostupnosti naselja i ravnomerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja; + obezbeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja;
- zaštita javnog interesa, područja i objekti od javnog interesa i identifikacija i zaštita javnih dobara (dobra od opšteg interesa, uključujući morsko dobro);

- unapređenje kvaliteta življenja i zadovoljavanje potreba stanovnika (javne službe, infrastruktura, uslužne aktivnosti i programi);
- aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i i kulturnim dobrima; i
- uključivanje svih aktera i interesnih grupa u donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja (tj., javnog i privatnog sektora, nevladinih organizacija i dr.).

#### Posebni ciljevi PUP su:

- racionalno korišćenje prostora, radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi, sanacija degradiranih prostora i dr.);
- racionalno korišćenje građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta;
- spriječavanje degradacije poljoprivrednog zemljišta, vodnih resursa, šuma, morskog dobra i dr.;
- zaštita prirodne i kulturne baštine; i
- sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine.

Osnovni cilj PUP u domenu racionalnog korišćenja i zaštite prostora na nivou naselja, podrazumjeva:

- a) Definisanje i optimalno korišćenje građevinskog područja naselja: radi kvalitetne unutrašnje organizacije naselja sa stanovišta razmještaja funkcionalnih sadržaja i komunalne infrestrukture; podizanja nivoa izgrađenosti i efikasnosti građevinskog zemljišta i usmjeravanja izgradnje unutar komunalno opremljene zone; spriječavanje izgradnje izvan njega (osim u slučaju predviđenom zakonom); smanjivanja predimenzionisanih građevinskih područja;
- b) Unapređenje komunalne opremljenosti, uređenja naselja i javnih službi podrazumjeva: planiranje i izgradnju sadržaja javnih službi u skladu sa razvojem naselja; obezbeđenje prostora za zelenilo, sport, rekreaciju; uslove za izgradnju privrednih objekata; izgradnju lokalnih puteva i objekata (npr. za parkiranje) koja zadovoljava zahtjeve unutrašnjeg i tranzitnog saobraćaja u naselju; organizovan javni prevoz i stajališta; kvalitetnu vodovodnu mrežu i odvođenje otpadnih voda; pouzdanu elektroenergetsku, telekomunikacionu mrežu u skladu sa razvojem naselja; održavanje tehničke ispravnosti infrastrukturnih sistema; organizovano prikupljanje otpada u svim naseljima i njegov tretman; održavanje i izgradnju grobalja, javnih česmi, kanala i sl.;
- v) Zaštitu i očuvanje posebno vrijednih djelova naselja: očuvanje i revitalizacija zaštićenih urbanih ili ruralnih cjelina i pojedinih objekata; zaštita postojećih i stvaranje novih ambijentalnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih dobara; i

- g) Obezbjedeње kvalitete životne sredine: smanjenje zagađenosti vazduha izgradnjom uređaja za prečišćavanje otpadnih gasova, rekonstrukcijom postojećih i uvođenjem novih tehnologija, smanjenje gubitaka i racionalizaciju potrošnje pitke vode, smanjenje zagađenosti podzemnih i površinskih voda izgradnjom sistema za prečišćavanje industrijskih i komunalnih voda, smanjenje rizika od akcidenata (posebno u zoni morskog dobra, zaštićenim područjima), očuvanje poljoprivrednog zemljišta, unapređenje sistema monitoringa kvaliteta djelova životne sredine i osmatranja rizičnih objekata i procesa, uvođenje sistema upravljanja zaštitom životne sredine u opštini i u velikim proizvodnim kompleksima i u lučkom kompleksu, informisanje i obuka građana po pitanjima zaštite životne sredine i uključivanje svih interesnih grupa u proces donošenja odluka koje mogu imati uticaja na kvalitet životne sredine.

Potrebno je definisanje i sektorskih ciljeva.

## 6. POLAZNA STRATEŠKA OPREDJELJENJA PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE BAR

Osnovne postavke Prostornog plana Crne Gore: odredbe Plana koje treba pogodno ugraditi u planove nižeg reda (PUP Bara)

Glavna polazišta i pretpostavke dugoročnog prostornog i drugog razvoja su sljedeća:

- Dostignuti stepen razvoja, razvojni resursi i potencijali i komparativne prednosti Bara i 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 Crne Gore".
- Primjena principa održivog razvoja, polazeći od većeg broja međunarodnih i regionalnih dokumenata i inicijativa u ovoj i s njom povezanim oblastima, kao i od nacionalnih dokumenata: Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore, Agende ekonomskih reformi, Strategije razvoja i redukcije siromaštva Crne Gore, Pravaca razvoja Crne Gore – ekološke države i dr.
- Nastavak tranzicijskih reformi, sa dovršavanjem izgradnje tržišnih institucija, širenjem privatnog sektora i naprednim sužavanjem domena javnih intervencija u usmjeravanju razvoja, ali i njegovim selektivnim jačanjem u pogledu obezbjeđivanja nacionalnih razvojnih prioriteta, odnosno u pogledu ostvarivanja komparativnih prednosti Crne Gore i jačanja njene konkurentnosti i "teritorijalnog kapitala" (npr. predstojeća privatizacija Luke Bar).
- Potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertne pomoći i sredstava predpristupnog instrumenta IPA.
- Brzi i održivi rast ekonomije – zasnovane na: racionalnom korišćenju svih resursa i potencijala; znanju; inovativnosti; porastu učešća investicija u BDP-u; jačanju privatnog preduzetništva; obezbjeđivanju znatnijeg priliva

stranih direktnih investicija; saradnji između javnog, privatnog i tzv. "trećeg sektora"; "održivom biznisu"; itd.

- Postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije, kroz smanjenje siromaštva, zaštitu najugroženijih grupa stanovništva, obezbjeđenje pravične raspodele koristi od ekonomskog rasta i razvoja među svim stanovnicima i solidarnost sa pojedincima i socijalnim grupama koji trpe negativne posledice tranzicijskih reformi i prilagođavanja.
- Razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije koji omogućavaju široki i otvoreni društveni dijalog o svim pitanjima teritorijalnog razvoja, saradnju i partnerstvo između sektora odnosno aktera, široku participaciju u odlučivanju, usvajanje kompromisa kao dominantnog modela itd., sve sa ciljem da se time omogući poštovanje i jačanje ljudskih prava, kroz reafirmaciju prava na razvoj u zdravom okruženju.
- Očuvanje i razvijanje kulturnog identiteta i raznolikosti.
- Tokom implementacije PUP Bara trebalo bi uspostaviti odgovarajuće sisteme i logičke, organizacione i proceduralne sheme za strukturisanje raznih relacionih baza i indikatora prema zajedničkom obrascu. Paralelno sa formiranjem baza osnovnih podataka i sistema indikatora treba uspostaviti i odgovarajuće institucionalne i organizacione aranžmane (na primer, osnovati odgovarajuće stručne i istraživačke službe, od visoko kompetentnog kadra), jer bez toga uspostavljanje informatičke podrške bilo koje vrste nema smisla; drugo, sisteme indikatora treba uspostavljati kao zajedničke za održivo prostorno i urbanističko planiranje i zaštitu životne sredine, budući da novije međunarodno iskustvo u ovoj oblasti pokazuje da je to jedino racionalno i na drugi način opravdano; i treće, sistemi indikatora treba da budu strukturisani tako da omogućе monitoring i evaluaciju ostvarivanja ključnih strateških odredbi PUP Bara, jer nije moguće stalno praćenje i evaluacija ostvarivanja svih njegovih odredbi (u formi ciljeva, koncepcija, koncepata, smjernica, preporuka, politika, mjera, instrumenata itd.)

**Smjernice za razrješavanje konflikata i Primjenu opštih principa i kriterijuma održivog razvoja u sprovođenju Prostornog plana Crne Gore, kroz planove, programe i druge razvojne dokumente nižeg reda: uputstva za izradu prostornih planova opština i generalnih urbanističkih planova**

Imajući u vidu posebnost prostora Bara, tzv. "eko-eko" obnova, tj., uporedna ekonomska obnova i ekološko-prostorna rehabilitacija, predstavlja najpogodniji pristup za očuvanje i povećanje atraktivnosti ovog prostora. Uopšte uzev, ona označava razvojnu strategiju koja obuhvata kontrolisan i socijalno poželjan odnosno prihvatljiv ekonomski rast, s jedne strane, i racionalnu prostorno-ekološku zaštitu, s druge, na način da se rast i zaštita međusobno podstiču.

U pripremanju, donošenju i sprovođenju odluka u planovima, programima i projektima razvoja i zaštite na nižim plansko-upravljačkim nivoima, treba se držati sljedećih principa: (1) Treba nastojati na kombinovanoj Primjeni

ocjena/analiza uticaja na životnu sredinu i prostor u međusobno usaglašenim postupcima koji su predviđeni politikom zaštite životne sredine, s jedne strane, i prostorno-urbanističkom politikom, s druge. Ocjenu uticaja treba Primjeniti na kratki, srednji i dugi rok, prilagođeno u naglascima prema vrsti razvojne aktivnosti odnosno zone (lokalitete). (2) U okviru tzv. ex ante analize uticaja, treba nastojati na što potpunijem sagledavanju socijalnih, ekonomskih i ekoloških troškova i koristi od alternativnih (varijantnih itd.) projekata odnosno opcija. Troškove treba analizirati u odnosu na čitavo područje gde se predviđa razvojno-planska intervencija, pojedinačne sektore i područja i glavne interesne grupe. Ovde je od suštinske važnosti da se, povrh tradicionalnih pristupa i metoda (na primer, kroz tzv. "ocjenu uticaja na životnu sredinu"), što pre na organizovan, sistematski i kombinovan način uvedu i Primjene i noviji tipovi evaluacije (na primer, "ocjena strateškog uticaja na sredinu", "ocjena teritorijalnog uticaja", i dr.)

Implementacija planskih odluka treba da čini osnovni fokus istraživanja i definisanja planskih koncepcija, ciljeva i politika, umjesto apstraktnih razvojnih "planskih vizija".

### Regionalne osnove razvoja opštine

U Prostornom planu Crne Gore barska opština dobila je makro regionalni značaj, a Grad Bar -vodeći urbani centar i centar prostorne funkcionalne cjeline. U ekološko-prostornom pogledu, Skadarsko jezero sa priobaljem je nacionalni park, Rumija je navedena kao jedno od čvorišta eko-sistema, koje čine posebno zaštićene oblasti sa statusom regionalnih parkova, veći dio Opštine je u zelenom pojasu prema Albaniji.

Predviđeno je da Bar bude jedan od regionalnih odnosno međuopštinskih centara zdravstvene službe i naučno-istraživačkog rada.

Naglašava se da je glavna prednost barske regije položaj u širem području gde se ukrštaju dva magistralna puta evropskog odnosno balkanskog značaja, to jest, Jadranskog puta/magistrale (pravac granica Hrvatske -Petrovac-granica Albanije) i putnog pravca Bar -Petrovac (tunel Sozina) -Podgorica -granica Srbije. Predviđeno je otvaranje brze saobraćajnice duž Primorja, na pravcu Ulcinj -zaleđe Bara -zaleđe Budve-zaleđe Tivta -prelaz preko Bokokotorskog zaliva -priključak na Jadranski put, u reonu Herceg Novog. Pored toga, navedeni su i drugi putni pravci, regionalnog značaja, koji treba da se susreću sa željezničkom prugom Beograd-Bar. Pozicija barskog područja bila bi bitno poboljšana, inače predviđenim generalnim remontom pruge Beograd -Bar kroz Crnu Goru, generalnim remontom, rekonstrukcijom trase i elektrifikacijom pruge Podgorica -Nikšić i elektrifikacijom i osposobljavanjem pruge Podgorica -Božaj za njeno bolje korišćenje.

Regionalnom odnosno lokalnom saobraćaju trebalo bi da doprinese i aktiviranje

aerodroma niže kategorije u Ulcinju, kao i uspostavljanje vodnog saobraćaja prema Bojani i Skadarskom jezeru.

Konačni kapacitet Luke Bar trebalo bi da dostigne 12 miliona t godišnje. Pored druge tehničke infrastrukture, naročito je važno da se izgradi Regionalni vodovod Crnogorskog primorja. U pogledu opšteg razvojnog značaja, Bar je određen kao centar šireg regionalnog značaja, koji pruža aktivnosti i generiše razvoj u širem regionalnom području.

Predviđeno je uspostavljanje međuopštinske razvojne zone Bara (sa Ulcinjem), kao centra šireg regionalnog značaja, za usklađeno korišćenje komplementarnih razvojnih mogućnosti i prirodnih resursa, integralan održivi razvoj, koordinisanu ekološko-prostornu politiku i saobraćajno povezivanje područja koja čine zonu. Prioritetne aktivnosti: ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovne institucije za više nivoe obrazovanja; aktivnosti kulture supra-regionalnog i republičkog značaja; zdravstvene ustanove supra-regionalnog značaja; javne službe socijalnog staranja; sportske i turističke programe šireg značaja; i trgovinske i poslovne centre supra-regionalnog značaja. Predviđeno je formiranje pogranične (prekogranične) zone saradnje i razvoja u basenu Skadarskog jezera.

U pogledu zaštite prirode, navedeno je očuvanje, zaštita i unapređenje prirodne posebnosti (biološkog i pejsažnog diverziteta) Skadarskog jezera, planine Rumije i poluostrva Ratac sa Žukotrlicom, kao i zaštita, čuvanje i održivo korišćenje morskog akvatorija.

Prioritet ima revitalizacija kulturnog nasljeđa najvrjednijih naselja u basenu Skadarskog jezera, kao i uspostavljanje pogranične saradnje sa Albanijom u tom dijelu barske opštine (u okviru jedinstvenog republičkog odnosno međudržavnog projekta). Takođe je predviđeno očuvanje i unapređenje kulturne i simboličke prepoznatljivosti barskog područja.

Prioritetan je dalji razvoj Luke Bar, saobraćajnog čvora i saobraćajno-logističkog (intermodalnog) terminala u Baru, i razvijanje saobraćajne mreže koja podržava ovaj koncept: rehabilitacija odnosno izgradnja putne mreže na putnom pravcu Bar – Podgorica – Mateševo – Andrijevića – Bijelo Polje – Beograd (sa krakom Andrijevića – Peć); izgradnja brze saobraćajnice duž obale Jadranskog mora, na pravcu Debeli Brijeg – Herceg Novi – Kotor – Budva – Bar – Ulcinj – granica Albanije; izgradnja obilaznice oko Bara; unapređenje željezničkog pravca Bar – Podgorica – Beograd (sa produženjem ka Vršcu i Temišvaru; i izgradnja aerodroma u ulcinjskoj opštini, kategorije najmanje 3C (za rekreativni, sportski i sezonski turistički saobraćaj).

Predviđena je izgradnja pristanišne infrastrukture i uspostavljanje jezerskog i rječnog saobraćaja u basenu Skadarskog jezera.

Prioritet ima jačanje javnog saobraćaja, posebno među selima u nerazvijenom dijelu opštine, kao i druge javne tehničke infrastrukture.

U oblasti vodosnabdjevanja, predviđena je izgradnja vodovoda i kanalizacije u turističkim mjestima na obali koja se najbrže razvijaju, kao i u glavnim naseljima nerazvijenog dijela opštine.

U pogledu prikupljanja, odlaganja i prerade otpada, predviđena je izgradnja međuopštinske deponije, reciklažnog centra, pretovarne stanice, centra za kompostiranje, centra za deponovanje opasnog otpada iz domaćinstva, centra za deponovanje mulja iz fekalnih otpadnih voda i industrijskih otpadnih voda, centra za deponovanje iskorišćenih vozila i centra za deponovanje životinjskog otpada i komunalnog otpada u Baru (alternativno: zajedničke deponije/centra sa Ulcinjom).

Predviđena je izrada programa sanacije za naselja koja su najviše ugrožena nelegalnom izgradnjom, kao i za obnovu Starog Bara.

Prioritet ima izrada projekta izgradnje žičare, ili nekoliko takvih, prema višim platoima Rumije, kao i izgradnja mreže biciklističkih i pešačkih staza.

### **Ključni elementi opšte strategije razvoja barskog područja (prema PPCG)**

Budući razvoj crnogorskog morskog brodarstva, kao i njegova uloga u razvoju pomorske i nacionalne privrede Crne Gore, zavisiće od dejstva većeg broja faktora, a najpre od: 1) uticaja nekoliko spoljnih faktora; i 2) odluka na nacionalnom nivou Crne Gore o tome šta predstavlja prioritet razvoja u geografskom i saobraćajnom pogledu.

Prioritetno trebalo bi pristupiti restrukturisanju djelatnosti Luke Bar, tako da ona suštinski doprinese ostvarivanju komparativnih i konkurentskih prednosti barskog područja (i čitave Crne Gore). Preduslov za to jeste njen (njihov) razvoj prema načelima, kriterijumima, standardima i normativima tzv. „luka treće generacije“, kao i da se ubuduće ostvari optimistički scenario razvoja. Prema ovom scenariju, pored postojećeg tržišta Luke Bar, računa se i na potencijalno tržište u širem regionalnom okruženju (koje obuhvata Mađarsku, Bosnu i Hercegovinu, Makedoniju, Rumuniju i dr.), kao i na dodatno dodatno očekivano tržište u nešto daljem periodu. Pretpostavke ovog scenarija su sljedeće:

- da će država Crna Gora i lokalna samouprava razvojnu perspektivu barskog područja vezati i za njegovu mediteransku poziciju i za njegovu vezu sa potencijalom beogradskog regionalnog područja na raskršću ranije pomenutih evropskih Koridora;
- da će porasti značaj pomorskog saobraćaja i lučkog prometa u pogledu učešća u spoljnotrgovinskoj razmeni zemlje i generatora brže obnove

privrednog rasta i ekonomskog i ekološko-prostornog restrukturiranja privrede;

- da će barsko područje igrati jednu od ključnih uloga u svestranoj ekološkoj modernizaciji Crne Gore, u skladu sa ustavnim opredjeljenjem i sloganom -Crna Gora -ekološka država;
- da će Luka Bar ostati vodeća u Crnoj Gori, u uslovima promjenjenog obima i strukture usluga;
- da će koncepcija razvoja Luke Bar biti izvedena na osnovu obuhvatne i rigorozne ocjene njenog gravitacionog područja (za razne opcije); i da će se barsko područje i nadalje razvijati po stopama rasta koji premašuju prosjek za Crnu Goru, kao i da će ovo područje i nadalje biti imigraciono, uz usporavanje smanjivanja prirodnog priraštaja.

Luka Bar bi zadržala jednu od vodećih uloga u trgovini Crne Gore. U pogledu industrijske funkcije, Luka Bar ima najbolje perspektive. Primat treba da ima organizovanje proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne proizvodne programe i tehnologije, kao i na intenzivnu kooperaciju sa stranim ulagačima. Mogući programi u lučkoj privrednoj zoni definisani su u DUP-u Privredne zone Bara i drugim dokumentima (pretpostavlja se da će se u započinjanju biznisa u ovoj oblasti u svemu primjenjivati ekološko-prostorni i drugi srodni propisi koje Crna Gora odnedavno uvodi, u skladu s praksom u Evropskoj uniji).

Luka Bar trebalo bi da ima glavnu ulogu u integraciji aktera u oblasti transportnog sistema. Uputno je da ovo, na osnovu odgovarajuće analize, bude ostvareno kroz formiranje transportno-logističkog klastera, koji bi uključio sve luke, željeznicu, drumske prevoznike, brodske agente, špeditere, Carinu i dr. Ovaj konglomerat trebalo bi uspostaviti kao odgovarajuće poslovno udruženje, čiji je osnovni cilj unaprjeđivanje i razvoje djelatnosti na području transporta i logistike, kao i drugih djelatnosti koje neposredno i posredno dopunjuju transportno-logističku ponudu, podižu je na viši nivo, usmjeravaju njen razvoj i povećavaju konkurentsku sposobnost pojedinačnih članova udruženja i ukupnog kompleksa.

Opština Bar nema dugoročnu strategiju privrednog razvoja. Međutim, okvire strateških opredjeljenja privrednog razvoja mogu predstavljati planska rješenja i elementi iz Prostornog plana Crne Gore, Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore, Agende ekonomskih reformi, Strategije razvoja i redukcije siromaštva Crne Gore, Strategije razvoja turizma, Pravaca razvoja Crne Gore-ekološke države, i dr. , kao i elementi prikupljeni u kontaktima sa nadležnim opštinskim organima i sl. Prikazana je okvirna procjena preliminarnih mogućnosti i pravaca privrednog i industrijskog razvoja na bazi raspoloživih planova i dokumentacije, raspoloživih informacija iz raznih izvora.

Osnovne strateške orijentacije razvoja u narednom periodu podrazumjevaju

razvoj privrednog sektora, finansijskih institucija, sektor javne infrastrukture i komunalnih usluga, uključujući opštinsku infrastrukturu i projekte zaštite životne sredine.

U okviru privrednog sektora, u narednom periodu očekuje se intenzivan razvoj lokalnih privatnih preduzeća. Na području opštine Bar, poseban potencijal za rast i ulaganja imaju agrobiznis i turizam i razvoj nekretnina, što ilustruje lista planiranih razvojnih projekata. U skladu sa raspoloživim potencijalima, u sektoru agrobiznisa, prerada prehrambenih proizvoda je jedan od djelova privatnog sektora u kome se očekuje najbrži i uspješan rast i konkurentnost na regionalnom tržištu. Razvijace se i trgovina na malo i veliko (uključujući prehrambene proizvode), koji podstiču rast i efikasnost u primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

Jedan od prioriteta Crne Gore i opštine Bar jeste razvoj turizma, privlačenje stranih direktnih investicija i strateških investitora, posebno stimulisanje malih projekata. Za to je neophodno ulaganje u razvoj nedostajuće infrastrukture.

U priobalnom pojasu (i ostalim prostorima opštine) potrebne su podsticajne mjere za realizaciju projekata pouzdanog vodosnabdjevanja, prerade otpadnih voda, izgradnje puteva, prije svega u funkciji razvoja turizma. Očekuje se dalji razvoj saobraćajnih projekata i javne komunalne infrastrukture, sa snažnim regionalnim fokusom i uticajima (posebno u razvoju turizma, industrijskog sektora, pojedinih usluga i sl.). Planira se finansijska podrška za rekonstruisanje luke Bar. U oblasti komunalne privrede pretpostavlja se da će fokus biti na organizaciono-svojinskom restrukturiranju, novoj politici cijena, investicionim projektima u domenu snabdjevanja vodom, odvođenja i tretmana otpadnih voda, odlaganja otpada, javnog prevoza, održavanja zelenila, plaža, grobalja i javnih prostora, projektima zaštite životne sredine i morskog dobra, promovisanja obnovljivih izvora energije-posebno solarne i dr.

U skladu sa postojećom privrednom strukturom, i u narednom periodu osnovni pravci privrednog razvoja opštine vezivace se za kompleks tercijarnih usluga, prije svega lučko-saobraćajne usluge, turizam i ugostiteljstvo, trgovinu, kao i razvoj malih i srednjih preduzeća u prerađivačkom sektoru industrije i svim ostalim djelatnostima i efikasniji razvoj poljoprivrede. Osnovna razvojna opredjeljenja prerađivačkog sektora mogu se očekivati u sektoru metaloperade, elektronike, opreme, mašina, elektroindustrije, drvoprerade, prehrambenih proizvoda, pića, industrije građevinskog materijala, nematala i dr.

Potencijalni razvoj visokotehnološki razvijene industrije mogao bi da se odvija u sektoru elektronike, informacionih tehnologija, mjernih i preciznih instrumenata, farmacije, biotehnologija, proizvodnje komponenti, rezervnih djelova, hemijskih proizvoda i dr. Očekuje se razvoj sektora usluga (saobraćaj, turizam, trgovina, zanatstvo, poslovno-tehničke, finansijske, komercijalne, informatičke usluge, nekretnine i druge usluge) i javnih službi. U narednom

periodu planirana je realizacija razvojnih programa u oblasti privrede, infrastrukture i javnih službi. Osnovna opredjeljenja programsko-razvojne orijentacije u privredi u narednom periodu mogla bi da budu bazirana na:

- razvoju novih malih i srednjih preduzeća, posebno u oblasti proizvodnje, u skladu sa potencijalima, izgradnja manjih pogona, tj. razvoj privatnog preduzetništva u svim djelatnostima, posebno u oblasti proizvodnje, agrokompleksa, turizma i uslužnim djelatnostima;
- realizaciji programa razvoja usluga tercijarnog i kvartarnog sektora;
- privlačenju i razvoju prerađivačkog sektora industrije;
- primjeni savremene tehnologije i razvojne i marketinške aktivnosti u okviru preduzeća;
- izgradnji osnovne regionalne i lokalne infrastrukture, posebno dopuna infrastrukture industrijskih, privrednih, skladišnih zona (izgradnji i opremanju osnovnih infrastrukturnih objekata iz oblasti vodosnabdjevanja, regionalne i lokalne putne mreže, komunalne infrastrukture, odlaganja otpada);
- izgradnji, sanaciji, dogradnji objekata javnih službi na području Bara i drugih naselja opštine; i
- razvoju poljoprivredne proizvodnje (stočarstvo, proizvodnja maslina, duvana, južnog voća, povrtarstvo) i razvoj prerade poljoprivrednih proizvoda (agrobiznisa), na bazi raspoloživih sirovina biljnog i životinjskog porekla i dr.

Kao osnovni prioriteti su ubrzanje procesa tranzicije, poboljšanje cjelokupnog poslovnog ambijenta, povećani priliv stranih direktnih investicija, stvaranje kvalitetnog sektora usluga i prerađivačke industrije, razvoj sektora malih i srednjih preduzeća, konkurentnosti i zapošljavanja i stvaranje povoljne poslovne investicione klime uz aktiviranje svih subjekata razvoja.

Jedan od oslonaca budućeg privrednog razvoja biće primarna poljoprivredna proizvodnja i agrokomples -razvojem stočarske, voćarske i povrtarske proizvodnje, privatnog preduzetništva i privatne inicijative lokalnih i drugih investitora u ovoj oblasti. Može se očekivati dalji razvoj i proizvodnja južnog voća (agrumi, smokve, kivi, nar, breskve i dr.), uz potencijalno povećanje površina pod voćem, izgradnju kapaciteta za skladištenje voća i drugih proizvoda putem izgradnje mini hladnjača malog kapaciteta i uvozno-izvoznu orijentisanost voćarske proizvodnje. Planira se dalji razvoj stočarske proizvodnje sa otvaranjem novih farmi koza i krava. U oblasti prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda i proizvodnje tzv. "eko-hrane", predviđa se izgradnja malih manufaktura (npr. male uljare za proizvodnju hladno ceđenog maslinovog ulja, konzerviranje maslina, konzerviranje voća, mini hladnjače za voće, meso, povrće i sl., pogoni za preradu voća, lekovitog bilja, pečuraka, proizvodnju vina i rakije, preradu mlijeka, mlinovi i dr.).

## 7. SADRŽAJ OSNOVNIH FAZA IZRADE PUP

U skladu sa zakonskim rješenjima o sadržini i izradi planskih dokumenata osnovne faze izrade PUP su I –Nacrt PUP i II Predlog PUP. Vremenski horizont Plana je 2020. godina.

PUP sadrži tekstualni i grafički deo.

Izrada analitičko-dokumentacione osnove zasnivaće se na postojećim studijskim materijalima i sektorskim separatima, raspoloživim urbanističkim i prostornim planovima od značaja za područje opštine Bar, podacima dobijenim od nadležnih opštinskih institucija, javnih preduzeća, Luke Bar i dr. Predmet istraživanja biće razmatran na nivou katastarske opštine, naselja, opštine, regionalnog okruženja, u zavisnosti od karaktera pojedinih sektora. Predlaže se sljedeći okvirni sadržaj analitičko-dokumentacione osnove:

- 1) izvodi iz planova višeg hijerarhijskog nivoa i strateških dokumenata/ studija (PPCG, PPPPN Skadarskog jezera, PPPPN Morskog dobra, Pravci razvoja CG ekološke države, regionalne studije i dr.);
- 2) izvodi iz planskih dokumenata susjednih područja;
- 3) spisak dokumentacije korišćene za izradu planskog dokumenta (planske, razvojne, tehničke idr).
- 4) interpretacija rezultata analize postojeće planske dokumentacije za plansko područje -obrazloženje ciljeva, planskih rješenja, i smjernica za sprovođenje planskog dokumenta;
- 5) interpretacija rezultata urađenih ekspertiza za različite oblasti (studije, programi, istraživački i stručni projekti, sektorski planovi, statistički podaci, ankete, razni izvori literature)
- 6) analiza i ocjena razvoja aktivnosti na planskom području i njen uticaj na životnu sredinu i prirodna i kulturna dobra i odvijanje drugih aktivnosti u prostoru;
- 7) raspoloživost i uslovi održivog korišćenja prostora; i
- 8) analiza i ocjena problema, resursa, prostorne organizacije, izgradnje i uređenja prostora opštine.

## A. PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODOSE NA CIJELU OPŠTINU

### I NACRT PUP

U skladu sa čl. 25 Zakona o uređenju i izgradnji objekata, tekstualni deo Nacrta i Predloga PUP treba da sadrži:

#### 1. Polazne osnove

- + Regionalna dimenzija prostornog razvoja (Izvod iz Prostornog plana CG);

- + Obaveze, uslovi i smjernice iz ostalih planskih dokumenata višeg reda i susjednih područja;
- + Opis granica PUP;
- + Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja (regionalni aspekti, prirodni resursi, stanovništvo, mreža i funkcije naselja, ruralna područja, privredne djelatnosti, uslužne djelatnosti i javne službe, saobraćaj i infrastrukturni sistemi, životna sredina, prirodna i kulturna dobra i sl.); i
- + Položaj i pravci razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave i u odnosu na cijelu državu.

#### 2. Ciljevi prostornog razvoja

- + Opšti i posebni ciljevi; i
- + Ciljevi razvoja po pojedinim oblastima.

#### 3. Osnovna koncepcija namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora korišćenje i zaštita prirodnih resursa

- Osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima i objektima javnih službi:
- + stanovništvo i razvoj mreže naselja;
  - + prostorni razvoj i uređenje ruralnih područja;
  - + prostorni razvoj i razmještaj privrednih djelatnosti;
  - + prostorni razvoj i razmještaj uslužnih djelatnosti (uključujući turizam) i javnih službi;
  - + socio-ekonomska analiza i ekonomsko-tržišna projekcija;
  - + prostorni razvoj, razmještaj i korišćenje infrastrukturnih sistema, uključujući komunalnu infrastrukturu i objekte;
  - + pejzažno uređenje prostora;
  - + zaštita životne sredine;
  - + zaštita prirodnih i kulturnih dobara; i
  - + planirano korišćenje prostora -plan namjene površina i bilansi (1: 25 000).

#### 4. Implementacija prostorno-urbanističkog plana opštine Bar

- + Smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata (u skladu sa mrežom naselja) sa posebnim osvrtom na inicijative i stečene obaveze Opštine Bar;
- + Smjernice i osnove za reonizaciju i grupisanje seoskih naselja;
- + Smjernice i mjere zaštite kulturne baštine;
- + Plan seizmičke makrorejonizacije;
- + Smjernice i mjere za spriječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda i industrijskih akcidenata;
- + Mjere za zaštitu koja je od interesa za odbranu zemlje;
- + Smjernice etapnog razvoja;
- + Smjernice za realizaciju plana;

- Način, faze i dinamika realizacije (učesnici u implementaciji, lista prioritetnih aktivnosti za implementaciju PUP);
- Koncesiona područja;
- Područja, zone, lokacije i objekti od javnog interesa;
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu; i
- Kriterijumi i smjernice za izgradnju, rekonstrukciju objekata i izvođenje radova za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

## II PREDLOG PUP

Sadržaj je identičan Nacrtu PUP, uz dopune i izmjene nakon verifikacije Nacrta.

### B. PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODOSE NA URBANA PODRUČJA

Planska rješenja za priobalni (primorski) pojas Opštine biće u celosti preuzeta iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Bara.

Planska rješenja na nivou generalnog urbanističkog plana biće urađena još za sljedeća urbana područja: 1) područje naselja Virpazar i Ostros i 2) planirana turistička naselja na kraškim zaravnima Sozine i G. Šestana;

Generalna urbanistička rješenja sadrže:

- Plan namjene površina (R -1:10 000; 1: 5 000);
- Plan infrastrukturnih sistema;
- Plan razmeštanja privrednih i uslužnih djelatnosti;
- Plan razmeštanja javnih službi;
- Plan turističko-rekreativnih i sportskih sadržaja;
- Plan zaštite kulturnog nasljeđa i ambijentalnih cjelina;
- Plan zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i mjere energetske efikasnosti;
- Smjernice za izgradnju i uređenje prostora i dr.

### V. SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA

u ruralnim naseljima (naselja za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanistikih projekata)

PUP će za svako ruralno naselje na području opštine Bar sadržati smjernice sa urbanističkim uslovima za uređenje i izgradnju prostora kojim se utvrđuje:

- uređenje centralnih dijelova naselja;
- način formiranja građevinskih parcela;
- uslovi regulacije i nivelacije saobraćajnica;

- način snabdjevanje vodom i energijom;
- uređenje prostora za privredne aktivnosti;
- uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog nasljeđa i dr.

### G. STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA PUP NA ŽIVOTNU SREDINU

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar usklađen je sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05).

Strateška procjena uticaja Plana na životnu sredinu biće urađena sinhronizovano sa izradom PUP-a. Izvještaj o strateškoj procjeni je dokument kojim se opisuju, vrjednuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći implementacijom plana: i određuju mjere za smanjenje negativnih uticaj na životnu sredinu. Predlaže se sljedeći Izvještaj koji je usklađen sa odredbama Zakona:

- 1) Polazne osnove Strateške procjene;
- 2) Opšti i posebni ciljevi Strateške procjene i izbor indikatora;
  - Opšti ciljevi zaštite životne sredine i održivog razvoja Opštine;
  - Posebni ciljevi; i
  - Izbor indikatora.
- 3) Procjena mogućih uticaja i mjere za smanjenje negativnih uticaja
  - Analiza stanja životne sredine na teritoriji opštine;
  - Varijante razvoja područja;
  - Procjena efekata varijanti planiranog razvoja na životnu sredinu;
  - Određivanje karakteristika mogućih značajnih uticaja; i
  - Mjere zaštite životne sredine
- 4) Smjernice za izradu procjene uticaja projekata na životnu sredinu
- 5) Program praćenja stanja životne sredine u toku sprovođenja Plana
- 6) Prikaz korišćene metodologije
- 7) Izvod iz Strateške procjene (zaključak)

### RAZMJERA I PODLOGE

PUP Bar biće izrađen na kartama i topografsko-kartografskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraće se na kartama i topografsko-kartografskim planovima u analognoj formi na papirnoj podlozi. Za izradu PUP biće korišćene topografske karte u razmjeri R 1: 25.000 za teritoriju opštine Bar a za urbana područja opštine Bar u razmjeri 1: 10 000 i 1: 5 000.

PUP Bar se priprema i prezentuje u analognom i u digitalnom obliku (CD). Faza I se isporučuje u 10 primeraka, Faza II u 15 primeraka.

## 8. DINAMIKA IZRADA PUP BAR

Faza	Rok	Napomena
I NACRT PUP	2 mjeseca	Nakon usvajanja Programskog zadatka i donošenja Odluke o izradi PUP
Mišljenje nadležnog Ministarstva	45 dana	
Javna rasprava	1 mjesec	Nakon utvrđivanja nacrtu
II PREDLOG PUP	1 mjesec	Nakon javne raspave
UKUPNO	5.5 mjeseci	

## 9. PREGLED POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE I PODLOGA OD ZNAČAJA ZA IZRADU PUP

Polazne planerske pretpostavke za izradu PUP Bar definisane su i zasnivače se na propozicijama PP CG, važećim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima i ostaloj raspoloživoj studijskoj i programsko-dokumentacionoj građi.

Pregled i procjena raspoložive postojeće dokumentacije i podloga od značaja za izradu planskog dokumenta zasnivaju se na planskoj, razvojnoj, tehničkoj i drugoj građi (studije, planovi, programi, projekti, statistička građa, ankete, podloge i drugi informaciono-dokumentacioni podaci i elementi sa stanovišta upotrebljivosti za izradu PUP). Osnovnu dokumentaciju čine:

### a) Prostorni planovi

- † Prostorni plan Crne Gore;
- † Prostorni plan područja posebne namjene nacionalni park Skadarsko jezero; i
- † Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro.

### b) Urbanistički planovi

1. GUP Bara, 1985; 2007.
2. DUP Privredne zone Bara-Prva faza (2004);
3. Važeći detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti na području GUP-a i opštine Bar;
4. Plan uređenja naselja Virpazar;
5. Plan uređenja naselja Ostros;

6. Urbanistički projekt starog jezgra Virpazara;
7. Akt o lokaciji sa elementima urbanističkog projekta Orahovog polja (izvorište pijaće vode);
8. Akt o lokaciji sa elementima urbanističkog projekta objekata na Sutormanu (odmarališta i pršutare); i 9. Urbanistički planovi u izradi na području GUP-a Bara i dr.

### v) Ostala razvojno-planska, studijska i tehnička dokumentacija

- † Evropski i regionalni razvojni projekti i inicijative
- † Dio analitičko-dokumentacione osnove postojećeg GUP-a Bara;
- † Pravci razvoja Crne Gore ekološke države (2002);
- † Regionalni razvoj Crne Gore, Republički sekretarijat za razvoj, Podgorica (1998);
- † Sektorske studije rađene za PPCG (2005-2006); Dokumentaciona osnova PPCG (2007);
- † Atraktivne zone i lokacije od republičkog interesa na crnogorskom primorju, Ministarstvo uređenja prostora RCG, Podgorica, obrađivač IAUS, Beograd (novembar 1999);
- † Anketa seoskih naselja i naselja na području GUP-a Bar (2004-2006);
- † Podaci i izvještaji o stanju životne sredine, zdravstvenom stanju stanovništva;
- † Studije i analize uticaja na životnu sredinu (za pojedine objekte);
- † Podaci o stanovništvu iz Popisa 2002;
- † Podaci o prirodnim uslovima, studijski i istraživački radovi;
- † Podaci o spomenicima kulture;
- † Bilans namjene površina za katastarske opštine;
- † Studijska i druga dokumentacija pripremljena u toku izrade Prostornog plana opštine Bar; i
- † Ostala nepomenuta dokumentacija (tehnička, studijska, programi, ekspertize, projekti, građa i sl.).

Ocjenjuje se da je navedena raspoloživa dokumentacija solidna i validna osnova za izradu PUP. U okviru izrade PUP potrebno je izvršiti dopunske analize, sintezna istraživanja, ekspertize i sl. od značaja za prostornu organizaciju, prostorno-planska rješenja, uslove za korišćenje prostora i izgradnju i dr. Za to će biti potrebno inoviranje dijela postojeće građe, kao i drugi podaci po pojedinim oblastima koji će biti pribavljeni u dogovoru sa nadležnim organima i institucijama, javnim preduzećima, privrednim društvima, udruženjima i asocijacijama, nevladinim organizacijama i dr.

Broj: 031-2376/1  
Bar, 03. septembar 2009. godine  
Predsjednik Opštine Bar

Žarko PAVIĆEVIĆ

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001- 357/2  
Budva: 11.02.2009.

PROGRAMSKI ZADATAK  
za izradu Prostorno - urbanističkog plana opštine Budva

## I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Budva sadržan je u članu 31. stav 5. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08), kojim je određeno da je Programski zadatak sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta (Odluka o izradi Prostorno – urbanističkog plana opštine Budva).

## II OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

Područje za koje se izrađuje Prostorno - urbanistički plan opštine Budva obuhvata cjelokupnu teritoriju opštine Budva, površine 124 km<sup>2</sup>.

## III UVODNE NAPOMENE

Prostornim planom opštine Budva (“Sl. RCG- opštinski propisi”, br.30/07 i “Sl. CG - opštinski propisi”, br. 11/09), data su planska opredeljenja i prostorni koncept za prostor u obuhvatu istog. Planski dokument rađen je u skladu sa planovima višeg reda - Prostornim planom Crne Gore do 2020. god., i u skladu sa Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro. Nakon usvajanja predmetnog planskog dokumenta višeg reda nastavljene su aktivnosti na izradi određenog broja lokalnih planskih dokumenata nižeg reda.

U cilju usaglašavanja lokalnih planskih dokumenata u smislu člana 162. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08), koji je u međuvremenu donijet, te da bi se odgovorilo izazovu vremena, tj. zahtjevima za izgradnju novih turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Budva, stvaranju adekvatnih ekonomskih, socijalnih, kulturnih i ekoloških pretpostavki za razvoj, obezbeđenju tehničke infrastrukture i pratećih sadržaja (javnih službi, usluga i dr.), očuvanju prirodnih vrednosti i životne sredine, opština Budva pristupa izradi Prostorno urbanističkog plana.

Osnovni zadaci izrade Prostorno - urbanističkog plana su:

- usmeravanje prostorne organizacije na naseljskom i drugim nivoima (režim korišćenja, pravila, ograničenja i dr),
- sanacija postojećih i prevencija potencijalnih problema prostorne organizacije i uređenja naselja i prostora,
- utvrđivanje okvira održivog razvoja uz unapređenje postojećih i razvojem novih delatnosti u skladu sa ograničenjima i uslovima korišćenja, uređenja i zaštite prostora
- utvrđivanje funkcionalnih zona pretežne namjene, lokaliteta za izgradnju za razne namjene, bavljenje turizmom i drugim privrednim delatnostima
- utvrđivanje prostornih, socio-ekonomskih i funkcionalnih determinanti i okvira privrednih i turističkih delatnosti
- izgradnja saobraćajne, komunalne i komunikacione infrastrukture u naseljima
- zaštita demografskih prirodnih, stvorenih, kulturnih potencijala i zaštita od elementarnih nepogoda
- definisanje politike, mera i mehanizama za realizaciju planskih rešenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora.

Prioritetni zadaci izrade Prostorno-urbanističkog plana opštine Budva su:

- u zonama obuhvaćenim urbanističkim rešenjima utvrditi koji detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti i studije lokacija su usaglašeni u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08), za koje je potrebno uraditi izmene i dopune, a za koje prostorne celine treba uraditi nove urbanističke razrade.
- za naselja i pojedinačne lokacije gdje nije predviđeno donošenje detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata ili studija lokacije, a gde se predviđa izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija objekata utvrditi precizne smjernice odnosno pravila za izgradnju i uređenje prostora;
- preispitati mogućnosti infrastrukturnog opremanja opštine u skladu sa planiranim turističkim kapacitetima (u usvojenim detaljnim urbanističkim planovima, urbanističkim projektima i studijama lokacija) posebno za vodovod, odvođenje otpadnih voda, elektroinženjering, razvoj telekomunikacija i tretmana komunalnog otpada.
- planskim rešenjima na nivou prostornog plana Opštine obuhvatiti celu teritoriju opštine Budva; posebnu pažnju posvetiti demografsko-ekonomskoj analizi odnosno usklađivanju demografskog i socio-ekonomskog razvoja Opštine i njenih pojedinih delova;
- prilikom izrade Strateške procjene uticaja Prostorno-urbanističkog plana na životnu sredinu posebnu pažnju posvetiti socijalnoj komponenti kvaliteta životne sredine i očuvanju prirodnih i stvorenih vrednosti prostora;
- posebnu pažnju posvetiti energetskej efikasnosti i korišćenju alternativnih izvora;
- predvideti programske smjernice za saradnju sa susednim opštinama u oblasti organizacije i uređenja prostora.

## IV METODOLOGIJA

U postupku izrade Prostorno - urbanističkog plana opštine Budva treba obezbijediti slijedeći planski pristup:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog plana Crne Gore, iz Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro i deklariranih razvojnih opredjeljenja sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta)
- Analiza i ocjena postojeće dokumentacije (relevantni planovi, strategije i Projekti)
- Analiza i ocjena postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni resursi)
- Sagledavanje mogućnosti realizacije iskazanih zahtjeva i namjera vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planskih dokumenata višeg reda i potencijale i ograničenja konkretnog prostora tj. područja.
- Prostorno-urbanistički plan uraditi u GIS okruženju sa sistemom pokazatelja koji omogućuju praćenje ostvarivanja Plana (monitoring) i efikasno upravljanje prostornim razvojem Opštine Budva. Grafički prikazi treba da budu dopunjeni odgovarajućim atributima (alfanumeričkim podacima) u formi jedinstvene prostorne baze podataka. GIS prostornog plana poslužiće kao osnovaza za formiranje jedinstvenog informacionog sistema Opštine.
- Posebnu pažnju posvetiti implementacijskim sredstvima za primenu i kontrolu ostvarivanja Plana.

U izradi novih planskih rješenja potrebno je da se primjene tri principa:

- a) da se preispitaju rješenja iz važećeg plana za određene lokacije na predmetnom području, da se neka od njih zadrže nepromijenjena, pojedina manje ili više koriguju, a neka odbace (tj. „da se izvrši temeljita „revizija“ starih rješenja);
- b) da se u planskom pristupu, metodologiji i postupku donošenja novog plana primjene metode fleksibilnog planiranja;
- c) da se za određene elemente razvoja (funkcije), kao i za neke lokacije, izradi i evaluiira nekoliko planskih varijanti (naime, ukoliko za to postoje vremenske, informacione i druge mogućnosti).

## V CILJEVI

Osnovni pravci razvoja opštine Budva za planski period temeljeni su na smjernicama datim u Prostornom planu Crne Gore i u ostalim relevantnim planovima, strategijama i projektima.

Opšti cilj izrade PUP-a je da se integralno sagledaju i analiziraju svi elementi namjene i organizacije korišćenja prostora, a u cilju zaštite i podsticanja daljeg ukupnog razvoja ovog područja. Isto tako kroz plan treba utvrditi optimalan

razmještaj aktivnosti, fizičkih struktura i stanovništva uz uvažavanje ekonomskih, prostorno-funkcionalnih, urbanističkih kriterijuma, s posebnim osvrtom na kulturno naslijeđe i životnu sredinu.

Planski dokument treba da sadrži detaljne razrade za pojedine zone i lokalitete koje su od značaja za razvoj turizma i preduzetništva, čime se obezbjeđuju preduslovi za održivi razvoj, uređenje prostora i realizaciju investicionih projekata.

Pored gore navedenog opšteg cilja Plan treba da sadrži posebne ciljeve prostornog razvoja koji doprinose povećanju kvaliteta življenja i uravnoteženom razvoju svih područja uz racionalno korišćenje i zaštitu javnih dobara, uvažavanje obilježja i osobnosti područja u planiranju razvoja, razvoj infrastrukturnih sistema. Riječ je o ciljevima koji se odnose na slijedeće segmente:

### 1. Stanovništvo i mreža naselja

- Kvalitetno integrisati demografski razvoj u kontekst politike budućeg cjelokupnog prostornog i društveno- ekonomskog razvoja.
- Planski razmještati i organizovano usmjeravati doseljavanje stanovništva, kako bi se naseljavanje uskladilo razmještajem privrednih i društvenih sadržaja i mogućim otvaranjem novih radnih mjesta.
- Očuvati i poboljšati sveukupni kvalitet življenja stanovnika, uz odgovarajuće optimalno uređenje i opremanje prostora urbanim sadržajima.
- Prostorni razvoj i uređivanje prostora prvenstveno planirati i ostvarivati na do sada izgrađenim (izgrađenim ili djelom) kao i novoizgrađenim prostorima, postepenim opremanjem i dogradnjom, te racionalnim, organskim i planskim širenjem u danas još neizgrađene dijelove.
- Očuvanje i unapređenje svih postojećih (prirodnih i ljudskim djelovanjem stvorenih) vrijednosti gradskih prostora, a prije svega očuvanje i obnova Starog grada, uz smišljenu funkcionalnu transformaciju urbanih sadržaja u njemu, prioritetni je cilj, jer ovaj prostor predstavlja najznačajniji i najvrijedniji naslijeđeni resurs, kako za ukupni kvalitet življenja njegovih stanovnika, tako i za daljnji razvoj primjerenih oblika turizma.
- Uz primjerenu racionalnu politiku uređivanja građevinskog zemljišta, stimulisati tipološki raznovrsnu stambenu izgradnju. Oblikovati prostore gradske prepoznatljivosti u predjelima koji se razlikuju po vrijednosti postojećih ambijenata, opremljenosti, izgledu i položaju kao i novoplaniranih koji će se nastavljati na postojeće uz prilagođavanje vrijednostima ukupnog gradskog prostora.
- Planski provjeriti postojeće normative stambene izgradnje u gradskim i seoskim područjima, te kategorizaciju turističkih objekata, ponude i sadržaja.

## 2. Razvoj turističke privrede

Jedan od prioriteta Crne Gore i opštine Budva je razvoj turizma, privlačenje stranih direktnih investicija i strateških investitora, posebno stimulisanje malih projekata. Za to je neophodno ulaganje u razvoj nedostajuće infrastrukture.

Opšti ciljevi razvoja turizma su:

- sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih objekata turističkog smještaja i ugostiteljskih objekata, radi postizanja viših i visokih kategorija (hoteli, vile i rezidencije sa 4 i 5 zvjezdica, marine, kongresni i biznis centri i dr.) po svjetskim standardima, u cilju stvaranja cjelogodišnje turističko-rekreativne ponude u prostoru;
- razvoj ekološkog, zdravstvenog, nautičkog i sportskog turizma uz funkcionalno integrisanje turističke ponude ruralnog zaleđa i budvanske rivijere;
- uz smještajne kapacitete neophodno je planirati odgovarajuću strukturu sportskih, rekreativnih i zabavnih površina.
- neophodno je izvršiti analizu ostvarenih i planiranih turističkih kapaciteta sa posebnim osvrtom na: prirodne resurse i raspoloživ prostor za izgradnju, kapacitet plaža prema zahtevanim visokim standardima turističke ponude, kapaciteta osnovne infrastrukture i potreba za pratećim sadržajima turističke ponude, pre svih marina, parkovskih i rekreativnih površina, parkinga i dr.

## 3. Razvoj uslužnih djelatnosti

Trgovina i uslužni zanati skupa sa poljoprivredom trebaju predstavljati stimulatívni faktor i nadopunu turističkoj privredi kao vodećoj privrednoj grani u opštini Budva. Potrebno je obezbjediti visok standard usluge servisa i javnih službi (posebno trgovine, zanatskih servisa i dr.) u skladu sa potrebama lokalnog stanovništva i turista.

## 4. Razvoj društvenih djelatnosti

Razvoj društvene infrastrukture je važan segment sadržaja društvenog života i u funkciji opšteg razvoja predmetnog prostora. Opšti smjer razvoja podrazumjeva jačanje funkcija naselja (uprava, obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, sport i dr.), radi zadovoljavanja osnovnih potreba gradskog i stanovništva šireg područja.

Do sada ostvareni kapaciteti javnih službi nisu adekvatni potrebama stalnog stanovništva, kao ni potrebama velikog broja turista, s toga je potrebno povećati kapacitete ovih sadržaja, kako u samoj Budvi, tako i u ostalim naseljima na teritoriji Opštine, imajući naročito u vidu rastuće potrebe stanovništva.

## 5. Kulturna baština

Kulturna baština opštine Budva predstavlja značajan potencijal turističke ponude, koji na adekvatan način treba valorizovati. Područje Budve je najbogatije, među crnogorskim opštinama, sakralnim objektima i spomenicima kulture, koje pored Starog grada Budve i Svetog Stefana, sačinjava oko dvadeset manastira i crkava sa izuzetnom riznicom srednjovjekovnog fresknog slikarstva. Na ovom području su takođe zastupljene stare ruralne aglomeracije, grobljanske crkve i drugi spomenici.

Jedan od osnovnih ciljeva zaštite kulturne baštine treba da bude uvažavanje vrijednosti datog kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti kao i njegova revitalizacija.

## 6. Poljoprivreda

Poljoprivredu razvijati kao djelatnost komplementarnu turizmu. Razvoj poljoprivrede (maslinarstvo, vinogradarstvo, staklenici, cvijeće, južno voće...) obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim, čuva tlo od erozije, omogućuje zapošljavanje većeg broja ljudi...

Budva ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje poljoprivredom i voćarstvom, oni su u prošlosti i bili vrlo razvijeni na teritoriji današnje Budve. Potrebno je procijeniti današnje mogućnosti i definisati prostore na kojima će se ubuduće razvijati poljoprivreda i voćarstvo.

## 7. Saobraćaj

- Prvu etapu razvoja saobraćajne mreže treba da karakteriše poboljšanje postojeće mreže, pogotovo na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija saobraćajnica prema njihovom sadašnjem rangu.
- Drugu etapu razvoja predstavljaće izmještanje tranzitnog saobraćaja iz naseljenih djelova, prvenstveno iz Budve.
- Prema usvojenom prostorno-planskom konceptu razvoja putne infrastrukture, realizacijom projekta mosta na Verigama, njegovo povezivanje sa tunelom Sozina, izgradnjom brze saobraćajnice duž primorja trasom koja je, uglavnom, već od ranije zacrtana u postojećoj plaskoj dokumentaciji opštine Budva, postaje jedan od prioriteta investicionih zahvata u Crnoj Gori.
- Osigurati i omogućiti alternativno povezivanje naselja radi veće fleksibilnosti i sigurnosti funkcionisanja saobraćaja.
- Unapređenje stanja pomorskog saobraćaja uvođenjem dužobalnih linija, te manjih brzih putničkih brodova.
- Unutar turističkih zona osposobiti i izgraditi odgovarajuća pristaništa.

- Razvoj alternativnih vidova transporta, a posebno internog javnog transporta posebno između zona velike koncentracije turističkih kapaciteta i korisnika.
- Razmotriti različite mogućnosti organizacije saobraćaja izmenom režima kretanja u skladu sa dnevnim i sezonskim oscilacijama u opterećenju saobraćajne mreže.

## 8. Infrastruktura

Unapređenje komunalne opremljenosti, uređenja naselja i javnih službi je prioritetni cilj radi razvoja privrede, a posebno radi daljeg razvoja turizma na teritoriji Opštine. Potrebno je preduzeti aktivnosti na daljem razvoju vodovodne mreže, sa posebnim osvrtom na lokalni nivo-mreža naselja, potom dati adekvatna rješenja za problem odvođenja i prerade otpadnih voda. Takođe predvidjeti pouzdanu elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu u skladu sa razvojem naselja.

Pored načelnog stava da predmetni planski dokument mora biti u skladu sa postavkama Prostornog plana Crne Gore, Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, treba preispitati i izaći u susret novim idejama korisnika prostora na predmetnom području kojima se osavremenjuje i podiže nivo čitavog područja.

## VI STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA PUP-a NA ŽIVOTNU SREDINU

Paralelno sa izradom Plana predviđena je i izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu na osnovu Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05).

Izveštaji o strateškoj procjeni koji se izrađuju za planove ili programe na različitim hijerarhijskim nivoima moraju biti međusobno usklađeni i usklađeni sa procjenama uticaja projekata na životnu sredinu, kao i planovima i programima zaštite životne sredine.

Osnovu Izveštaja o strateškoj procjeni čini plan ili program kojim se utvrđuje okvir za razvoj određenog sektora, odnosno njegove karakteristike, ciljevi i prostorni obuhvat.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći realizacijom plana ili programa, kao i razmatranih varijantnih rješenja, uz vođenje računa o ciljevima i geografskom obuhvatu plana ili programa. Pored ovih podataka, Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i slijedeće podatke:

- 1) kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;
- 2) opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;
- 3) indentifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložene značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima;
- 4) postojeće probleme u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koji se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg, biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, Nacionalni parkovi ili Morsko dobro;
- 5) opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;
- 6) moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh, klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno naslijeđe, uključujući arhitektonsko i arheološko naslijeđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;
- 7) mjere predviđene u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje i životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;
- 8) pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su: tehnički podaci ili nepostojanje "know how");
- 9) prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;
- 10) opis programa praćenja stanja životne sredine uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);
- 11) zaključke do kojih se došlo tokom izrade Izveštaja o strateškoj procjeni predstaviti na način razumljiv javnosti.

## VII SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Sadržaj, obim i nivo obrade PUP-a dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“, broj 51/08).

Takođe, faze izrade i procedura donošenja PUP-a, sprovede se u skladu sa odredbama utvrđenim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Nacrt i Predlog predmetnog planskog dokumenta dostavljaju se nadležnom organu, koji je nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Budva, Agenciji za planiranje prostora Opštine

Budva u broju primjeraka prema Ugovoru, a po donošenju Prostorno-urbanističkog plana dostavljanje planskog dokumenta izvršiti u skladu sa Ugovorom i prema Pravilniku o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Sl. list CG“, br.71/08).

VD Direktor Agencije za planiranje prostora,  
Predsjednik Opštine

Aleksandar Tičić  
Rajko Kuljača

**Green Home: [www.greenhome.co.me](http://www.greenhome.co.me)**

**Expeditio: [www.expeditio.org](http://www.expeditio.org)**

CIP – Каталогизација у публикацији  
Централна народна библиотека Црне Горе, Цетиње

ISBN 978-9940-502-09-6  
COBISS.CG-ID 19875856

ISBN 978-9940-502-09-6



9 789940 502096 >